

**УДК 332.334.2**

**ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ЗАПОРУКА ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ  
ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ**

**Карина Бугай**

*Національний авіаційний університет, Київ*

*Науковий керівник – Олена Бойко, ст.викладач*

Ключові слова: земельні ділянки, інвентаризація, об'єднана територіальна громада, децентралізація

Реформа децентралізації в Україні, яка має на меті передачу владних повноважень та фінансів від державної влади до органів місцевого самоврядування, передбачає створення об'єднаних територіальних громад (далі – ОТГ). Під час утворення ОТГ виникає проблема відсутності інформації щодо земельних ділянок, які повинні входити в її межі, та якими вона буде розпоряджатися. Через недостатню наповненість бази даних про земельні ділянки на території України, їх кількісний і якісний стан, місцеве самоврядування недоотримує кошти за сплату земельного податку через відсутність реєстрації права власності та користування на несформовані земельні ділянки. Тому одним із необхідних заходів при створенні ОТГ є проведення інвентаризації земель.

Загалом ОТГ розуміється, як спроможний суб'єкт місцевого самоврядування, що утворений шляхом добровільного об'єднання чи приєднання територіальних громад до вже утвореної ОТГ відповідно до законодавства України. Все зводиться до того, що створення ОТГ здійснюється з метою покращення рівня життя місцевим жителям. Добровільне об'єднання сіл, селищ, міст здійснюється з дотриманням принципів конституційності та законності, добровільності, економічної ефективності, державної підтримки, повсюдності місцевого самоврядування, прозорості та відкритості, відповідальності [1].

При дослідженні питання доцільності проведення інвентаризації земель ОТГ встановлено, що досить багато науковців розглядали в своїх працях питання управління земельними ресурсами на різних рівнях. Зокрема, у численних дослідженнях на перший план виходять проблеми використання земельних ресурсів новоствореними ОТГ і територіального планування землекористування [2]. Це одна з найбільш поширених тем, яка відповідає сучасним аспектам реформування адміністративно-територіального устрою і перебігу процесів децентралізації [3].

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, а також виявлення земель, що не використовуються, використовуються не за цільовим призначенням, встановлення кількісних

та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру та тощо. Інвентаризація здійснюється для виявлення фактичних наявних земель, земельних ділянок та усіх підтверджуючих документів та приведення усіх даних у відповідність із сьогоденням. В процесі інвентаризації орган місцевого самоврядування самостійно визначає проблемні питання, може їх усунути та оцінювати загальний стан земельних питань, а отже може ефективно розпоряджатися власними ресурсами.

Земля, яка є в розпорядженні територіальних громад в Україні, є головним інвестиційним ресурсом, активом, територіальним базисом для розміщення інфраструктурних об'єктів тощо. Разом з великою кількістю суб'єктів земельних відносин, значним інфраструктурним забезпеченням і низьким рівнем зайнятості, високою оцінкою їх дохідності створюються сприятливі умови для першочергового включення виявлених земель в економічний обіг, однією з таких умов є визначення інвестиційної привабливості земель.

Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад потребують оцінювання, аналізу та перспективного планування. Процес встановлення певного порядку дій щодо раціонального та ефективного використання територій, враховуючи оптимальний розподіл земельних ресурсів, здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень і відображення їх у землепорядній та містобудівній документації, на підставі, зокрема, інвентаризаційного плану.

### **Висновок**

Якісне проведення інвентаризації земель є першочерговим завданням новоутвореної об'єднаної територіальної громади. Адаптація планування землекористування і використання територіальних ресурсів виступає найважливішим інструментом для збалансування можливостей інвестицій та розвитку з ефективним управлінням навколишнього середовища.

### **Список використаних джерел:**

1. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України від 05.02.2015 №157-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#n20> (Last accessed: 21.04.2022);
2. Новаковський Л. Я. Муніципалізація землекористування в умовах децентралізації влади в Україні / Л. Я. Новаковський, І. О. Новаковська, О. О. Бредіхін, М. П. Стецюк, Л. Р. Скрипник // Український географічний журнал. – 2019. – №2. – С. 23–31;
3. Regional Development in Ukraine: Priority Actions in Terms of Decentralization, 2017 [Electronic resource]. URL: <https://cor.europa.eu/en/engage/studies/Documents/Regional-Development-Ukraine.pdf>.