

ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В НОВОУТВОРЕНИХ ГРОМАДАХ

Кольоса М.Л.

*Національний університет біоресурсів і природокористування України, Київ.
Науковий керівник - Гунько Л.А., канд. екон. наук., доц.*

Сьогодні новостворені громади, отримавши в своє розпорядження потужний земельний ресурс, не в повній мірі розуміють як управляти цим ресурсом та вибудувати систему менеджменту. Відтепер у колишніх сільських рад з'явилась можливість наповнювати бюджет громади за рахунок успішного управління і правильного підходу. Тому, важливим завданням наразі є відображення меж нових ОТГ у Державному земельному кадастрі, що дозволить багатьом учасникам земельних відносин ефективніше управляти земельними ресурсами [1].

Прискорення економічного розвитку сільських громад України, що потребують найбільшої підтримки, можливе шляхом покращення управління в сільськогосподарському секторі, що сприятиме розвитку більш продуктивних, сучасних та прибуткових мікро, малих та середніх сільськогосподарських підприємств (ММСП), які успішно інтегруватимуться в конкурентні українські та міжнародні ринки.

Основні проблеми, які стоять перед сільськими громадами:

1. Невизначеність меж території юрисдикції громад;
2. Громада не має повних повноважень розпоряджатися землями за межами населених пунктів;
3. Недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю;
4. Неможливість спланувати діяльність через брак інформації про ресурси;
5. Забруднення земель (засмічення території, звалища, скотомогильники, тощо);
6. Неможливість задовільнити потреби та інтереси громадян в отриманні земельних ділянок;
7. Пропозиції для залучення інвестора та ведення бізнесу відсутні;
8. Резервування перспективних для розвитку громад територій не здійснюється;
9. Догляд меліоративних систем не здійснюється;
10. Незаконне використання безгосподарних лісів.

Також завдяки прийнятому Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» громади отримують новий інструмент управління територією – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади [2].

Запровадження комплексного просторового планування територій громад скасовує необхідність розроблення декількох видів містобудівної документації,

документації із землеустрою, охорони навколишнього природного середовища та об'єктів культурної спадщини:

- на всю територію громади розробляється єдиний комплексний план просторового розвитку громади;

- створюється прозорий та неконфліктний механізм врахування громадських та приватних інтересів через громадські обговорення у громаді.

Згідно з Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» всі просторові дані та метадані є відкритими та у вільному доступі і держателі зобов'язані оприлюднювати просторові дані на своїх сайтах/геопорталах [3]. Таким чином, можна забезпечити зручне отримання інформації та сервісів через єдиний геопортал, а також збільшитися довіра суспільства до держави.

Геопортал громад надасть чітке розуміння про ресурси громади та планування майбутнього. Зокрема, інформація про території для здійснення заходів комерційної діяльності сприятиме зростанню бюджету громади.

Отже, комплексний план просторового розвитку територій стане інструментом економічного розвитку громади та матиме потужний антикорупційний ефект, а також надасть громадам ряд вигод:

- вирішення типових проблем, з якими стикаються територіальні громади;
- виявлення місцезнаходження безгосподарських земель і планування залучення їх в господарську діяльність, в тому числі через земельні аукціони;

- дозволить збільшити надходження до місцевих бюджетів від плати за землю через податковий облік земель та платників податку за землю і орендної плати;

- дозволить сформувати земельні ділянки, які доцільно передати з державної у комунальну власність;

- дозволить запропонувати бізнесу та інвесторам вибирати найоптимальніше місце для своєї діяльності та стимулює добросовісну конкуренцію;

- збільшаться інвестиції в об'єкти, запропоновані громадою і забезпечені земельними правами, покращать соціальну інфраструктуру сільської місцевості, сприяють сталому розвитку громад, зниженню безробіття і підвищенню доходів сільських жителів.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Державний земельний кадастр» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#>;

2. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>;

3. Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text>.