

КЛАСИЧНИЙ ПРИВАТНИЙ УНІВЕРСИТЕТ



**МАЛООКИЙ ВІТАЛІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ**

УДК 332.33.075.5.012.454.(477)(045)

**СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТОК  
СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ  
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ**

25.00.04 – місцеве самоврядування

**АВТОРЕФЕРАТ**

дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата наук з державного управління

Запоріжжя – 2021

Дисертацією є рукопис.

Роботу виконано в Класичному приватному університеті, м. Запоріжжя.

**Науковий керівник –** доктор наук з державного управління, доцент  
**БОКЛАГ Валентина Андріївна,**  
Класичний приватний університет,  
професор кафедри публічного управління  
та землеустрою.

**Офіційні опоненти:** доктор наук з державного управління, професор  
**БОБРОВСЬКА Олена Юріївна,**  
завідувач кафедри економіки  
та регіональної економічної політики,  
Дніпропетровський регіональний інститут  
державного управління  
Національної академії державного управління  
при Президентіві України;

кандидат наук з державного управління, доцент  
**МАКЄЄВА Людмила Миколаївна,**  
Харківський національний аграрний університет  
ім. В. В. Докучаєва,  
доцент кафедри землевпорядного проектування.

Захист відбудеться «9» квітня 2021 р. о 12<sup>00</sup> годині на засіданні спеціалізованої  
вченої ради Д 17.127.03 у Класичному приватному університеті за адресою: 69002,  
м. Запоріжжя, вул. Жуковського, 70 б, ауд. 125.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Класичного приватного  
університету за адресою: 69002, м. Запоріжжя, вул. Жуковського, 70б.

Автореферат розісланий «5» березня 2021 р.

Вчений секретар  
спеціалізованої вченої ради



К. О. Набока

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Обґрунтування вибору теми дослідження.** Реалізація реформи децентралізації влади в Україні, а саме передача повноважень і фінансів від державної влади органам місцевого самоврядування, удосконалення системи управління та дерегуляція у сфері земельних відносин, створює низку нових викликів, умов і можливостей для створених об'єднаних територіальних громад. Одним з визначальних активів, який має кожна новостворена об'єднана територіальна громада, є земельні ресурси. Це одне з основних джерел наповнення місцевих бюджетів територіальних громад та просторовий базис для розміщення інфраструктурних об'єктів. Для вирішення проблеми щодо управління земельними ресурсами потрібна система організаційно-правових і контролювальних заходів державного управління, що перебуває в площині незавершеності процесів децентралізації влади, передання земель органам місцевого самоврядування як відносно новому суб'єкту управління земельними ресурсами, включає ризики, перспективи й зміни ролі держави в напрямі посилення контролю та відповідальності за використання й охорону земель, та адміністративних, соціально-економічних, екологічних, природоохоронних і рекреаційних заходів органів місцевого самоврядування, що здійснюються для виконання землею суспільно-виробничих функцій.

При визначенні напрямів оптимізації системи управління земельними ресурсами на місцевому рівні важливо враховувати взаємодію органів місцевого самоврядування та виконавчих органів державної влади, адже лише систематизована сукупність обопільних дій сприятиме вирішенню стратегічних, оперативних завдань, спрямованих на сталий розвиток територіальних громад.

Серед основних складників системи управління земельними ресурсами важливе місце посідає проведення контролю за управлінською діяльністю, який є інтегруючим засобом для дотримання й виконання поставленої мети та завдань. В умовах реформування влади особливу роль відіграє самоврядний контроль за використанням та охороною земель, якому до цього часу не приділяли достатньої уваги, відповідно, його здійснення не відбувалось належним чином, що спричиняло низьку результативність.

Важливою передумовою оптимізації управлінської системи щодо перспективного використання земельних ресурсів на рівні територіальних громад є наукове обґрунтування. Упродовж останніх років багато вітчизняних науковців зробили вагомий внесок у становлення та розвиток науки публічного управління, зокрема в системі місцевого самоврядування. Водночас в Україні потребують подальшого розвитку напрацювання у сфері управління земельними ресурсами. Серед дослідників проблематики управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах реформування земельних відносин варто виділити таких, як: І. Бистряков, С. Бізюк, І. Бовсунівська, В. Боклаг, З. Бурик, С. Волков, А. Даниленко, Д. Добряк, І. Дробот, О. Дорош, Ш. Ібатуллін, Р. Курильців, В. Литвинець, Л. Макеєва, А. Мартин, А. Мерзляк, О. Мордвінов, Л. Новаковський, О. Проніна, Т. Саблук, А. Сохнич, А. Третяк, М. Хвесик, В. Чувпило та ін.

Різні аспекти розвитку територіальних громад розкрито в працях Д. Бікулова, О. Бобровської, І. Дробота, В. Заблоцького, Н. Ільченко, Т. Кравченко, О. Лебединської, Т. Лозинської, В. Мамонової, Ю. Наврузова, О. Підкуйка та ін. Сутнісний аспект територіальних громад був предметом наукових пошуків О. Мочкова, Ю. Наврузова, С. Саханенка, Ю. Сурміна та ін. Конкурентоспроможність територіальних громад

досліджували Б. Андрушків, В. Барвицький, І. Дегтярьова, Я. Жовнірчик, Н. Кирич, М. Латинін, О. Погайдак, С. Співак та ін. Доробок цих та інших фахівців став теоретичною й методологічною основою для запровадження ефективних заходів щодо розвитку системи місцевого самоврядування в умовах децентралізації, проте наразі потребують оптимізації управлінські дії щодо управління земельними ресурсами на місцевому рівні. Це й зумовило вибір теми, мету та завдання дослідження.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційна робота виконана в межах наукових тем Класичного приватного університету «Теоретико-методологічні та філософсько-історичні основи розвитку й перспективи реформування державного управління в Україні» (номер державної реєстрації 0113U000589), «Теорія і практика публічного управління й адміністрування в Україні та зарубіжних країнах» (номер державної реєстрації 0116U002645). Внесок здобувача полягає в систематизації та узагальненні теоретико-методичних засад розвитку системи управління земельними ресурсами на рівні місцевого самоврядування.

**Мета і задачі дослідження.** *Метою дослідження є науково-теоретичне обґрунтування та розробка практичних рекомендацій щодо оптимізації системи управління земельними ресурсами територіальних громад України в умовах децентралізації влади.*

Для досягнення цієї мети поставлено такі *завдання*:

- визначити рівень наукової розробленості теми дослідження та розкрити генезу й розвиток поняття «управління земельними ресурсами територіальних громад», з'ясувати його сутність та зміст;
- проаналізувати нормативно-правове забезпечення системи управління земельними ресурсами в Україні та з'ясувати проблеми щодо реалізації його положень;
- виявити проблеми становлення сучасної системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні та обґрунтувати напрями її оптимізації;
- розкрити особливості використання земель у межах території громади та обґрунтувати їх розвиток як інвестиційно привабливого ресурсу в Україні;
- довести необхідність здійснення самоврядного й громадського контролю за використанням та охороною земель у системі управління земельними ресурсами територіальної громади в Україні;
- обґрунтувати доцільність перспективного планування та виконання комплексу робіт щодо організації території громади в Україні;
- визначити напрями взаємодії органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади щодо управління земельними ресурсами в Україні;
- запропонувати Концепцію управління земельними ресурсами територіальної громади України.

*Об'єкт дослідження* – суспільні відносини, що виникають під час діяльності органів місцевого самоврядування в системі управління земельними ресурсами.

*Предмет дослідження* – теоретико-методичні засади становлення та розвитку системи управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад в Україні.

**Методи дослідження.** Теоретичною та методологічною основою дослідження є фундаментальні положення теорії державного управління, яка визначає закономірності

соціально-економічного розвитку держави й становлення системи державного управління на всіх адміністративних рівнях. У дисертації використано такі теоретичні та емпіричні методи: *монографічний* – для дослідження рівня наукової розробленості порушеної проблематики українськими й зарубіжними вченими; *абстрактно-логічний* – для уточнення та вдосконалення понятійно-категоріального апарату науки державного управління; *порівняльно-правовий* – для аналізу законодавчих актів та інших нормативних документів щодо регулювання земельних відносин у країні; *аналізу та синтезу* – для оцінювання сучасного стану системи управління територіями громад і визначення напрямів розвитку й удосконалення; *описового моделювання та узагальнення* – для формулювання висновків і пропозицій з удосконалення державної політики у сфері управління земельними ресурсами, обґрунтування теоретичних положень щодо перспектив та напрямів розвитку земельної політики.

*Інформаційною основою дослідження* є законодавчі та нормативно-правові акти України, статистичні дані Державної служби статистики України, аналітичні огляди та офіційні матеріали Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених, інформація інтернет-ресурсів.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в науково-теоретичному обґрунтуванні та розробці практичних рекомендацій щодо оптимізації системи управління земельними ресурсами територіальних громад України в умовах децентралізації влади. Основні положення, що мають елементи новизни, такі:

*вперше:*

– розроблено та запропоновано Концепцію управління земельними ресурсами територіальної громади в Україні, яка визначає напрями вдосконалення системи управління земельними ресурсами в межах території об'єднаних територіальних громад для забезпечення формування оптимальної інфраструктури, задоволення інтересів громадян та узгодження інтересів держави й територіальних громад щодо регулювання земельних відносин;

*удосконалено:*

– понятійно-категоріальний апарат у сфері місцевого самоврядування шляхом визначення понять: *«управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні»* – цілеспрямована діяльність органів місцевого самоврядування України, що забезпечує оптимальне функціонування й розвиток земельних відносин, ефективне та раціональне використання земельних ресурсів у межах територіальної громади, з метою соціально-економічного розвитку територій громади й реалізації прав на землю членів територіальної громади; *«планування території громади»* – процес встановлення та виконання певного порядку дій щодо раціонального й ефективного використання земельних ресурсів територіальних громад, враховуючи оптимальний розподіл земельних ресурсів у межах цих територій, шляхом прийняття рішень і відображення планових заходів у землепорядній та містобудівній документації, а також здійснення контролю за їх виконанням; *«самоврядний контроль за використанням та охороною земель»* – функція управління органів місцевого самоврядування в Україні, що спрямована на дотримання положень земельного й іншого природоохоронного законодавства щодо використання та охорони земель у межах територіальної громади;

– науковий підхід до здійснення самоврядного контролю в системі управління земельними ресурсами територіальної громади органами місцевого самоврядування в Україні, оскільки їх діяльність за своїм змістом є управлінською, тобто передбачає прийняття управлінських рішень, організацію та контроль за їх виконанням, сутність, мета й завдання якого впливають із соціально-політичного призначення місцевого самоврядування в Україні як гарантованого державою права та реальної здатності територіальних громад самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції й законів України;

– науковий підхід до перспективного просторового планування розвитку територій з метою повноцінної реалізації повноважень органів самоврядування в Україні щодо використання та охорони земель в умовах децентралізації влади, що забезпечить наявність актуальної містобудівної та землепорядної документації, на основі якої передбачено планування заходів з розвитку життєвого середовища та створення сприятливих умов забезпечення ефективного використання потенціалу територій;

*набули подальшого розвитку:*

– теоретичні засади системи управління земельними ресурсами територіальних громад на основі широкого дослідження рівня наукової розробленості тематики дослідження вітчизняними та зарубіжними вченими, практики проведення реформи децентралізації влади в Україні шляхом утворення об'єднаних територіальних громад;

– наукове обґрунтування та визначення напрямів взаємодії органів місцевого самоврядування з органами державної виконавчої влади у сфері управління земельними ресурсами, що являє собою систематизовану сукупність їхніх обопільних дій, які здійснюються на основі визначених принципів та з використанням комплексу методів і засобів, з метою налагодження та здійснення співпраці у вирішенні стратегічних і оперативних питань, зокрема щодо здійснення управління земельними ресурсами в Україні, регулювання земельних відносин, контролю за використанням та охороною земель; формування єдиного сервісного контенту електронного документообігу між органами місцевого самоврядування, службами, відомствами та державними установами, які визначають норми, правила користування земельними ділянками, узгоджують використання земель різних категорій цільового використання.

**Практичне значення отриманих результатів** полягає в можливості використання їх органами місцевого самоврядування, органами публічної влади, науковими та громадськими організаціями при прийнятті управлінських рішень щодо управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад, для підготовки програм підвищення кваліфікації посадових осіб і управлінських кадрів, розробки навчальних матеріалів для посадових осіб органів місцевої влади та державних службовців.

Основні науково-теоретичні положення й практичні рекомендації, викладені в дисертації, використовують у діяльності Козинської селищної ради Обухівського району Київської області в частині перспективного просторового планування розвитку територій, з метою повноцінної реалізації повноважень органів самоврядування щодо використання та охорони земель (довідка № 89 від 18.01.2021), відділу в Обухівському районі Головного управління Держгеокадастру в частині взаємодії органів місцевого самоврядування з органами виконавчої влади, що реалізують державну політику у

сфері земельних відносин, з метою налагодження та здійснення співпраці у вирішенні стратегічних і оперативних питань щодо здійснення управління земельними ресурсами територіальних громад (довідка № 5/102-21 від 19.01.2021).

Теоретичні положення, узагальнення й висновки дисертації використовують у Класичному приватному університеті при викладанні таких дисциплін: «Управління земельними ресурсами», «Планування та розвиток територій», «Регіональне управління та місцеве самоврядування» (довідка № 86 від 25.11.2020).

**Особистий внесок здобувача.** Наукові положення, висновки й рекомендації, які виносяться на захист, розроблено автором особисто.

**Апробація результатів дисертації.** Основні наукові положення та практичні результати дослідження обговорювались на всеукраїнських і міжнародних науково-практичних конференціях, а саме: «Публічне управління XXI ст.: традиції та інновації» (м. Харків, 2017 р.); «Становлення публічного адміністрування в Україні» (м. Дніпропетровськ, 2017 р.); «Публічне управління: ціннісні орієнтири, стандарти якості та оцінка ефективності» (м. Київ, 2017 р.); «Публічне управління та адміністрування в Україні: стан, виклики та перспективи розвитку» (м. Київ, 2018 р.); «Інституціоналізація публічного управління в Україні в умовах євроінтеграційних та глобалізаційних викликів» (м. Київ, 2019 р.); «Публічне управління XXI століття: синтез науки та практики» (м. Харків, 2019 р.); «Науково-практичне забезпечення надання публічних послуг в умовах децентралізації» (м. Київ, 2019 р.).

**Публікації.** Результати дослідження викладено в 19 наукових працях, з них: 6 – статті в наукових фахових виданнях України, 1 – стаття в зарубіжному виданні (Польща), 12 – матеріали конференцій. Загальний обсяг публікацій – 2,83 ум.-друк. арк.

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 219 сторінок, з них основний текст – 175 сторінок. Список використаних джерел включає: до розділу 1 – 76 найменувань, до розділу 2 – 72, до розділу 3 – 67. Робота містить 5 таблиць та 10 рисунків.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми дисертації; сформульовано мету й завдання, визначено об'єкт, предмет і методи дослідження; відображено наукову новизну, практичне значення одержаних результатів; наведено дані щодо їх апробації.

У **першому розділі** – *«Теоретико-методичні засади системи державного управління земельними ресурсами»* – визначено рівень наукової розробленості проблематики дослідження; узагальнено теоретико-методичні основи системи управління земельними ресурсами територіальних громад; проаналізовано нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами на місцевому рівні.

З'ясовано, що процеси управління земельними ресурсами на різних адміністративних рівнях було висвітлено в працях багатьох українських і зарубіжних науковців, зокрема більше уваги приділено тематиці управління земельними ресурсами на державному рівні. Наразі конструктивні зміни в системі управління земельними ресурсами в Україні, процеси децентралізації влади, передача повноважень щодо розпорядження землями комунальної

власності на місцевий рівень спонукають до налагодження процесу управління земельними ресурсами, який надає їм повноваження в інтересах громади розпоряджатися земельним фондом громади, приймати відповідні рішення щодо перерозподілу земель на користь громади, враховуючи при цьому можливість збільшити місцевий бюджет за рахунок надходжень за використання земель громади. Це, у свою чергу, активізує наукову спільноту в пошуках теоретико-методологічного підходу до вирішення нагальних проблем формування сучасної системи управління в різних сферах на місцевому рівні, зокрема в системі управління земельними ресурсами.

Доведено, що наразі проходить процес становлення нової системи управління земельними ресурсами в Україні, від подальшого розвитку якої залежить рівень соціально-економічного розвитку об'єднаних територіальних громад країни. Визначено сутність системи управління земельними ресурсами територіальної громади, що виражено функціями, які виконують органи місцевого самоврядування в Україні. Кожна із цих функцій спрямована на вирішення певних завдань з використанням відповідних методів, засобів і механізмів. До основних функцій управління земельними ресурсами органів місцевого самоврядування в Україні належать: розпорядження землями територіальної громади міста, прийняття рішень щодо надання й вилучення земельних ділянок, планування використання земель, організація землеустрою; здійснення контролю за використанням і охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства, вирішення земельних суперечок. Усі вони здійснюються органами місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законодавством України (рис. 1).



Рис. 1. Складники системи управління земельними ресурсами територіальних громад (складено автором)



Крім того, таке управління являє собою організований процес керівництва, регулювання й контролю органів місцевого самоврядування за розвитком земельних відносин, які розпоряджаються, володіють та визначають порядок використання земель комунальної власності.

Проаналізовано чинне законодавство України, зокрема, Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про співробітництво територіальних громад», «Про добровільне об'єднання територіальних громад», «Про землеустрій», «Про охорону земель» і зроблено висновок, що наразі сформоване нормативно-правове поле, спрямоване на реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, яке визначає повноваження сільських, селищних, міських рад і їх виконавчих органів у галузі земельних відносин, правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, регулює земельні відносини, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Разом з тим є низка проблем щодо реалізації повноважень органів місцевого самоврядування в управлінні земельними ресурсами в Україні, які пов'язані з прогалинами нормативно-правової основи, а саме: невизначеність норм та порядку щодо формування території об'єднаних територіальних громад; невизначеність процедури розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування; відсутність положення щодо формування й користування земельно-кадастровою інформаційною системою на місцевому рівні; недосконалість нормативної компоненти щодо самоврядного контролю за використанням та охороною земель у межах територіальної громади. Таким чином, недосконалість законодавчої бази створює певні перешкоди на шляху до становлення й розвитку цілісної системи управління земельними ресурсами територіальних громад. Вирішити такі проблеми можна шляхом внесення змін та доповнень до чинного законодавства України.

У **другому розділі** – *«Сучасний стан функціонування системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні»* – виявлено сучасні тенденції становлення системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні та обґрунтовано напрями її оптимізації; проаналізовано стан земельних ресурсів громад як інвестиційно привабливого ресурсу їх територій; обґрунтовано основні положення здійснення самоврядного контролю й визначено роль громадського контролю в управлінні земельними ресурсами територіальної громади.

Визначено, що в контексті здійснюваної реформи децентралізації влади відбувається трансформація механізмів і процесів, які супроводжують функціонування та розвиток новостворених територіальних громад. Наразі відбувається укрупнення територіальних одиниць базового рівня та адміністративних районів, надаються певні додаткові повноваження об'єднаним територіальним громадам. Одночасно на них покладено й обов'язки щодо здійснення більш ефективного управління, у тому числі земельно-ресурсним потенціалом, який є основною базою розвитку території. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI закріплює обмежений перелік земель, що перебувають у комунальній власності. За даними Держгеокадастру України, станом на 01.01.2019 у комунальній власності перебувало понад 5% земельних ділянок від загальної кількості зареєстрованих.

**Кількість земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, у містах та районах за формою власності (станом на 01.01.2019), %**

	Приватна	Державна	Комунальна
Райони	89,3	6,5	4,2
Міста	75,5	8,0	16,5
Україна	87,8	6,7	5,5

Аналіз наведених даних свідчить, що наразі на землі комунальної власності припадає найменший відсоток від загальної площі земель країни. Станом на 01.01.2020 площа земель сільськогосподарського призначення, переданих у комунальну власність, була 1450,8 тис. га, що становило 97,6% від запланованих до передачі в комунальну власність земель. Отже, процес набуття права комунальної власності територіальними громадами завершується.

Проаналізувавши сучасний стан формування територій ОТГ в Україні, виявлено ряд проблем, серед яких: законодавча неврегульованість питань встановлення меж, розроблення схем та проєктів землеустрою єдиного земельно-ресурсного простору об'єднаних територіальних громад, сільських, селищних, міських рад, проєктів землеустрою щодо формування масивів земель сільськогосподарського призначення, які дозволили б запровадити ландшафтну організацію території. Зазначені проблеми спричиняють неможливість забезпечення впровадження повсюдності місцевого самоврядування, формування раціональної системи землекористування, створення екологічно збалансованих ландшафтів у межах такої локальної одиниці, як об'єднана територіальна громада.

Встановлено, що з метою оптимізації системи управління земельними ресурсами в Україні, а також для визначення планового розвитку територій об'єднаних територіальних громад доцільним є поетапне виконання робіт за такою схемою: по-перше, це встановлення меж територій ОТГ; по-друге, це встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними й заповідними режимами використання; по-третє, виконання робіт з інвентаризації земель на території ОТГ; по-четверте, роботи щодо земельно-господарського устрою території населених пунктів та впорядкування території для містобудівних потреб.

Спроможність об'єднаних територіальних громад в Україні значною мірою зумовлена тим, наскільки результативно вони використовують земельні ресурси, які є в їх розпорядженні та становлять ресурсний потенціал. Враховуючи активний процес реформування адміністративної системи в Україні, розширення повноважень щодо розпорядження землями комунальної власності, з метою розвитку територій громад та наповнення місцевого бюджету, доцільно визначити інвестиційну привабливість земель територіальних громад. У цьому контексті особливої ваги набуває визначення факторів, які впливають на таку привабливість: просторових, якісних, містобудівних, економічних, екологічних, – що забезпечують взаємодію між різними групами зацікавлених осіб, які беруть участь в інвестиційному процесі.

Значну увагу приділено питанням самоврядного контролю, оскільки контроль є однією з основних функцій управління, а отже, не може бути відокремленим від інших

управлінських функцій на рівні місцевого самоврядування. Згідно зі ст. 189 Земельного кодексу України, самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснюється сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами, проте форми, порядок і завдання такого контролю законодавством чітко не визначено. У чинному законодавстві України відсутнє спеціальне законодавче регулювання здійснення такого контролю, тому при визначенні повноважень рад у цій сфері необхідно керуватися положеннями Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про меліорацію земель», інших нормативно-правових актів.

На сьогодні відсутнє законодавче визначення поняття самоврядного контролю не лише в системі управління земельними ресурсами України, а й в інших сферах управління. Враховуючи положення нормативно-правових актів, що регулюють використання земельних ресурсів, можна визначити складники системи самоврядного контролю (рис. 2).



Рис. 2. Система самоврядного контролю в Україні (складено автором)

Крім того, обґрунтовано, що кардинальне поліпшення контролю за землекористуванням органами місцевого самоврядування може забезпечити контроль з боку громадськості, адже в демократичному суспільстві діяльність громадських організацій будь-яких рівнів має вагомим значення в управлінні. Потенціал громадських об'єднань необхідно спрямувати на суттєве поліпшення якості контролю, його повсюдність, зменшення кількості корупційних діянь у земельній сфері, запобігання криміналізації ринку земель.

У третьому розділі – «Напрями оптимізації системи управління земельними ресурсами територіальних громад» – обґрунтовано доцільність перспективного планування й організації території громад; визначено напрями взаємодії органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади щодо управління земельними ресурсами територіальних громад; запропоновано Концепцію управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні.

Вагомим місцем в роботі відведено питанням перспективного планування подальшого використання земель об'єднаних територіальних громад в Україні, сформованих у процесі

децентралізації, що створить можливості для залучення інвестицій, подальшого розвитку малого й середнього бізнесу з урахуванням місцевих умов. Удосконалюючи понятійно-категоріальний апарат у сфері управління земельними ресурсами, запропоновано планування території громади визначити як процес встановлення та виконання певного порядку дій щодо раціонального й ефективного використання територій, враховуючи оптимальний розподіл земельних ресурсів у межах територій відповідних рад, шляхом прийняття рішень і відображення планових заходів у землепорядній та містобудівній документації, а також здійснення контролю за їх виконанням.

Загальний процес планування території можна поділити на декілька етапів, при цьому кожен наступний є похідним і залежним від попереднього: 1) встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці; 2) інвентаризація земель ОТГ; 3) складання містобудівної та землепорядної документації; 4) здійснення авторського нагляду й контролю за виконанням проєктів.

У процесі планування для досягнення кінцевої мети та вирішення завдань, які постають перед органами місцевого самоврядування в Україні щодо використання земельних ресурсів, на сьогодні бракує такої компоненти, як авторський нагляд за виконанням проєкту. Тому запропоновано запровадити авторський нагляд і включити його до переліку обов'язкових етапів виконання проєктів.

Під час такого нагляду можна виявити ефективність здійснення проєктних рішень, позитивні сторони й недоліки під час його виконання. Крім того, за потреби розробник вносить пропозиції щодо уточнення та коригування розроблених проєктних рішень і може проводити авторський нагляд в окремих проєктах за участю галузевих спеціалістів при освоєнні земель, будівництві представників підрядних організацій.

Доцільне визначення ключових показників ефективності проєкту, а саме: фінансові наслідки його реалізації; вигоди й витрати, включаючи оцінку екологічних та соціальних наслідків. Крім того, враховуючи випадки, коли неналежно виконуються завдання, передбачені органами влади щодо розвитку територій, та з метою уникнення значних фінансових витрат на розробку проєктної та планувальної документації, місцеві громади повинні мати певний результат і звітність представників влади про виконання зобов'язань взятих перед громадою.

Визначено напрями взаємодії органів місцевого самоврядування з органами державної виконавчої влади у сфері управління земельними ресурсами в Україні, що є систематизованою сукупністю їхніх обопільних дій. Така взаємодія відбувається на основі визначених принципів з використанням комплексу методів і засобів для налагодження та здійснення їхньої співпраці у вирішенні стратегічних і оперативних питань, зокрема щодо здійснення управління земельними ресурсами, регулювання земельних відносин, контролю за використанням та охороною земель у межах територіальної громади.

У межах взаємодії органів місцевого самоврядування в Україні з органами виконавчої влади обґрунтовано нагальну потребу формування земельно-інформаційної системи на рівні об'єднаних територіальних громад. Враховуючи, що така система створювалась досить тривалий час (майже 30 років) територіальними органами виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин, видається доцільним відкрити доступ органам місцевого самоврядування до земельно-інформаційної системи з

можливістю подальшого користування нею та внесення відповідних змін, які виникають у процесі використання території й прийняття відповідних рішень щодо земельних ресурсів.

Виявлено слабкі сторони взаємодії органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади при управлінні земельними ресурсами в Україні, а саме: відсутнє або застаріле програмне забезпечення, що дає змогу забезпечити користування земельно-інформаційною базою на рівні громади; низький рівень підготовки кадрів у сфері управління земельними ресурсами; відсутність мотивації для взаємодії, яка може бути досягнута через інформування результатів взаємодії.

Таким чином, вважаємо за доцільне запропонувати механізм взаємодії владних структур, задіяних у системі управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад в Україні, який передбачає прийняття узгоджених і спільних рішень щодо перерозподілу земель, виявлення проблем у їх використанні й прийняття рішень щодо їх усунення (рис. 3).



Рис. 3. Взаємодія державних органів виконавчої влади з органами місцевого самоврядування в Україні при здійсненні заходів, пов'язаних із реформуванням земельних відносин (складено автором)

Розвиток системи управління у сфері використання земельних ресурсів починається з аналізу наявних ресурсів, визначення проблем і перспективних напрямів розвитку, а також формулювання мети та завдань для її досягнення. Із цією метою доцільним є розроблення Концепції управління земельними ресурсами в розрізі об'єднаної територіальної громади в Україні, яка включає стратегію й тактику розвитку території громади та має вирішувати певні завдання. Виходячи з того, що кожна територіальна громада в Україні має певні особливості у використанні земель, пов'язані з історично-економічними умовами, що склалися, можна запропонувати Концепцію управління земельними ресурсами об'єднаної територіальної громади, яка передбачає низку цілей і завдань (рис. 4).



Рис. 4. Концепція управління земельними ресурсами об'єднаної територіальної громади в Україні (складено автором)

Мету Концепції можна розділити на компоненти: перша – підвищення ефективності використання земель та забезпечення соціально-економічного розвитку території; друга – збільшення частки доходу в місцевий бюджет від використання земель власниками та користувачами.

Однією з головних ланок Концепції управління земельними ресурсами та завершальною стадією є порядок реалізації концепції, що передбачає визначення джерел фінансування заходів щодо вдосконалення управління земельними ресурсами об'єднаної територіальної громади в Україні; контроль за дотриманням положень концепції, а також призначення відповідальних за їх виконання.

## ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено теоретичне узагальнення й запропоновано нові підходи до вирішення наукових завдань щодо становлення та розвитку системи управління земельними ресурсами територіальних громад. Одержані в процесі дослідження результати свідчать про реалізацію поставлених мети та завдань і дають підстави сформулювати основні висновки та розробити відповідні пропозиції.

1. Встановлено, що велике коло науковців розглядали в своїх працях питання управління земельними ресурсами на різних рівнях, але приділяли увагу переважно

управлінню в системі земельних ресурсів на державному рівні. Наразі, за умов децентралізації влади, при передачі повноважень щодо розпорядження землями комунальної власності на місцевий рівень у органів місцевого самоврядування в Україні виникла можливість налагодити процес управління земельними ресурсами, щоб в інтересах громади розпоряджатися наявним земельним фондом, приймати відповідні рішення щодо перерозподілу земель на користь громади, збільшити місцевий бюджет за рахунок надходжень за використання земель громади.

Дослідження теоретичних підходів до становлення системи управління земельними ресурсами на місцевому рівні дало змогу розвинути понятійно-категорійний апарат науки державного управління та конкретизувати поняття управління земельними ресурсами територіальних громад як цілеспрямованої діяльності органів місцевого самоврядування України, що забезпечує оптимальне функціонування та розвиток земельних відносин, ефективне й раціональне використання земельних ресурсів у межах територіальної громади, з метою соціально-економічного розвитку територій громади та реалізації прав на землю членів територіальної громади.

Визначено, що системотвірним об'єктом власності громад є земля, яка забезпечує розвиток усіх сфер економічного й соціального життя територіальної громади, тому політика органів місцевого самоврядування в Україні з управління земельними ресурсами повинна забезпечувати прозорість, зрозумілість, об'єктивність і справедливість використання земель.

2. Здійснено аналіз нормативно-правової бази, що визначає повноваження органів місцевого самоврядування в Україні з управління земельними ресурсами громади, та встановлено, що для подальшого розвитку системи управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад необхідно вдосконалити норми чинного законодавства, яке спрямоване на комплексне регулювання правових відносин щодо землі як об'єкта земельного права. Визначено низку проблем щодо реалізації положень земельного законодавства України стосовно управління землями в межах окремої громади, які пов'язані із встановленням порядку щодо формування території об'єднаної територіальної громади; процедурою розгляду земельних спорів на місцевому рівні; формуванням і користуванням земельно-кадастровою інформаційною системою; здійсненням самоврядного й громадського контролю за використанням та охороною земель у межах територіальної громади. Вирішення вказаних проблем видається можливим шляхом внесення відповідних змін та доповнень до нормативно-правових актів.

3. Здійснено аналіз та виявлено основні проблеми становлення сучасної системи управління земельними ресурсами на місцевому рівні, серед яких: формальне розмежування земель державної та комунальної власності за межами населених пунктів; застарілість наявних генеральних планів, що не відповідають сучасним реаліям розвитку України; відсутність контролю при реалізації прийнятих рішень.

Доведено, що чіткий розподіл земель на державну й комунальну власність в Україні повинен бути не формальним, а з дотриманням вимог земельного законодавства, що передбачає затверджену нормативними актами процедуру і є необхідною умовою для реалізації органами місцевого самоврядування повноважень

щодо розпорядження землями, які передбачено передати в комунальну власність. Лише після чіткого встановлення меж територій комунальної власності можна визначити напрями перспективного розвитку такої території. Враховуючи, що система управління земельними ресурсами на рівні територіальної громади в Україні на сучасному етапі проходить своє становлення, для забезпечення її функціонування як перспективної доцільним є здійснення таких заходів: встановлення меж об'єднаних територіальних громад; встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними й заповідними режимами використання; виконання робіт з інвентаризації земель на території ОТГ; затвердження проєктів земельно-господарського устрою території населених пунктів та впорядкування території для містобудівних потреб.

4. Визнано, що земля, яка є в розпорядженні територіальних громад в Україні, може виступати головним інвестиційним ресурсом, активом, джерелом іпотечного кредитування, територіальним базисом для розміщення інфраструктурних об'єктів тощо. Землі населених пунктів України мають потужний ринковий потенціал і високу доступність для приватизації. Разом з великою кількістю суб'єктів земельних відносин та високим рівнем їх персоніфікації, значним інфраструктурним забезпеченням і низьким рівнем зайнятості, високою оцінкою їх дохідності створюються сприятливі умови для першочергового включення таких земель в економічний обіг, й однією з таких умов є визначення інвестиційної привабливості земель. Доведено, що визначити інвестиційну привабливість земель можна шляхом її оцінювання за певними критеріями, які обирають у кожному індивідуальному випадку і залежать від того, з якою метою може бути використана земельна ділянка, як операційний базис чи засіб виробництва.

5. Обґрунтовано необхідність вирішення проблемних питань, пов'язаних із запровадженням самоврядного контролю щодо використання та охорони земель. Територіальна громада безпосередньо чи через органи місцевого самоврядування має гарантоване державою право здійснювати самоврядний контроль щодо використання та охорони земель комунальної власності з наданням їм відповідних повноважень. У більшості випадків цей вид контролю має характер взаємодії та погодження й орієнтований на дотримання законності між усіма учасниками земельних відносин. Водночас аналіз нормативно-правової бази дає підстави стверджувати про доцільність внесення змін до законодавчих актів стосовно контрольних повноважень органів місцевого самоврядування, у тому числі в чинну редакцію Земельного кодексу України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в яких передбачено визначити відповідну термінологію, суб'єкт, об'єкт, предмет, особливості здійснення самоврядного контролю. Крім того, постає питання активізації громадського контролю на ряду із самоврядним, адже в демократичному суспільстві діяльність громадських організацій будь-яких рівнів має вагомe значення в управлінні.

6. Зважаючи на нові концептуальні підходи до управління земельними ресурсами на місцевому рівні та розширення повноважень органів місцевого самоврядування в Україні щодо регулювання земельних відносин, запропоновано розглядати планування територій громад не лише як діяльність органів місцевого самоврядування в межах населених пунктів, а визначити це поняття більш широко, а саме як процес



встановлення певного порядку дій щодо раціонального та ефективного використання територій, враховуючи оптимальний розподіл земельних ресурсів, шляхом прийняття відповідних рішень і відображення їх у землепорядній та містобудівній документації.

Доведено, що управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні потребує оцінювання, аналізу та перспективного планування, що дасть змогу досягти рівноваги територіальної системи, збалансування її соціально-економічного розвитку. Ефективне управління природними й соціально-економічними ресурсами територіальної громади неможливе без створення стратегічних планів територіального розвитку. Запропоновано процес планування територій на рівні місцевого самоврядування в Україні доповнити авторським наглядом і показниками ефективності проєкту.

7. Визначено напрями взаємодії органів місцевого самоврядування та органів державної виконавчої влади щодо управління земельними ресурсами в Україні й процес регулювання земельних відносин на рівні територіальних громад, які мають бути передбачені як у нормативно-правових документах, так і в програмах розвитку місцевого самоврядування. Це сприятиме оптимізації взаємодії органів місцевого самоврядування та органів державної виконавчої влади щодо вирішення проблем використання земель. Для такої взаємодії характерні синергійність та доповнюваність, а отже, вона буде більш результативною. Визначено слабкі сторони взаємодії владних структур місцевого рівня з відповідними органами державної виконавчої влади районного та регіонального рівня.

8. Запропоновано Концепцію управління земельними ресурсами територіальної громади в Україні, яка визначає ключові напрями оптимізації системи управління земельними ресурсами і є компонентою комплексного прогнозу соціально-економічного розвитку територіальних громад. При цьому, перш за все, варто враховувати підходи до управління об'єктами нерухомості, комунальними підприємствами, майновими комплексами, господарськими товариствами, що перебувають у комунальній власності, залучення інвестицій та розвитку земельно-ринкових відносин на місцевому рівні. Загалом Концепція передбачає аналіз сучасного стану земельних ресурсів, визначення проблем, що спричиняють недоліки в системі управління земельними ресурсами та неефективне їх використання. Невід'ємною її компонентою є планування заходів, спрямованих на оптимізацію системи управління земельними ресурсами та шляхи їх реалізації. Концепція управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні дасть змогу забезпечити єдність, комплексність і стратегічний характер ухвалення управлінських рішень, забезпечуючи ефективність роботи системи управління в цілому.

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

### ***Публікації, що висвітлюють основні наукові результати дисертації***

#### *Статті у наукових фахових журналах*

1. Малоокій В. А. Теоретичні аспекти дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад. *Державне будівництво*. 2016 № 1. URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2016-1/doc/2/10.pdf>.
2. Малоокій В. А. Наукові підходи щодо дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад. *Право та державне управління*. 2016. № 2 (24). С. 14–17.

3. Малоокий В. А. Впливові фактори реформування публічного управління сучасної України. *Право та державне управління*. 2017. № 2 (24). С. 226–232.

4. Малоокий В. А. Понятійне поле дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад. *Право та державне управління*. 2018. № 3 (32). С. 68–74.

5. Малоокий В. А. Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2020. № 1 (68). С. 255–260.

6. Малоокий В. А. Формування сучасної системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні: особливості та тенденції. *Теорія та практика державного управління*. 2020. № 3 (70). С. 162–170.

*Статті в зарубіжних виданнях*

7. Maloosky V. Forming a modern system of managing land resources of territorial communities in the conditions of decentralization of Ukraine. *PNAP – Scientific Journal of Polonia University is admitted to the following international scientific databases*. 2020. № 4 (41). P. 107–115.

***Публікації, що додатково відображають наукові результати дисертації та засвідчують обов'язкову апробацію матеріалів дисертації***

*Матеріали конференцій*

8. Малоокий В. А. Дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад: теоретичні аспекти. *Публічне управління XXI ст.: традиції та інновації* : матеріали XII Міжнар. наук. конгресу (м. Харків, 27 травня 2017 р.). Харків : ХарІДУ НАДУ, 2017. С. 255–260.

9. Малоокий В. А. Стан дослідженості управління земельними ресурсами територіальних громад вітчизняними науковцями. *Становлення публічного адміністрування в Україні* : матеріали VIII Всеукр. міжвуз. конф. студентів та молодих вчених (м. Дніпро, 19 квітня 2017 р.) / за заг. ред. С. О. Шевченка. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2017. С. 173–175.

10. Малоокий В. А. Актуальність питання дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад у вітчизняній та зарубіжній літературі. *Публічне управління: ціннісні орієнтири, стандарти якості та оцінка ефективності* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Київ, 26 травня 2017 р.) / за заг. ред. В. С. Куйбіди, А. П. Савкова, С. В. Загороднюка. Київ : НАДУ, 2017. Ч. 3. Ціннісні орієнтири євроінтеграційних процесів. С. 55–58.

11. Малоокий В. А. Рівень наукової розробленості теми використання земельних ресурсів та управління ними в умовах децентралізації влади вітчизняними вченими. *Напрями вдосконалення механізмів державного управління в умовах сучасних реформаційних процесів* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Запоріжжя, 3–4 листопада 2017 р.). Запоріжжя : Класичний приватний університет, 2017. С. 52–56.

12. Малоокий В. А. Засоби технічного забезпечення інвалідної мобільності осіб з інвалідністю. *Формування публічної служби, чутливої до людей з особливими потребами: цифрові технології* : матеріали наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Київ, 10 листопада 2017 р.) / за заг. ред. В. С. Куйбіди, М. М. Білинської, В. М. Сороко, Л. А. Гаєвської. Київ : НАДУ, 2017. С. 248–251.

13. Малоокий В. А. Понятійне поле дослідження механізмів управління земельними ресурсами територіальних громад. *Публічне управління та адміністрування в Україні: стан, виклики та перспективи розвитку* : матеріали наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Київ, 25 травня 2018 р.) / за заг. ред. В. С. Куйбіди, М. М. Білинської, О. М. Петроє. Київ : НАДУ, 2018. С. 134–136.

14. Малоокий В. А. Нормативно-правові аспекти управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах децентралізації. *Інституціоналізація публічного управління в Україні в умовах євроінтеграційних та глобалізаційних викликів* : матеріали щоріч. Всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Київ, 24 трав. 2019 р.) : у 5 т. / за заг. ред. А. П. Савкова, М. М. Білинської, О. М. Петроє. Київ : НАДУ, 2019. Т. 5. С. 36–38.

15. Малоокий В. Управління земельними ресурсами територіальних громад: нормативно-правові аспекти. *Становлення публічного адміністрування в Україні* : матеріали X Конф. студентів та молодих учених за міжнар. участю / за заг. ред. О. Б. Кіреєвої. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2019. С. 191–195.

16. Малоокий В. Організаційно-правові умови управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах децентралізації. *Публічне управління XXI століття: синтез науки і практики* : зб. тез XIX Міжнар. наук. конгресу 19 квітня 2019 р. Харків : Вид-во ХарPI НАДУ «Магістр», 2019. С. 197–201.

17. Малоокий В. Особливості нормативно-правового забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад. *Науково-практичне забезпечення надання публічних послуг в умовах децентралізації* : зб. матеріалів доповідей та тез інтернет-конф. (Київ, 18 квітня 2019 р.) / за заг. ред. Р. В. Войтович, П. В. Ворони. Київ : ТОВ «Видавничий дім “АртЕк”», 2019. С. 326–329.

18. Малоокий В. А. Шляхи активізації механізмів державного контролю за управлінням земельними ресурсами територіальних громад. *Становлення публічного адміністрування в Україні* : матеріали XI Конф. студентів та молодих учених за міжнар. участю (Дніпро, 08 травня, 2020) / за заг. ред. О. Б. Кіреєвої. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2020. С. 233–236.

19. Малоокий В. А. Посилення управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах децентралізації: європейський досвід. *Актуальні проблеми європейської та євроатлантичної інтеграції України* : зб. матер. доповідей та тез XVII Регіон. наук.-практ. конф. (Дніпро, 14 травня 2020) / за заг. ред. С. М. Серьогіна. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2020. С. 214–217.

## АНОТАЦІЯ

**Малоокий В. А. Становлення та розвиток системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні.** – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата наук з державного управління за спеціальністю 25.00.04 – місцеве самоврядування. – Класичний приватний університет, Запоріжжя, 2021.

У дисертації визначено рівень наукової розробленості проблематики дослідження. Узагальнено теоретико-методичні основи системи державного

управління земельними ресурсами територіальних громад, розкрито генезу й розвиток поняття «управління земельними ресурсами територіальних громад», з'ясовано його сутність та зміст. Здійснено аналіз нормативно-правового забезпечення в системі управління земельними ресурсами та з'ясовано проблеми щодо реалізації його положень.

Виявлено проблеми становлення системи управління земельними ресурсами територіальних громад та обґрунтовано напрями її оптимізації. Проаналізовано стан земельних ресурсів громад як інвестиційно привабливого ресурсу їх територій та розкрито особливості використання земель у межах території громади. Обґрунтовано основні положення здійснення самоврядного контролю та визначено роль громадського контролю в управлінні земельними ресурсами територіальної громади.

Аргументовано доцільність перспективного планування та виконання повного комплексу робіт, передбачених нормативно-правовими актами щодо організації території громад. Визначено напрями взаємодії органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади щодо управління земельними ресурсами територіальних громад. Запропоновано Концепцію управління земельними ресурсами об'єднаної територіальної громади, яка визначає напрями організації ефективного управління земельними ресурсами на місцевому рівні.

**Ключові слова:** органи місцевого самоврядування, територіальна громада, управління земельними ресурсами, планування територій, земельне законодавство, земельні відносини, використання та охорона земель, розвиток територій.

## АННОТАЦИЯ

**Малоокій В. А. Становление и развитие системы управления земельными ресурсами территориальных общин в Украине.** – Квалификационная научная работа на правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата наук государственного управления по специальности 25.00.04 – местное самоуправление. – Классический приватный университет, Запорожье, 2021.

В диссертации определен уровень научной разработанности проблематики исследования. Обобщены теоретико-методические основы системы государственного управления земельными ресурсами территориальных общин, раскрыты генезис и развитие понятия «управление земельными ресурсами территориальных общин», выяснено его сущность и содержание. Осуществлен анализ нормативно-правового обеспечения в системе управления земельными ресурсами и выяснены проблемы по реализации его положений.

Вывявлены проблемы становления системы управления земельными ресурсами территориальных общин и обоснованы направления ее оптимизации. Проанализировано состояние земельных ресурсов общин как инвестиционно привлекательного ресурса их территорий и раскрыты особенности использования земель в пределах территории общины. Обоснованы основные положения относительно осуществления самоуправляющегося контроля и определена роль общественного контроля в управлении земельными ресурсами территориальной общины.

Обоснована целесообразность перспективного планирования и выполнения полного комплекса работ, предусмотренного нормативно-правовыми актами по организации территории общин. Определены направления взаимодействия органов местного самоуправления и органов исполнительной власти по управлению земельными ресурсами территориальных общин. Предложена Концепция управления земельными ресурсами объединенной территориальной общины, которая определяет направления организации эффективного управления земельными ресурсами на местном уровне.

**Ключевые слова:** органы местного самоуправления, территориальная община, управление земельными ресурсами, планирование территорий, земельное законодательство, земельные отношения, использование и охрана земель, развитие территории.

## SUMMARY

**Malookiy V. A. Formation and Development of the Land Management System of Territorial Communities in Ukraine.** – Qualified scientific work on the rights of the manuscript.

The dissertation on competition of a scientific degree of the Candidate of Sciences in Public Administration on a specialty 25.00.04 – Local Government. – Classic Private University, Zaporozhzhya, 2021.

The dissertation identifies the level of scientific development of research issues and found that many scientists have considered in their work the issues of land management at different levels, but main attention was paid to land management at the state and regional levels. Theoretical and methodological bases of the land resources management system of territorial communities are generalized and the concept of «land resources management of territorial communities» is defined as purposeful activity of local self-government bodies, which ensures optimal functioning and development of land relations, efficient and rational use of land resources within the territorial community for the socio-economic development of community territories, ensuring the functioning of the system of land relations and the realization of land rights of community members. The analysis of normative-legal provision in the system of land resources management is carried out and it is established that for further development of the system of land resources management at the level of territorial communities it is necessary to improve the norms of the current law.

Problems of formation of the system of management of land resources of territorial communities, among which legislative unresolved issues of establishment of borders are revealed. The directions of optimization of land resources management, which provide for the implementation of a set of works according to a certain scheme, are substantiated. The state of land resources of communities as an investment-attractive resource of their territories is analyzed. It is established that the investment attractiveness of land can be determined by assessing it according to certain criteria. Their choice is made in each individual case and depends on the purpose for which the land can be used as an operating basis or means of production. The peculiarities of land use within the territory of the community are revealed. The main provisions of self-government control as a management function of local governments, aimed at compliance with the provisions of land and other environmental

legislation on the use and protection of land within the territorial community. The role of public control in the management of land resources of the territorial community is determined.

The expediency of long-term planning and implementation of a certain set of works provided by the regulations on the organization of the territory of communities is substantiated. It is proposed to define the planning of territories at the level of local self-government as a process of establishing and implementing a certain procedure for rational and efficient use of territories and to supplement such a process with author's supervision and project effectiveness indicators.

The directions of interaction between local self-government bodies and executive bodies on land resources management of territorial communities are determined in order to establish and implement cooperation in resolving strategic and operational issues, such as: land management, land relations regulation, land use control and protection; formation of a single service content of electronic document management between local governments, services, departments and government agencies, which determine the rules, regulations for land use, coordinate the use of land of different categories of intended use.

A standard concept of land management of the united territorial community is proposed, which defines the directions of effective land management at the local level to ensure the formation of optimal infrastructure for community development, meet the interests of citizens and regulation the interests of the state and territorial communities.

**Key words:** local self-government bodies, territorial community, land resources management, territorial planning, land law, land relations, land use and protection, territory development.

**МАЛООКИЙ ВІТАЛІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ**

**СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТОК  
СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ  
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ**

25.00.04 – місцеве самоврядування

**АВТОРЕФЕРАТ**

дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата наук з державного управління

Підписано до друку 05.02.2021.

Формат 60×84/16. Папір офсетний. Друк ризографний. Гарнітура Times.  
Умовн.-друк. арк. 0,9. Обл.-вид. арк. 0,9. Тираж 150 пр. Зам. № 06-2021АБ.

---

Видавець та виготовлювач  
Класичний приватний університет  
69002, м. Запоріжжя, вул. Жуковського, 70Б

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи  
серія ДК, № 3321 від 25.11.2008