

ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ В ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

Мартиненко В.О.

*доцент кафедри геодезії та землеустрою
Сумський НАУ*

В результаті децентралізації влади в Україні відбувся відхід від центральної моделі управління та сформовано нову систему місцевого самоврядування, первинним суб'єктом якої є об'єднана територіальна громада (ОТГ). Наділення їх повноваженнями та ресурсами по забезпеченню економічного розвитку та надання населенню доступних публічних послуг дозволяє їм стати ключовою ланкою у забезпеченні інтересів громадян в усіх сферах життєдіяльності на відповідній території, в тому числі і у сфері земельних відносин.

Землі об'єднаних територіальних громад хоча і не визнаються за чинним Земельним кодексом України окремою категорією, однак вони без перебільшення являються тим ресурсом, який здатний давати додатковий прибуток, бути їх матеріальною і фінансовою основою. Проте, дослідження показують, що надходження коштів до бюджету об'єднаних територіальних громад від плати за землю, в останні роки, у питомій вазі від загальних доходів знижуються. Такий стан, як зазначають науковці [1, 2], пояснюється невизначеністю статусу та меж територій ОТГ, низькою ефективністю використання земель та інших природних ресурсів через неналежний рівень землеустрою їх територій як інструменту регулювання земельних відносин та раціоналізації землекористування. В зв'язку з цим, потребує удосконалення управління в системі землекористування.

На сьогоднішній день питаннями земельних відносин органи місцевого самоврядування можуть займатися, виключно в межах населених пунктів. Відсутність в натурі меж громад не дозволяє територіальним громадам здійснювати управління земельними ресурсами в межах юрисдикції органів місцевого самоврядування. Отже, ці органи і надалі залишаються відстороненими від вирішення питань у сфері земельних відносин [2]. Цю систему потрібно вже змінювати. Для цього необхідно змінити систему управління землекористуванням в ОТГ:

- передати органам місцевого самоврядування повноваження щодо управління землекористуванням в ОТГ та землями, розташованими за межами населених пунктів;
- розширити повноваження органів місцевого самоврядування щодо ведення земельного кадастру та організації землеустрою в ОТГ;
- здійснювати самоврядний контроль за використанням та охороною земель.

До невідкладних землепорядних робіт, що повинні бути виконані, слід віднести встановлення в натурі (на місцевості) меж об'єднаних територіальних громад і розроблення схем їх землеустрою, оскільки важливість чіткого та однозначного встановлення меж ОТГ обумовлюється тим, що ОТГ є територіальною основою платності землеволодіння та землекористування та просторовою основою для спрямування до тих або інших місцевих бюджетів багатьох податків та зборів, які значною мірою визначають їх дохідну частину, а також розмежовують компетенцію органів територіального управління (місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування) щодо розпорядження цими землями, передачі їх у оренду та затвердження документації із землеустрою; визначають правові обмеження щодо формування земельних ділянок житлової та громадської забудови тощо[1, 2].

Враховуючи викладене, ми можемо констатувати, що неналежний рівень землекористування та землеустрою в об'єднаних територіальних громадах обумовлений вадами їх сучасного розвитку та існуючого порядку і умов використання власних ресурсів. Багатоукладність землекористування в об'єднаних територіальних громадах вимагає належного правового регулювання використання земель, що обумовлює прийняття низки нормативно-правових актів щодо організації землеустрою та контролю за використанням та охороною земель; про порядок встановлення (зміни) меж об'єднаних територіальних громад; ведення земельного кадастру на місцевому рівні; передачі земель у комунальну власність; розробка Методичних рекомендацій щодо складання схем землеустрою та інші.

Поряд з удосконаленням землекористування необхідно посилити роль місцевого самоврядування в управлінні землепорядною діяльністю розмежувавши функції ведення і повноважень між органами виконавчої влади й органами місцевого самоврядування.

Література

1. Новаковський Л., Новаковська І. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землепорядкування / Л. Новаковський, І. Новаковська // Економіст. – 2018. - №8. – С. 11-16.
2. Третяк А. М., Третяк В. М., Панчук О.Я. Нова модель земельного устрою в Україні у зв'язку із реформою місцевого самоврядування / А. М. Третяк, В. М. Третяк, О.Я. Панчук // Управління земельними ресурсами та землеустрою – 2017. - № 2. - С. 2-12.