

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Таврійський державний агротехнологічний університет
імені Дмитра Моторного
Факультет агротехнологій та екології

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. каф. геоекології і землеустрою

доцент _____ Максим ГАНЧУК

“_19_” січня 2026 р.

Пояснювальна записка

до дипломної роботи здобувача СВО Магістр
(ступінь вищої освіти)

на тему: **«Шляхи передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам (на прикладі Херсонської області)»**

25 ГЗ Д 003 000000 ПЗ

Виконав: здобувачка ВО 2М курсу, групи 21 МБГЗ
спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
за ОПП Геодезія та землеустрій
(шифр і назва спеціальності та ОПП)

Здобувач вищої освіти _____ Наталія ЮРЕНКО
(підпис) (П.І.П)

Керівник, професор _____ Віктор СИДОРЕНКО
(підпис) (П.І.П)

Консультант, доцент _____ Михайло ЗОРЯ
(підпис) (П.І.П)

Нормоконтроль, доцент _____ Вікторія СКИБА
(підпис) (П.І.П)

Запоріжжя - 2026 рік

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО

Інститут або факультет факультет агротехнологій та екології
Кафедра геоекології і землеустрою

Ступінь вищої освіти Магістр
Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. кафедри ГЕЗ

к.с.-г.н., доцент Максим ГАНЧУК

« 10 » січня 2026 р

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студенту Юренко Наталія Вячеславівна

1. Тема роботи **Шляхи передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам (на прикладі Херсонської області)**

керівник роботи д.т.н., професор Сидоренко Віктор Дмитрович

Затверджені наказом Ректора університету від «31» жовтня 2025 р. № 585/3-С

Строк подання студентом роботи «30» січня 2026 р.

Вихідні дані до роботи дані відділу статистики, держгеокадастру; аналітичні доповіді.

Перелік питань, які потрібно розробити: теоретичні основи реформування земельних відносин в Україні; сучасний стан формування та регулювання земельних відносин у рамках реформування; оцінка процедури реформування державної власності на прикладі Херсонської області

Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв
Розділ 4 Охорона праці в галузі	Михайло ЗОРЯ, к.т.н., доцент, завідувач кафедри цивільної безпеки	15.10.2025	15.10.2025

Дата видачі завдання

15.10.2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи (місяць)	Відмітка керівника про виконання (засвідчується підписом)
Розділ 1. Теоретичні основи реформування земельних відносин в Україні	вересень	Виконано
Розділ 2. Сучасний стан формування та регулювання земельних відносин у рамках реформування	жовтень	Виконано
Розділ 3. Оцінка процедури реформування державної власності на прикладі Херсонської області	листопад	Виконано
Розділ 4. Охорона праці в галузі	грудень	Виконано
Висновки	січень	Виконано

Студентка _____, М.В. Юренко
(підпис) (ініціали та прізвище)

Керівник роботи В.Д. Сидоренко
(підпис) (ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Юренко Н.В. Шляхи передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам (на прикладі Херсонської області). Магістерська робота. Кафедра геоєкології і землеустрою. Запоріжжя, ТДАТУ ім. Д. Моторного, 2026. С. 67

Текст викладений на 63 сторінках, містить 4 розділи, 2 таблиці, 10 рисунків, 62 літературних джерела.

Актуальність теми дослідження

Земля з давніх-давен вважається найбільшим багатством людства та часто стає предметом суперечок і конфліктів. Вона є основним національним ресурсом, що перебуває під особливим захистом держави. Права на землю реалізуються громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до законодавства, одним із ключових документів якого є Закон про децентралізацію земель.

Проблеми децентралізації повноважень відображені у Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, затвердженій Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333-р від 01.04.2014 року. Вона підкреслює необхідність активного залучення органів місцевого самоврядування до вирішення земельних питань, надання їм базових повноважень щодо забудови, управління майном, у тому числі землями комунальної власності, та забезпечення податкової бази.

Метою роботи науково-практичне обґрунтування процедури передачі земель державної власності об'єднаним територіальним громадам на прикладі Херсонської області.

Ключові слова: земельні ресурси; державне управління; земельні відносини; земельне законодавство; ОТГ.

Зміст

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ	9
1.1 . Теоретичні основи формування державної власності фізичних та юридичних осіб на землю	9
1.2 . Передумови реформування земельних відносин в Україні	13
1.3 . Правове забезпечення земельної реформи	20
1.4. ОТГ в системі реформаційних перетворень.....	24
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ФОРМУВАННЯ ТА РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У РАМКАХ РЕФОРМУВАННЯ	29
2.1. Сучасний стан формування землеволодінь та землекористувань у процесі реформування	29
2.2. Кадастрово-інформаційний облік земель України за кількісно- якісними показниками землекористування.....	36
2.3. Державна реєстрація землеволодінь та землекористувань в межах об'єднаних територіальних громад.....	39
РОЗДІЛ 3. ОЦІНКА ПРОЦЕДУРИ РЕФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ПРИКЛАДІ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ	43
3.1. Оцінка роботи об'єднаних територіальних громад Херсонської області.....	43
3.2. Особливості процедури передачі земель сільськогосподарського призначення у власність ОТГ Херсонської області	45
3.3. Розширення повноважень об'єднаних територіальних громад у сфері земельних відносин.....	50
3.4. Проблеми та перспективи розвитку ОТГ в рамках земельного реформування	52
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ	55
ВИСНОВОК.....	58
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	61

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Земля з давніх-давен вважається найбільшим багатством людства та часто стає предметом суперечок і конфліктів. Вона є основним національним ресурсом, що перебуває під особливим захистом держави. Права на землю реалізуються громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до законодавства, одним із ключових документів якого є Закон про децентралізацію земель.

Проблеми децентралізації повноважень відображені у Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, затвердженій Розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333-р від 01.04.2014 року. Вона підкреслює необхідність активного залучення органів місцевого самоврядування до вирішення земельних питань, надання їм базових повноважень щодо забудови, управління майном, у тому числі землями комунальної власності, та забезпечення податкової бази.

Нині органи місцевого самоврядування контролюють земельні ресурси лише на території населених пунктів, що становить близько 4% площі України. Очевидна потреба у передачі більшої частини земельних ресурсів спроможним громадам, залишаючи за державою функції контролю за раціональним використанням земель.

Особливо актуальним є питання земельних відносин у сучасних умовах воєнного стану. Децентралізація та створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ) дозволяють ефективніше управляти цінними сільськогосподарськими землями як ресурсом економічної стабільності. Водночас воєнні дії негативно впливають на стан земель: погіршується родючість, зростає ерозія та хімічне забруднення. Тому дослідження земельних питань є важливим і має практичне значення.

Мета: науково-практичне обґрунтування процедури передачі земель державної власності об'єднаним територіальним громадам на прикладі Херсонської області.

Завдання:

Визначити теоретичні основи формування державної власності на землю для фізичних та юридичних осіб.

Дослідити передумови реформування земельних відносин та правовий режим передачі земель.

Проаналізувати стан землеволодіння та землекористування з використанням інформаційно-кадастрової бази.

Оцінити практичні можливості передачі сільськогосподарських земель у власність ОТГ на прикладі Борозенської сільської ради Херсонської області.

Виявити проблеми та запропонувати шляхи розвитку ОТГ у межах земельної реформи.

Об'єкт дослідження: управління земельними ресурсами в умовах децентралізації на прикладі об'єднаних територіальних громад Херсонської області.

Предмет дослідження: механізми державного управління земельними ресурсами на місцевому рівні в ОТГ Херсонської області.

Методи дослідження. Для аналізу системи управління земельними ресурсами України та Херсонської області використані:

загальнонаукові та спеціальні методи;

логіко-семантичний метод для вивчення понятійного апарату;

історичний метод для дослідження тенденцій розвитку управління землями;

статистичний аналіз для оцінки землекористування та якості надання послуг у сфері земельних ресурсів.

Нормативно-правова база: Конституція, закони, кодекси, укази Президента, постанови Верховної Ради та Кабінету Міністрів, нормативні документи Держгеокадастру, а також регіональні й місцеві правові акти.

Теоретичне та методологічне підґрунтя: міждисциплінарні наукові дослідження українських і зарубіжних учених у сфері державного управління, економіки, права, географії, маркетингу та менеджменту, що разом із законодавчою базою забезпечують достовірність результатів і досягнення мети роботи.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

1.1 . Теоретичні основи формування державної власності фізичних та юридичних осіб на землю

Право власності на землю є одним із базових майнових прав. Як об'єкт права власності, земля набуває особливих юридичних ознак, перетворюючись на «майно», тобто предмет цивільного та земельного права, що характеризується специфічними правовими властивостями.

Сучасна правова ситуація в Україні свідчить про підвищений інтерес до земельних питань, зокрема щодо права власності на землю. Його розвиток розпочався з Постанови Верховної Ради України від 18.12.1990 року і був закріплений у Конституції України, однак реалізація цього права в українській правовій системі виявилася складним процесом.

Одним із важливих результатів земельних реформ стало визнання державної, комунальної та приватної форм власності на землю. Це зумовило необхідність переосмислення правових інститутів і відносин, а також зміни підходів у правосвідомості. Сучасний період для права власності на землю можна вважати перехідним: базові положення визначені, але багато норм, що забезпечують повноцінне застосування цього права, ще формуються.

Визнання різних форм власності на землю підтвердило, що вони є інститутами не лише земельного, але й цивільного права. Це закономірно для розвитку права власності загалом, проте ускладнило роль державних та комунальних органів у управлінні земельними ресурсами.

З точки зору правосвідомості, незважаючи на труднощі повернення землі в цивільний обіг, сучасна практика підкреслює важливість сприйняття землі як майна. У більшості країн приватна власність на землю є органічною частиною майнових прав та економічних відносин. Ефективне регулювання

цього права є показником цивілізованого правового суспільства, адже воно повинно враховувати інтереси суспільства, держави та природи.

В Україні форми права власності на землю визначені законодавчо за суб'єктами: Конституція встановлює державну, комунальну та приватну власність. Відповідно, права та обов'язки власника залежать від того, хто є суб'єктом: громадянин, юридична особа або державне територіальне утворення.

Суб'єкти приватної власності: громадяни та юридичні особи, яким законодавством надано право володіння, користування і розпорядження землею.

Суб'єкти державної власності: державні територіальні утворення, які виступають як сторони цивільних угод щодо земель (купівля, оренда), а також виконують функції контролю та управління земельними ресурсами.

Об'єктом права власності є земельна ділянка, яка має такі ключові ознаки:

Обіговість: земля може переходити від одного власника до іншого, якщо вона не вилучена або обмежена в обігу.

Нерухомість: земельні ділянки підлягають державній реєстрації та спеціальній реєстрації в органах Державної реєстрації.

Ділимість/неділимість: земельна ділянка може бути подільною чи неподільною, що важливо при спільній власності.

Право на доходи: продукція та прибутки від використання земельної ділянки належать власнику.

Просторові межі: межі та місцезнаходження земельної ділянки визначаються законом про землеустрій.

Земля має особливе державне, економічне та екологічне значення, оскільки кожна ділянка є частиною загального земельного простору, на який поширюються суспільні інтереси.

Згідно з Цивільним кодексом України, право власності включає три складові: **володіння, користування та розпорядження.**

Володіння: можливість мати землю на балансі та вимагати повернення незаконно зайнятої ділянки.

Користування: право використовувати земельну ділянку у межах її цільового призначення.

Розпорядження: право продавати, дарувати, обмінювати, успадковувати або здавати в оренду земельну ділянку.

Власники також можуть створювати спільну пайову власність шляхом об'єднання земельних ділянок. Право власності на землю гарантується Конституцією України і захищається законом через судові та арбітражні механізми.

Цивільний кодекс України передбачає різні способи захисту права власності, серед яких: визнання права, відновлення порушеного права та запобігання діям, що його порушують; визнання недійсними угод або актів державних і місцевих органів; відшкодування матеріальних збитків і моральної шкоди.

Питання державної власності на землю стало особливо важливим у ході земельної реформи. Раніше, коли вся земля належала державі, воно не мало практичного значення, адже земля була єдиним державним фондом, лише розмежовувалася компетенція органів управління.

Після здобуття незалежності та набуття суверенітету в Україні виникли три форми власності на землю: державна, комунальна та приватна. Ці форми закріплені Конституцією України, Законом «Про власність», Законом «Про місцеве самоврядування в Україні» та Земельним кодексом України. Згідно із Земельним кодексом, у державній власності перебувають:

землі за межами населених пунктів (крім земель комунальної та приватної власності);

землі в межах населених пунктів, де розташовані об'єкти державної власності.

Право державної власності реалізується через Кабінет Міністрів України, Ради міністрів АР Крим, обласні, районні та міські державні адміністрації відповідно до закону.

До земель, що належать виключно державі, відносяться:

землі гірничодобувної промисловості та родовищ корисних копалин загальнодержавного значення;

землі енергетичної та космічної інфраструктури;

землі державних залізниць, автомобільних доріг державного значення, об'єктів транспорту, зв'язку та інформації;

землі Збройних сил України, Служби безпеки та інших військових формувань;

природоохоронні та заповідні землі загальнодержавного значення;

землі лісового та водного фонду (крім земель комунальної та приватної власності);

землі державних науково-дослідних і навчальних установ, сортовипробувальних і насінницьких господарств;

землі державних племінних та спеціалізованих господарств;

земельні ділянки, що забезпечують діяльність органів державної влади;

землі Національної академії наук України та інших державних наукових установ;

зони відчуження та безумовного відселення після Чорнобильської катастрофи.

Держава може формувати земельний фонд запасу для задоволення загальнодержавних потреб.

Набуття права державної власності на землю відбувається шляхом:

примусового відчуження земель у власників за суспільними потребами з повним відшкодуванням;

придбання за договорами купівлі-продажу, дарування, міни та іншими цивільно-правовими угодами;

спадкування;

передачі земель комунальної власності у державну власність.

Державні землі надаються, як правило, державним підприємствам, установам та організаціям у користування або оренду і підлягають державній реєстрації в органах Держгеокадастру, які ведуть облік, моніторинг та кадастр земель.

Держава є самостійним суб'єктом цивільних правовідносин: у правовому сенсі вона виступає як рівноправний власник, а не як публічна влада, діючи через відповідні органи лише щодо державних земель.

Право державної власності на землю гарантується Конституцією України та реалізується виключно на підставі Земельного кодексу та інших законів, прийнятих відповідно до нього.

1.2 . Передумови реформування земельних відносин в Україні

Земельна реформа в Україні відбувається в надзвичайно складних і неоднозначних соціально-економічних та політичних умовах. Тривала системна криза охопила всі сфери суспільного життя, змушуючи уряд та органи влади застосовувати термінові, часто недостатньо виважені заходи. Крім того, земельні питання традиційно стають предметом гострої політичної боротьби.

Попри це, у суспільстві поступово формується усвідомлення, що ринкові реформи є центральним завданням соціально-економічної політики України. У перехідний кризовий період важливо оволодіти ринковими механізмами господарювання та ефективно поєднувати їх із державним управлінням і регулюванням. Ці фактори визначають характер, методи та темпи проведення

земельної реформи, а також формування цивілізованого ринку земельних ресурсів.

Одним із головних завдань земельної реформи є захист економічних інтересів селянина, визнання його повноправним власником землі та інших засобів виробництва. Формально юридичний статус селянина як власника вже існує, проте на практиці справжніх землевласників на селі ще немає. Його формування можливе лише через прозорий, цивілізований та регульований державою земельний ринок, а не через тіньові схеми.

Селянин, як і будь-який товаровиробник, прагне отримати економічну вигоду від своєї праці. Це фундаментальний принцип економіки: особистий інтерес стимулює господарську ініціативу, підвищує продуктивність та сприяє економії ресурсів.

Метою земельної реформи є модернізація земельних відносин на основі визнання прав та інтересів людини, забезпечення свободи вибору форм і методів господарювання, а також перетворення відносин власності на землю в сільському господарстві та суміжних сферах економіки.

Згідно з «Основними напрямками земельної реформи в Україні на 2001–2005 рр.» (Указ Президента України № 372 від 30.05.2001 р.), земельна реформа мала на меті ефективне використання земель, підвищення їхньої економічної цінності, створення умов для зростання соціального, інвестиційного та виробничого потенціалу, а також перетворення землі на фактор економічного розвитку.

Початково земельна реформа передбачала лише надання громадянам земельних ділянок у довічне успадковане користування та колективним і державним господарствам — у постійне користування, без створення приватної власності. Однак незабаром стало очевидним, що розвиток приватної власності на землю є необхідним елементом реформування земельних відносин.

У 1992 році право приватної власності на землю було закріплено у змінах до Земельного кодексу України та в Законі «Про форми власності на землю», який визначив три форми власності: приватну, колективну та державну. Під тиском суспільства та враховуючи конституційну норму про три форми власності, Верховна Рада ухвалила нову редакцію Земельного кодексу та постанову «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі», започаткувавши новий етап реформування.

Цей етап характеризувався зростанням ролі держави у проведенні земельної реформи. Демонізація земельної власності призвела до формування концепції трьох рівноправних форм земельної власності, включно з колективною, яка пізніше виявилася проблемною. У процесі реформування державні землі передавалися у колективну власність, а потім у форму приватної власності у вигляді земельних паїв без поділу в натурі.

Важливу роль у цьому процесі відігравали місцеві ради, часто залежні від керівників колгоспів і радгоспів. У лютому 1992 року ухвалено Закон «Про колективне сільськогосподарське підприємство», що започаткував визначення майнових паїв членів КСП. Селянам пояснювали: «Ви маєте частку у кожному тракторі, машині та корові, але їх неможливо поділити на частини».

Незадовільна діяльність органів місцевого самоврядування та державної влади щодо розподілу землі змусила громадськість активно вимагати від влади, включно з Верховною Радою, виправлення ситуації. Уряд був змушений розробляти нові законопроекти та шукати шляхи активізації земельної реформи.

Верховна Рада України, ухвалюючи нову редакцію Земельного кодексу (1992) та постанову «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13.03.1992 р., відзначила, що через відсутність належного контролю з боку державних органів і несвоєчасне вирішення ряду організаційних і правових питань процес земельної реформи сповільнюється,

а його темпи залишаються незадовільними. Рада зобов'язала відповідні органи забезпечити прискорене впровадження реформи та запровадження колективної й приватної власності на землю.

З цією метою Верховна Рада встановила:

Селищні та міські ради до 01.05.1992 р. мали визначити потреби жителів у земельних ділянках для індивідуального житлового будівництва, садівництва та городництва й подати пропозиції до обласних адміністрацій для розробки схем розміщення земель із урахуванням резервних територій.

Обласні ради, за потреби, повинні були вирішувати питання перерозподілу земель, а районні ради — надавати підприємствам і організаціям земельні ділянки для колективного городництва з фонду земель запасу.

Кабінет Міністрів України, уряд АР Крим та обласні й міські ради мали до 01.06.1992 р. розробити та затвердити програми земельної реформи на 1992–1995 рр., передбачивши заходи щодо організаційно-правового, кадрового, наукового та матеріально-технічного забезпечення реформи і визначивши фінансові ресурси для її реалізації. До 15.05.1992 р. необхідно було визначити список сільськогосподарських підприємств і організацій, землі яких передаватимуться у колективну та приватну власність у 1992 р., а плани на наступні роки формувати за місяць до початку нового року. При цьому землі, що залишаються у державній власності, не підлягають приватизації.

Місцеві ради зобов'язувалися передати землю громадянам у порядку та обсягах, визначених Земельним кодексом, починаючи з 15.05.1992 р.

Роздержавлення та приватизація земель сільськогосподарських підприємств і організацій здійснювалися з 15.05.1992 р. за проектами адміністрацій підприємств із залученням експертів і державних землевпорядних органів, що затверджувалися трудовими колективами та

місцевими радами. Кабінет Міністрів України до 15.05.1992 р. мав розробити рекомендації щодо складання цих проектів.

Нормативні документи та вказівки Державного комітету з земельних ресурсів, що не суперечать законодавству, були обов'язковими для виконання місцевими органами влади, власниками та землекористувачами.

Місцеві ради мали визначити строки завершення передання земель у приватну власність громадянам, якими вони користувалися станом на 15.04.1992 р.

Громадяни та організації, яким надано землі у довічне успадковане або постійне користування, зберігали права на їх використання до оформлення власності чи землекористування відповідно до Земельного кодексу.

Місцеві ради щоквартально до 5 числа місяця, наступного за кварталом, інформували Верховну Раду про виконання постанови.

Кабінет Міністрів України:

до 01.06.1992 р. мав подати Верховній Раді пропозиції щодо змін і доповнень у законодавстві, що впливають із нової редакції Земельного кодексу;

до 01.08.1992 р. привести рішення уряду у відповідність із Земельним кодексом.

Через невиконання постанови та прийняття нової редакції Земельного кодексу, у червні 1992 р. Верховна Рада продовжила до 01.11.1992 р. термін внесення на розгляд проекту закону про зміни та доповнення до законодавства.

У цей час соціально-економічна ситуація в Україні значно погіршувалася: посилювалася критика реформ, зростала безвідповідальність, корупція й беззаконня, економіка руйнувалася.

Л. Д. Кучма ухвалив низку законів і постанов Верховної Ради України, спрямованих на прискорення земельної та аграрної реформ. Так, 10.11.1994 р. він видав Указ № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної

реформи у сфері сільськогосподарського виробництва», а для стимулювання інтересу селян до реалізації цього указу — Указ від 08.08.1995 р. «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям».

Ці заходи дозволили прискорити передачу земель колишніх колгоспів, радгоспів та міжгосподарських підприємств у колективну власність і визначення земельних часток (паїв) членів підприємств, включно з працівниками та пенсіонерами, без виділення ділянок у натурі. При цьому застосовувалася методика грошової оцінки земель, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 р.

Дослідження теоретичних засад земельної реформи показують, що невизначеність і непослідовність реформ частково зумовлені чинною до 28.06.1996 р. Конституцією 1978 р., у яку після проголошення незалежності України вносили численні зміни. Конституційно діяла соціалістична власність на засоби виробництва — державна та колгоспно-кооперативна, що фактично обмежувало розвиток ринкових відносин і робило реформи фрагментарними.

Суперечки між органами влади, зокрема між Верховною Радою та Президентом України, посилювалися через конституційну неврегульованість функцій місцевих державних адміністрацій і Рад народних депутатів, що гальмувало впровадження реформ у земельній сфері. Частково ситуація стабілізувалася після ухвалення Конституційного договору між Президентом і Верховною Радою (08.06.1995 р.).

Паралельно відбувалася приватизація майна державних сільськогосподарських підприємств шляхом персоніфікації власності відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України «Про особливості приватизації майна в АПК» (17.05.1993 р.) та Закону України від 10.07.1996 р., що передбачав перетворення радгоспів у колективні сільськогосподарські підприємства.

Прийняття Конституції України (1996 р.) закріпило право народу на землю та її ресурси, право громадян користуватися природними об'єктами власності народу та право на безпечне для життя і здоров'я довкілля, невід'ємною частиною якого є земля.

Указом Президента України від 10.11.1994 р. передбачалося безоплатне передавання земель у колективну власність сільськогосподарським підприємствам, кооперативам і акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів, трудовим колективам, які бажали одержати землю. Землі мали розподілятися на паї без виділення їх у натурі з видачею сертифіката на право приватної власності на земельну частку в умовних кадастрових гектарах і грошовому виразі. На базі цих земель створювалися асоціації, спілки, акціонерні та інші кооперативні підприємства.

Таблиця 1.1.

Етапи формування земельних відносин в Україні [13]

Період	Нормативно-правовий документ
10.11.1994 р.	Указ за № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва»
23.03.1995 р.	Затверджена Постановою Кабінету Міністрів України методика грошової оцінки земель
1995-1996 рр.	Указ Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» (8.08.1995 р.)
19.09.1999 р.	Законом України «Про господарські товариства»
06.10.1998 р.	Указ «Про оренду землі»
17.12.1998 р.	Закон «Про фіксований сільськогосподарський податок»
03.12.1999 р.	Указ № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»
30.05.2001 р.	Указ Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001— 2005 рр.»

Земельна реформа в Україні проводиться без належного теоретичного обґрунтування, оскільки на сьогодні законодавство не визначає чітко її мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового й соціального розвитку, а також способи забезпечення і реалізації реформ.

Хоч Конституція України гарантує право власності, на практиці у земельній сфері воно не повною мірою реалізується, зокрема щодо можливості вільного розпорядження землею. Створення повноцінного і прозорого ринку земель залишається обов'язком держави.

Наразі відбувається формування територіальних громад із передачею їм у розпорядження державних сільськогосподарських земель. Цей процес розпочався з проведення реформи децентралізації. В даний час триває створення об'єднаних територіальних громад і передача їм земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, що має забезпечити більш ефективно їх використання. Утім, деякі інвестиційні проекти тимчасово призупинені через очікування завершення процедури передачі земель і нерухомого майна до об'єднаних територіальних громад.

1.3 . Правове забезпечення земельної реформи

Земельна реформа, що розпочалася в Україні у 1990 році, передбачає комплекс інституційно-функціональних, економічних, соціальних, правових, екологічних та інших заходів, спрямованих на формування нових суспільних відносин у сфері використання землі. Побудова сучасної системи земельних відносин, зокрема відносин власності, повинна базуватися на об'єктивних законах природи, економіки та суспільства. Ігнорування цих факторів унеможлиблює визначення ефективних шляхів подолання кризових явищ і створення правової моделі, що забезпечувала б прогресивний розвиток суспільства.

До суб'єктивних передумов земельної реформи належить діяльність державних органів та органів місцевого самоврядування, які реалізують свої повноваження у сфері земельних відносин відповідно до Конституції та законів України. Державне і самоврядне регулювання цих правовідносин є невід'ємною складовою формування нового земельного ладу.

Юридична база земельної реформи має відповідати конкретним історичним і соціально-економічним умовам розвитку України. Закони дозволяють аналізувати ключові тенденції, перешкоди та перспективи реформування земельних відносин у країні.

За 27 років незалежності земельне та аграрне законодавство України розвивалося трьома основними етапами: перший – 1990–1992 рр., другий – 1992–1996 рр., третій – з 1996 р. до сьогодні. На кожному з них приймалися законодавчі та нормативно-правові акти, спрямовані на зміну сутності та характеру відносин власності на землю, забезпечення національного суверенітету й територіальної цілісності держави, реформування суспільних відносин у сфері використання та охорони земель, гарантування прав громадян і юридичних осіб, а також визначення основних функцій державного управління земельним фондом.

Аналіз нормативних актів першого та другого етапів показує, що на початковому етапі в земельному законодавстві переважали норми радянського періоду, тоді як другий етап ознаменувався прийняттям законодавчих актів, які сприяли активізації земельної реформи та наближенню законодавства України до практики держав із розвинутою ринковою економікою.

Третій етап бере свій початок із прийняття Конституції України 28.06.1996 р., яка стала основою для розвитку нового земельного законодавства, визначає структуру законодавства та основи регулювання земельних відносин у сучасних умовах.

На сьогоднішній день в українському законодавстві немає чіткого визначення поняття «земельна реформа» як юридичної категорії. У науковій та навчальній літературі її трактують ширше – як частину економічних, соціальних, екологічних, науково-технічних, організаційних і правових перетворень у суспільстві та державному устрої. Водночас із точки зору земельного права земельну реформу слід розглядати як сукупність суспільних відносин, що виникають у процесі переходу від старого земельного ладу до нового і потребують правового регулювання.

В Україні основою земельної реформи стало роздержавлення та приватизація землі, а її мета та завдання визначалися з урахуванням історичних, економічних, політичних, соціальних та правових умов становлення незалежної держави.

Закони України окреслюють основні напрями та організаційно-правові заходи земельної реформи, серед яких економічний, інституційно-функціональний і юридичний аспекти. Конкретизація змісту цих напрямів здійснюється, зокрема, Указом Президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 рр.» від 30.05.2001 р., Указом Президента від 04.02.2000 р. щодо розвитку ринку земель населених пунктів, Постановою Верховної Ради «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 24.12.1999 р., а також Перехідними положеннями Земельного кодексу від 25.10.2001 р. На основі цих та інших нормативно-правових актів формуються напрями державної політики у сфері земельної реформи та регулювання земельних відносин.

Земельні реформаційні правовідносини становлять окремий вид суспільних відносин, які потребують регулювання нормами земельного, екологічного, конституційного, цивільного та інших галузей права. У системі земельного права України ці правовідносини вирізняються специфічним об'єктним і суб'єктним складом та особливостями змісту.

Реформування земельних відносин охоплює всю територію України в межах її державних кордонів. Основні напрями земельної реформи повинні спиратися на конституційні положення про землю як об'єкт права власності Українського народу та основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави. У цьому контексті земля розглядається як цілісний і загальний об'єкт земельної реформи на національному рівні.

На регіональному та місцевому рівнях, відповідно до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів, об'єктами реформування є землі державної та комунальної власності, землі окремих категорій і конкретні земельні ділянки.

Суб'єктами земельних реформаційних правовідносин є Український народ, держава, територіальні громади, органи державної влади та місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, об'єднання громадян і релігійні організації. Їх правове становище визначається Конституцією України та іншими нормативно-правовими актами.

Особливістю змісту цих правовідносин є те, що права та обов'язки суб'єктів визначаються потребою реалізації основних напрямів і завдань земельної реформи на національному, регіональному, місцевому рівнях та на рівні окремих земельних ділянок.

Відповідно до Указу Президента України від 30.05.2001 р. щодо основних напрямів земельної реформи [28], розвиток відносин власності на землю передбачає: розмежування земель державної та комунальної власності; визначення механізмів управління ними та порядку придбання земель для державних потреб і потреб територіальних громад; приватизацію земель громадянами та юридичними особами України, за винятком земель, що не підлягають приватизації; задоволення потреб громадян у земельних ділянках для ведення особистого підсобного, селянського (фермерського) господарства, сінокосіння, випасання худоби, садівництва, городництва та індивідуального житлового будівництва; забезпечення земельними ділянками

працівників соціальної сфери села; а також ефективне використання земель державної та комунальної власності [29].

1.4. ОТГ в системі реформаційних перетворень

У сучасних умовах розвитку інформаційного суспільства важливим є впровадження інновацій на всіх територіальних рівнях. В Україні останніми роками спостерігається активізація розвитку регіонального та місцевого самоврядування, що потребує створення нових механізмів та інноваційних інструментів роботи органів влади та громадських об'єднань.

Відповідно до ст. 140 Конституції України, місцеве самоврядування — це право територіальної громади, що складається з мешканців села, селища, міста або добровільного об'єднання декількох населених пунктів, самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції та законів України [17].

Місцеве самоврядування тісно взаємопов'язане з державним управлінням і адмініструванням, оскільки їхнє джерело влади спільне — народ (ч. 1 ст. 5 Конституції України) [59]. Законом органам місцевого самоврядування можуть делегуватися окремі повноваження органів виконавчої влади (ст. 143 Конституції України) [59], а стан їх реалізації контролюють відповідні органи влади. У політичній системі місцеве самоврядування виступає як самостійна форма публічної влади разом із державною владою, а її незалежність гарантується Конституцією України (ст. 145) [59] — права місцевого самоврядування захищаються в судовому порядку. Матеріальне та фінансове підґрунтя його діяльності визначене ст. 142 Конституції [58].

Особливий об'єкт управління місцевого самоврядування — питання місцевого значення, перелік яких визначено в Законі України від 21.05.1997 р. «Про місцеве самоврядування в Україні» [30].

З 2014 року в Україні активно реалізується процес децентралізації, законодавчою основою якого стали відповідні нормативно-правові акти. Концепція реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади від 01.04.2014 р. визначає напрями, механізми та строки формування ефективного місцевого самоврядування і територіальної організації влади для створення комфортного життєвого середовища для громадян, надання якісних публічних послуг, розвитку інститутів прямого народовладдя та узгодження інтересів держави і територіальних громад.

До завдань реформи належить забезпечення доступності та якості публічних послуг, оптимального розподілу повноважень між органами місцевого самоврядування та виконавчої влади, створення обґрунтованої територіальної основи для діяльності органів влади, а також забезпечення належних матеріальних, фінансових та організаційних умов для виконання власних та делегованих повноважень [31].

17.06.2014 р. було ухвалено Закон «Про співробітництво територіальних громад», який встановлює організаційно-правові засади, принципи, форми, механізми, стимулювання, фінансування та контроль за співробітництвом територіальних громад [32].

Закон «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 05.02.2015 р. регулює процес добровільного об'єднання сіл, селищ та міст, а також приєднання до вже створених об'єднаних територіальних громад. Добровільне об'єднання здійснюється на засадах [33]:

- конституційності та законності;
- добровільності;
- економічної ефективності;
- державної підтримки;
- повсюдності місцевого самоврядування;
- прозорості та відкритості;
- відповідальності.

Прийняття цього закону дало можливість започаткувати формування спроможного базового рівня місцевого самоврядування. Подальшому впровадженню децентралізації сприяв процес євроінтеграції, який вимагає від держави проведення законодавчих та інституційних перетворень.

Одним із ключових етапів цих перетворень є створення ефективних інститутів місцевого самоврядування, здатних формувати та підтримувати сприятливе життєве середовище в громаді. Таке середовище необхідне для всебічного розвитку та самореалізації громадян, а також для захисту їхніх прав і свобод, що неможливо без законодавчо визначених повноважень та належного ресурсного забезпечення органів місцевого самоврядування та підпорядкованих їм установ і організацій [34].

Реалізація Європейської хартії місцевого самоврядування, першого юридично зобов'язуючого документа, прийнятого в 1985 році державами-членами Ради Європи, є центральним елементом діяльності Конгресу місцевих і регіональних влад. Хартія встановлює стандарти захисту прав місцевих органів влади, таких як право на автономію та самоврядування, обрання місцевих органів влади, наявність власних компетенцій, адміністративних структур і фінансових ресурсів, а також право на звернення до суду у разі перешкод з боку інших рівнів влади. Україна виконала зобов'язання перед Радою Європи, ратифікувавши Хартію 15.07.1997 р. [35].

Відповідно до Хартії, місцеве самоврядування означає право і спроможність органів влади в межах закону самостійно регулювати і управляти значною часткою публічних справ у інтересах місцевого населення. Це право реалізується радами або зборами, члени яких обираються на основі прямого, рівного і загального виборчого права таємним голосуванням. Такі органи можуть мати підзвітні їм виконавчі структури. При цьому Хартія не обмежує використання прямих форм участі громадян, таких як збори або референдуми, якщо вони передбачені законодавством [36].

Державна політика України у сфері місцевого самоврядування спрямована на інтереси жителів територіальних громад і передбачає децентралізацію влади — передачу значної частини повноважень, ресурсів і відповідальності від органів виконавчої влади до місцевих органів самоврядування. Процес децентралізації в Україні проходить у два етапи: I етап — 2014–2018 рр., II етап — 2019–2021 рр.

Перший етап характеризувався створенням нової нормативно-правової бази, яка посилила мотивацію до міжмуніципальної консолідації, сформувала правові умови та механізми для створення спроможних територіальних громад сіл, селищ і міст, що об'єднують ресурси для вирішення нагальних проблем [37].

Результати цього етапу демонструють позитивний вплив децентралізації, підтверджуючи правильність обраного шляху реформування для України (Рис. 1.1).



Рис.1.1. Результати I етапу реформи децентралізації

Примітка: джерело [37]

23 січня 2019 р. Кабінет Міністрів України ініціював новий етап реформи децентралізації, метою якого стало закріплення досягнутих результатів та формування спроможних територіальних громад, оптимізація територіального устрою на рівні районів та громад, чітке розмежування повноважень і контролю між різними рівнями управління, а також розвиток інструментів місцевої демократії [37].

Об'єднана територіальна громада – це добровільне об'єднання мешканців кількох розрізнених сіл, селищ або міст у єдиний адміністративний центр. Після об'єднання формується новий адміністративний центр із загальною радою та іншими органами самоврядування, що представляють усі об'єднані населені пункти.

Об'єднана громада виступає як система управління територією, яка має бути максимально зручною для громадян та ефективно забезпечувати реалізацію їхніх інтересів.

Основою діяльності громад є активне впровадження сучасних інформаційно-комунікаційних технологій у різних сферах життя громади. Це передбачає підвищення якості надання послуг населенню, оптимізацію бюджетних витрат, модернізацію транспортної та енергетичної інфраструктури, підтримку малого й середнього бізнесу, реформування соціальної сфери, покращення рівня охорони здоров'я та освіти, а також вирішення екологічних проблем на території громади.

РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ФОРМУВАННЯ ТА РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У РАМКАХ РЕФОРМУВАННЯ

2.1. Сучасний стан формування землеволодінь та землекористувань у процесі реформування

Справжня земельна реформа, включно з аграрною, потребує впровадження комплексних проектних рішень у сфері землевпорядкування та архітектурно-будівельного планування, які мають бути обґрунтовані з юридичної, економічної, екологічної та соціальної точок зору. Це передбачає прогнозування, планування та нормування конкретного простору життєдіяльності кожного громадянина, особливо власників та користувачів земельних ділянок.

Виконання цієї вимоги є обов'язковим, адже вона стосується не лише забезпечення раціонального використання й охорони всіх природних об'єктів, які перебувають у власності українського народу та є національним багатством під особливою охороною держави, а й необхідності трансформації економіки з сировинної у високододаткову, а також запобігання корупційним схемам формування та функціонування земельних володінь і користувань, що суперечать національним інтересам України [34].

Упорядкування або вдосконалення існуючих землеволодінь і землекористувань означає проведення цілеспрямованих змін у їхній конфігурації та площі, що покращує розміщення, структуру і межі земель, створюючи умови для ефективнішого використання й охорони земель, організації виробництва та усунення існуючих недоліків.

Недоліки землеволодінь і землекористувань проявляються в незручностях конфігурації, площі, структури, розташування та меж земельних масивів або ділянок, що належать сільськогосподарським

підприємствам та громадянам, і негативно впливають на ефективність використання землі, економіку та організацію виробництва.

До основних недоліків належать:

нерациональний розмір землеволодіння чи землекористування, коли структура та склад угідь не відповідають спеціалізації або природоохоронним вимогам;

черезсмужжя – розчленованість господарства на окремі ділянки, розділені землями інших власників, що ускладнює управління, збільшує транспортні витрати та знижує ефективність виробництва;

вкраплення – наявність всередині земельного масиву ділянок інших землевласників, що підвищує транспортні витрати і ускладнює використання землі;

ламаність меж і вклинювання, що призводить до дроблення земель, погіршення конфігурації та утруднює застосування техніки, що спричиняє недоорювання та недосіви;

далекоземелля – значна віддаленість земель від населених пунктів, виробничих центрів чи фермерських господарств, що ускладнює доступ, потребує додаткової інфраструктури і підвищує витрати на перевезення продукції та робочої сили.

Крім того, до недоліків відносять **топографічне черезсмужжя**, коли ділянки розділені природними або штучними перешкодами (річками, болотами, залізницею, автотрасами), а також **ерозійно-небезпечне розташування меж**, не узгоджене з рельєфом та водостоком, що спричиняє ерозію ґрунтів.

Іноді межі землеволодінь і землекористувань дроблять водозбірні площі, екологічно однорідні ділянки або цілісні ландшафтні елементи (балки, урочища), що ускладнює проведення протиерозійних, меліоративних та природоохоронних заходів. Таким чином, роздробленість екологічно

однорідних масивів також є серйозним недоліком землеволодінь і землекористувань.



Рис.2.2. Концептуальна модель якості ґрунтів, його функцій і окремих індикаторів

Примітка: джерело [65]

За певних обставин навіть зовні очевидні недоліки можуть виявитися непереборними. Наприклад, черезсмужжя в лісовій зоні не вважається недоліком, оскільки ділянки потрібно використовувати наявним способом, а їх перенесення чи обмін неможливий.

У практиці землевпорядкування критерієм визначення недоліків землеволодіння і землекористування є не зовнішні характеристики (форма або обрис земельного масиву), а їх негативний вплив на господарську діяльність і ефективність використання землі. Для обґрунтованого усунення таких недоліків та вибору оптимальних методів впорядкування розробляють

проекти міжгосподарського землеустрою. При цьому проект охоплює групу взаємопов'язаних землеволодінь і землекористувань, усуваючи недоліки комплексно (Рис.2.3).

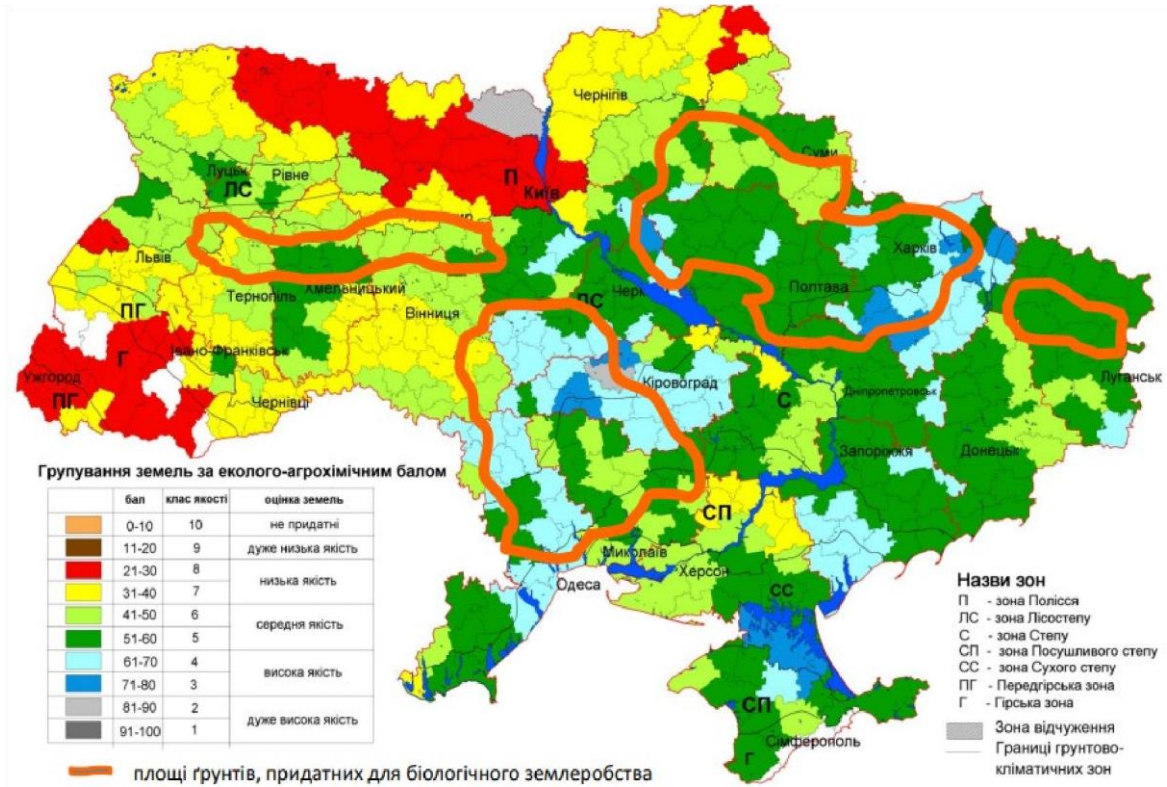


Рис.2.3. Групування сільськогосподарських угідь за еколого-агрохімічним балом

Примітка: джерело [65]

При розробці проекту впорядкування існуючих землеволодінь прагнуть: надати землеволодінням та землекористуванням оптимальні розміри та структуру;

забезпечити їх компактність і правильну конфігурацію;

зменшити відстані переїздів і транспортних перевезень;

усунути фактори, що погіршують внутрішньогосподарську організацію, знижують продуктивність угідь та негативно впливають на охорону земель і навколишнє середовище [40].

За останні 30 років у розподілі земельного фонду України між основними землекористувачами та власниками землі відбулися суттєві зміни. Нині більшість земель перебуває у приватній власності — близько 31 млн га, тоді як у державній та комунальній власності залишаються 10,4 млн га. При цьому приблизно третина земель, або 32,7 млн га, зайнята ріллею (Рис.2.4.).



Рис.2.4. Загальні дані про землекористування в Україні

Примітка: джерело [32]

Слід відзначити, що за інформацією МЕРТ, протягом дії мораторію на продаж землі понад 3 млн га були виведені з державної власності (табл. 2.1.).

Найбільші площі сільськогосподарських угідь обробляються в Одеській, Запорізькій та Харківській областях, де їхня площа перевищує 2,2 млн га. Найменше земель перебуває у користуванні мешканців Закарпатської та Чернівецької областей – менше 500 тис. га.

Структура ґрунтового покриву України

Ґрунт	Площа, тис. га	
	с.-г. угіддя	рілля
Дерново-підзолистий	2511,2	2209,9
Дерновий оглеєний	1674,2	691,0
Дерново-карбонатний	146,9	137,8
Сірий лісовий	2620,5	1985,6
Темно-сірий опідзолений	1952,0	1867,7
Чорнозем:		
опідзолений	2200,1	2048,0
типовий	7346,8	6997,8
звичайний	9250,0	7962,9
південний	3257,5	2993,8
інші	2844,2	1579,6
Темно-каштановий солонцюватий	1194,5	1090,3
Каштановий солонцюватий	100,9	79,8
Бурозем кислий	307,3	85,0
Буроземно-підзолистий кислий оглеєний	105,8	44,8
Лучно-буроземний кислий оглеєний	104,4	39,3
Коричневий	29,1	7,6
Лучно-чорноземний і лучний	2996,0	935,7
Лучно-каштановий солонцюватий	94,0	112,7
Лучно-болотний і болотний	729,7	115,4
Торфовища	595,8	100,8
Інші	1564,9	1387,9
Усього	41625,8	32473,4

За даними досліджень Інституту аграрної економіки, найвища орендна плата за гектар сільськогосподарських угідь державної власності спостерігається в Кіровоградській області – 8,4 тис. грн, тоді як найнижча – 0,9 тис. грн у Закарпатській області (рис.2.5).

Станом на початок 2020 року, до передачі Держпідприємств у приватну власність, за даними Держгеокадастру, у державній власності залишалось 10,4 млн га земель.

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ В УКРАЇНІ

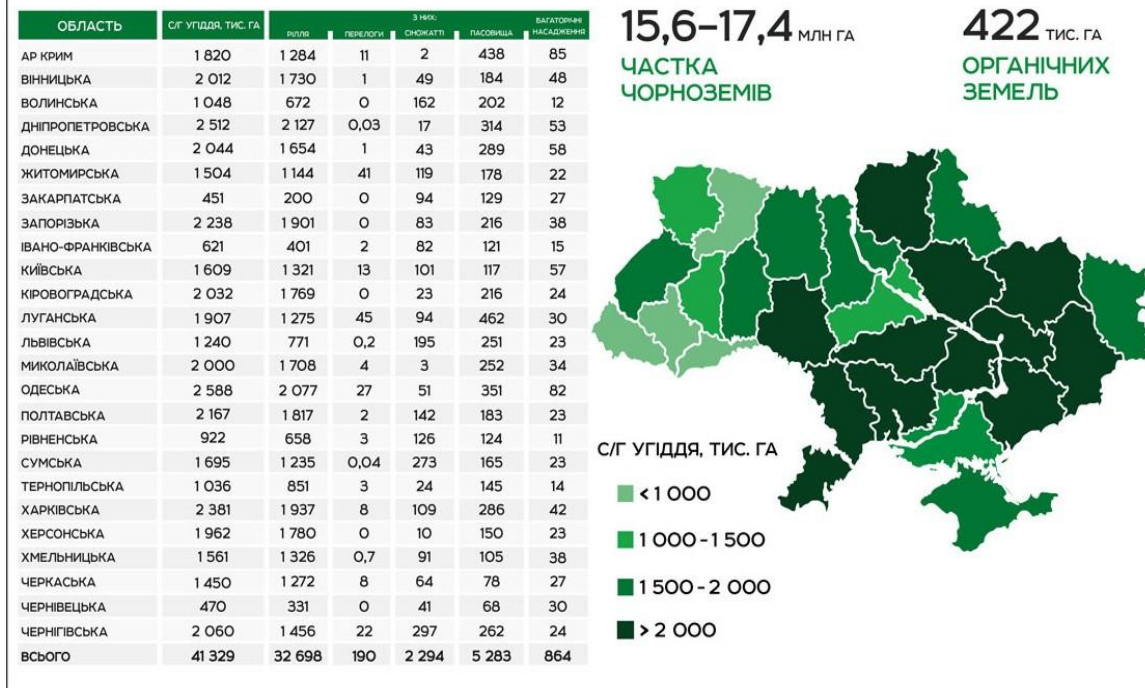


Рис.2.5. Характеристика сільськогосподарських угідь в Україні

Примітка: джерело [37]

З них на тимчасово окупованих територіях перебувають 0,7 млн. га земель, це 7%. На всій території України 1,7 млн. га або 16% передано до ОТГ (рис.2.6.).

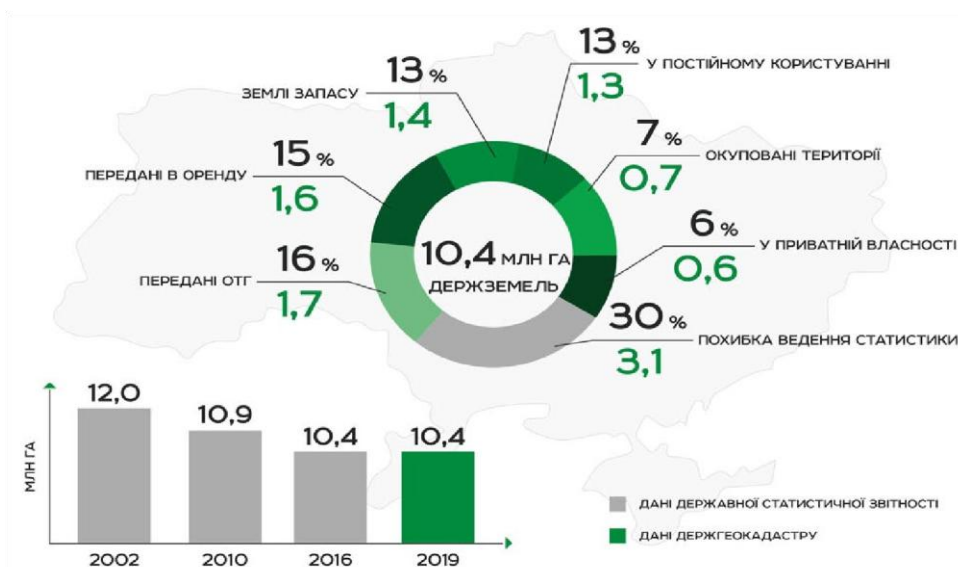


Рис.2.6. Структура державних земель України

Примітка: джерело [37]

За планами уряду, протягом двох років заплановано продаж понад 100 аграрних підприємств, тоді як, за даними Міністерства економічного розвитку України, в країні налічується понад 3700 державних підприємств. З них близько тисячі визначено для приватизації, а 530 – передано до Фонду державного майна [38].

Ефективне сільськогосподарське землекористування має ґрунтуватися на збереженні та відтворенні земельно-ресурсного потенціалу. Тому результативність землекористування доцільна лише за умови поліпшення агроекологічного стану земель. Оптимальне використання земель повинно базуватися на таких принципах:

землі слід використовувати лише тоді, коли це відповідає одночасно інтересам людини та природного середовища;

використання земель має супроводжуватися їх охороною та відновленням;

господарська діяльність на землях повинна враховувати закони природи та природні умови.

Нині в Україні продовжується практика інтенсивного, але нераціонального землекористування, де перевага надається екстенсивним методам обробітку. Це призводить до порушення природного балансу родючості ґрунтів і значних втрат гумусу. Причиною є орієнтація господарств на максимальний вихід товарної продукції та прибутку, що зростає з підвищенням рівня розораності. Однак такий підхід до підвищення ефективності землекористування супроводжується структурними дисбалансами через недотримання раціонального співвідношення між галузями.

2.2. Кадастрово-інформаційний облік земель України за кількісно-якісними показниками землекористування

Законодавче визначення Державного земельного кадастру наведено у ч. 1 ст. 193 Земельного кодексу України [48]:

Державний земельний кадастр – це єдина державна система кадастрових робіт, яка встановлює порядок фіксації виникнення або припинення права власності та права користування земельними ділянками.

Державний земельний кадастр є базою для ведення кадастрів інших природних ресурсів, а також містобудівного кадастру населених пунктів. Загальні положення щодо його ведення регламентуються:

Законом України «Про Державний земельний кадастр» [19];

ст. 193–204 Земельного кодексу України (глава 34 «Державний земельний кадастр») [61];

Постановою Кабінету Міністрів від 17.10.2012 р. № 1051 «Про затвердження Положення про порядок ведення державного земельного кадастру» [61];

Постановою Кабінету Міністрів від 01.08.2011 р. № 835 «Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру адміністративних послуг» [19].

До земельно-кадастрової документації відносяться кадастрові карти та плани (графічні та цифрові), схеми, графіки, текстові та інші матеріали, що містять відомості про: межі адміністративно-територіальних одиниць; межі земельних ділянок власників і користувачів землі, у тому числі орендарів; правовий режим земель державної, колективної та приватної власності; кількість, якість, народногосподарську цінність та продуктивність земель по власниках і користувачах, населених пунктах, територіях рад, областях, Республіці Крим та Україні загалом. Також кадастрова документація включає книги реєстрації державних актів на право власності та користування землею, договорів оренди та інших форм земельних прав [42].

Державний земельний кадастр відіграє ключову роль у реформуванні земельних відносин як інформаційна база для ефективного управління

земельними ресурсами, реєстрації, землеустрою, підтримки податкової та інноваційної політики держави, розвитку ринку землі та обґрунтування розмірів плати за землю. Він є основним інструментом реалізації земельної політики держави на всіх етапах розвитку суспільства.

Створення сучасного земельного кадастру – це складна науково-технічна задача. Сучасний кадастр – це інтегровані бази даних, інформаційні та геоінформаційні технології, цифрові карти, аерофотозйомки та космічні супутникові знімки. Наповнення та удосконалення Національної кадастрової системи здійснюють висококваліфіковані фахівці [17].

Кадастровий облік земель – це дії уповноваженого органу щодо внесення, обробки, систематизації та оновлення юридично значимих даних у системі Державного земельного кадастру. Основою обліку є статистична інформація, яка з часом застаріває через зміни природних, господарських та правових умов земель, тому облік має проводитися постійно.

Згідно зі ст. 203 Земельного кодексу України, облік кількості земель відображає площу та склад угідь кожної ділянки, а облік якості – природні та набуті властивості земель, що впливають на їхню родючість та ступінь забруднення [12].

Наказом Держкомзему України від 12.10.2000 р. № 133 було запроваджено облік земельних ділянок за кадастровими номерами. Кадастровий облік включає перевірку даних про ділянку, присвоєння кадастрового номера, нанесення меж на кадастровий план, занесення даних до державної кадастрової книги та заповнення локальної реєстраційної карти [13].

Облік якості земель відображає природні та набуті властивості, що визначають продуктивність та економічну цінність, а також ступінь техногенного забруднення. Відповідно до п. 2 ст. 34 Закону України «Про державний земельний кадастр» [47] облік ведеться щодо власників і

користувачів земельних ділянок, включаючи площу, склад угідь та класифікацію земель.

Важливо, що законодавство передбачає якісний облік як сільськогосподарських, так і несільськогосподарських земель. Раніше існувала думка, що промислові, транспортні та інші землі не потребують обліку якості, оскільки вони виступають лише просторовою базою для об'єктів [14].

Облік кількості та якості земель сам по собі не встановлює права власності, крім випадків реєстрації. Він може здійснюватися також через обстеження та статистичну звітність, наприклад, згідно з наказами Держкомстату № 126 (1992 р.) та № 377 (1998 р.) [66]. З 01.01.2016 року наказ № 377 втратив чинність [41].

Наказом Державної служби статистики від 30.12.2015 р. № 377 затверджені форми адміністративної звітності: № 11-зем, № 12-зем, № 15-зем та № 16-зем [66].

Раніше системи обліку земель частково використовували інформаційні технології і здебільшого базувалися на паперових картах, що вимагало значних трудових ресурсів та було джерелом помилок.

Сучасна система Державного земельного кадастру, побудована на цифровій картографії та інформаційних технологіях, забезпечує швидкий доступ до даних про землі та ділянки по всій Україні. Інформація з єдиної бази даних перевіряється, систематизується та упорядковується кваліфікованими фахівцями, а за допомогою Інтернет-сервісів її можуть зручно використовувати широкий коло користувачів [41].

2.3. Державна реєстрація землеволодінь та землекористувань в межах об'єднаних територіальних громад

Реєстрація земельних ділянок є правовим аспектом земельного кадастру. Вона забезпечує дотримання принципів охорони земельного фонду держави та захист прав власників і користувачів земель, наданих їм у встановленому порядку [15].

Держава, проводячи реєстраційні роботи, з одного боку гарантує право власності на землю, а з іншого – контролює використання свого стратегічного потенціалу. Реєстрація земель завжди слугувала правовою основою для нарахування земельного податку, тому земельний кадастр виконує й одну з найдавніших своїх функцій – фіскальну.

Забезпечуючи право людини на власність та справедливу сплату податків, реєстрація земель виступає механізмом правового регулювання і впорядкування земельних відносин, будучи суспільним надбанням і показником цивілізованості держави [16].

В умовах економічних реформ в Україні зросла роль реєстрації прав на земельні ділянки та пов'язаних із ними об'єктів нерухомого майна. Наразі практика реєстрації має численні недоліки, не повністю відповідає сучасним державним та суспільним потребам і потребує вдосконалення. Фактично досі не створено цілісної системи введення, накопичення, зберігання, пошуку, обробки та надання даних про земельні ділянки.

Реєстрація – це внесення записів про осіб, об'єкти чи певні факти до реєстрів (списків, описів, відомостей, спеціальних книг) для обліку та надання їм законної сили. Державна реєстрація – це процес, необхідний для виникнення, зміни, передачі, обмеження чи припинення прав власності або інших прав.

Отже, державна реєстрація земельних ділянок – це комплекс юридичних і технічних заходів із закріплення прав власників та користувачів земель на земельні ділянки та нерухоме майно відповідно до чинного законодавства на основі підтверджуючих документів.

Відповідно до ст. 121 Земельного кодексу України, кожен громадянин має право на безоплатне отримання земельної ділянки з земель державної або комунальної власності у таких розмірах [61]:

для ведення фермерського господарства – за розміром земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради;

для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 га;

для садівництва – не більше 0,12 га;

для будівництва та обслуговування житлового будинку й господарських споруд: у селах – до 0,25 га, у селищах – до 0,15 га, у містах – до 0,10 га;

для індивідуального дачного будівництва – до 0,10 га;

для будівництва індивідуальних гаражів – до 0,01 га.

Для отримання земельної ділянки безоплатно громадянину необхідно виконати певні дії (Рис. 2.7) [61].

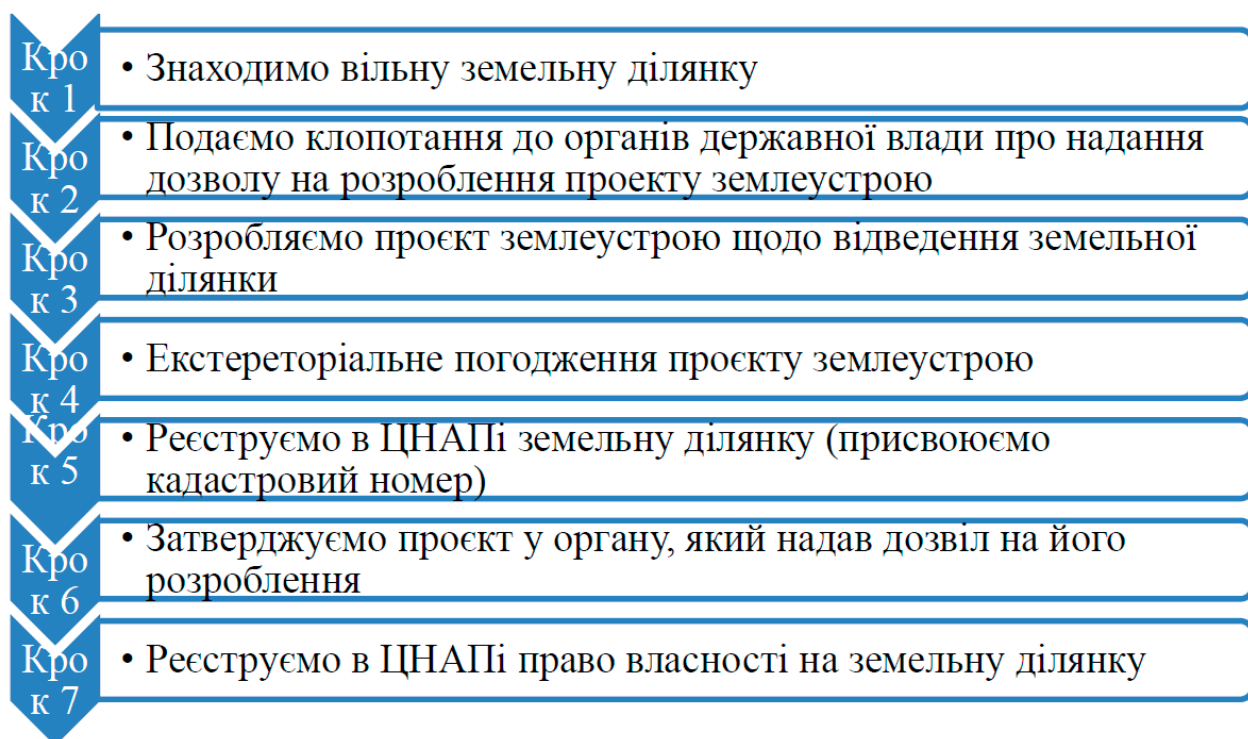


Рис. 2.7. Порядок отримання земельної ділянки безоплатно

Примітка: джерело [61]

Згідно із Земельним кодексом України, передача земельних ділянок громадянам безоплатно у власність у межах встановлених норм здійснюється лише один раз для кожного виду використання.

Підсумовуючи, можна зазначити, що громадяни України мають законне право на безоплатне отримання земельних ділянок із земель державної або комунальної власності. Водночас на практиці реалізація цього права виявляється складнішою, ніж це передбачено законом, і потребує удосконалення, оскільки недосконалість процедури створює численні бюрократичні перепони та породжує велику судову практику, пов'язану зі спорами із суб'єктами владних повноважень.

РОЗДІЛ 3. ОЦІНКА ПРОЦЕДУРИ РЕФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ПРИКЛАДІ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1. Оцінка роботи об'єднаних територіальних громад Херсонської області

Об'єднані територіальні громади (ОТГ) Херсонської області були створені в межах адміністративно-територіальної реформи в Україні, що стартувала у 2015 році.

5 червня 2015 року Херсонська обласна рада рішенням № 1266 затвердила перспективний план формування територій громад області [67].

Станом на 1 липня 2020 року в Херсонській області налічувалося 34 об'єднані територіальні громади, що є досить вагомим показником на загальноукраїнському рівні. Водночас серед них лише 4 визнані спроможними, а решта – дотаційні, що свідчить про необхідність подальшого поглиблення та розширення процесів децентралізації.

Громади займають площу 9665,54 км², що становить 33,96 % території Херсонської області. В ОТГ проживає 26 % населення області — 275 216 осіб [67]. Першою об'єднаною громадою Херсонщини стала Кочубеївська сільська територіальна громада, утворена 23 липня 2015 року [44].

Однією з ключових проблем децентралізації в області є опір чиновників обласного та районного рівнів, оскільки створення ОТГ передбачає передачу громадам широких правових та фінансових повноважень, що зменшує вплив районних і обласних рад та місцевих адміністрацій.

Яскравим прикладом цього стало звернення сільських та селищних голів Генічеського району у жовтні, в якому вони просили уряд виключити район із політики децентралізації та не ініціювати створення ОТГ, передбаченої перспективним планом Херсонської області.

Багато районних центрів намагалися «пересидіти» процес децентралізації. Тим часом сусідні громади, які не бажали чекати, утворили ОТГ без райцентрів, всупереч намірам перспективного плану. В результаті з'явилися об'єднані громади з чисельністю менше 5 тисяч осіб, яким загрожує примусове приєднання, що обмежує розвиток громад і спричиняє конфлікти.

Подібних прикладів у Херсонській області чимало, що підкреслює масштаб проблеми опору місцевої влади, сформованої задовго до політичних змін 2019 року. Ця тенденція спостерігається не лише на півдні, а й у більшості інших областей України [51].

У цьому контексті стратегічним стало ухвалення у першому читанні законопроекту № 2189, ініційованого Кабінетом Міністрів, щодо внесення змін до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Законопроект пропонує змінити процедуру затвердження перспективних планів, виключивши з цього процесу обласні ради та передавши повноваження Кабінету Міністрів, що дозволить зменшити вплив «старих» обласних рад — однієї з причин низьких темпів децентралізації в Херсонській області.

29 квітня 2020 року Кабінет Міністрів України затвердив розпорядження № 474-р «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Херсонської області», яке передбачає створення 49 територіальних громад (Рис.3.1.).

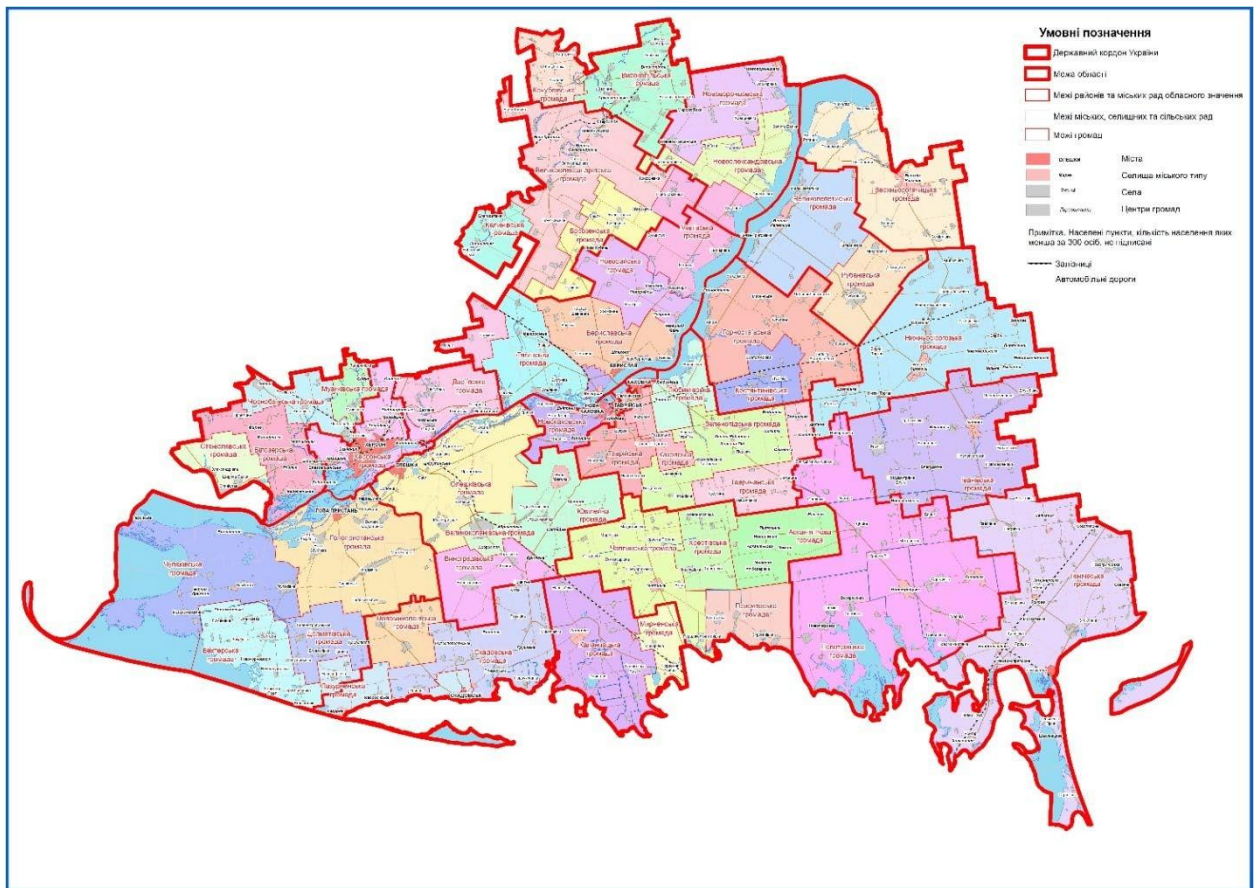


Рис. 3.1. Графічна частина (карта Херсонської області)

В результаті адміністративно-територіальної реформи з 2020 року Херсонська область поділяється на 49 територіальних громад, які об'єднані у 5 районів: Херсонський, Каховський, Генічеський, Бериславський та Скадовський.

3.2. Особливості процедури передачі земель сільськогосподарського призначення у власність ОТГ Херсонської області

З 2018 року в Україні активно розпочалася кампанія з інвентаризації земель державної власності, у результаті якої були обліковані державні земельні масиви, а відомості про земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру.

На той час законодавець не мав волі для суттєвих змін у системі управління та розпорядження земельними ресурсами, тому до прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (Закон 1423-ІХ) територіальні органи Держгеокадастру продовжували керувати землями сільськогосподарського призначення державної власності поза межами населених пунктів.

Монополія Держгеокадастру збереглася і після 31.01.2018 року, коли уряд ухвалив розпорядження № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад». Документ передбачав інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення та передачу їх у комунальну власність ОТГ виключно за погодженням з цими громадами.

Деякі з проінвентаризованих земель сільськогосподарського призначення передавалися Держгеокадастром у комунальну власність ОТГ відповідно до процедури, встановленої статтею 117 Земельного кодексу України (Рис.3.2.).



Рис. 3.2. Алгоритм передачі земель з державної власності в комунальну

Примітка: джерело [52]

Передача земель об'єднаним територіальним громадам (ОТГ) здійснюється за наступним порядком:

ОТГ подає клопотання до Управління Держгеокадастру щодо проведення інвентаризації земель, які ще не були передані в користування;

проводиться інвентаризація земель;

дані заносяться до Державного земельного кадастру;

здійснюється передача земель у комунальну власність.

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 р. № 60-р «Питання передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» та наказу Держгеокадастру від 15.03.2018 р. № 45 «Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності» у Херсонській області було виконано такі заходи:

проведено нараду з головами 26 об'єднаних територіальних громад області, утворених станом на початок 2018 року;

укладено Меморандуми про співпрацю щодо передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність ОТГ;

забезпечено прийняття відповідних рішень сільськими та селищними радами ОТГ про ініціювання передачі земель у комунальну власність;

спеціалісти районних управлінь та землевпорядники сільських і селищних рад визначили земельні ділянки, що підлягають передачі, та відобразили їх на графічних матеріалах;

Херсонська регіональна філія Державного підприємства «Центр Державного земельного кадастру» провела інвентаризацію земель на території 24 сільських та селищних рад ОТГ загальною площею 28 865,452 га;

Головним управлінням видано 24 накази про затвердження технічної документації із землеустрою для інвентаризованих земель сільськогосподарського призначення державної власності, відомості про які

раніше відсутні у Державному земельному кадастрі, а також 17 наказів про передачу земель у комунальну власність ОТГ;

з урахуванням раніше сформованих ділянок передано у комунальну власність 26 ОТГ області 5 839 земельних ділянок загальною площею 90 085,7208 га.

Як видно з таблиці, найбільшу площу переданих земель отримала Каланчацька селищна об'єднана територіальна громада — 9868,8906 га, тоді як найменшу площу — 227,0637 га — передано Роздольненській сільській ОТГ.

16 листопада 2020 року Кабінет Міністрів України ухвалив постанову № 1113 «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», яка запроваджує механізм повної передачі земель сільськогосподарського призначення всім об'єднаним територіальним громадам країни без винятку. Ця постанова стала наступним кроком у реалізації процесу передачі земель на місця, до якого Держгеокадастр активно готувався протягом останнього часу.

Раніше, 15 жовтня 2020 року, у селі Качанівка на Чернігівщині відбувся національний земельний форум «Земля — народу», під час якого Президент України Володимир Зеленський підписав Указ № 449/2020 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», який передбачає передачу земель сільськогосподарського призначення з державної у комунальну власність.

У 2020 році Херсонська область увійшла до трійки лідерів за обсягом передачі земель ОТГ, отримавши у користування 140,16 тис. га.

Розглянемо приклад Борозеньської сільської ради Великоолександрівського району Херсонської області:

Борозеньська сільська рада направляє листа до Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області;

Після перевірки земельних ділянок у Національній кадастровій системі, Головне управління Держгеокадастру видає наказ із переліком земель

сільськогосподарського призначення державної власності, які передаються у комунальну власність Борозенській сільській раді Борозенської територіальної громади Бериславського району (раніше Великоолександрівського);

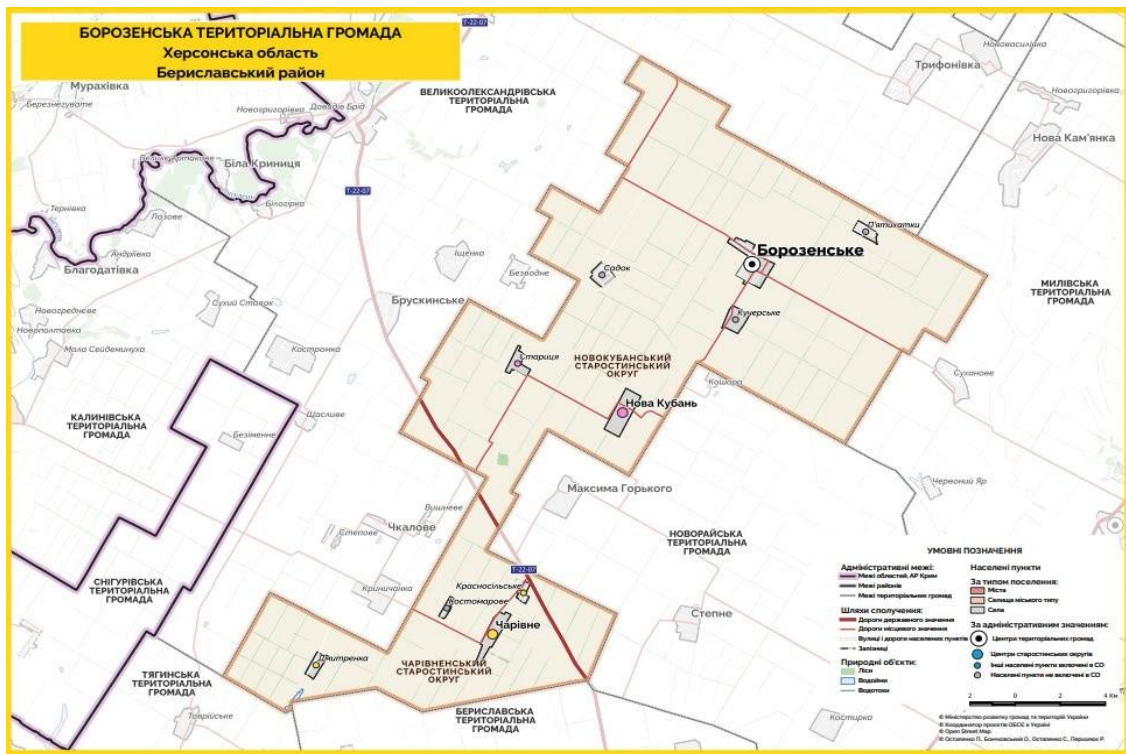
Складається акт приймання-передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної у комунальну власність.

Борозенська сільська рада Борозенської ОТГ була створена 4 квітня 2017 року шляхом об'єднання Борозенської, Новокубанської та Чарівненської сільських рад Великоолександрівського району.

До складу громади входять 10 сіл: Борозенське, Дмитренка, Костомарове, Красносільське, Кучерське, Нова Кубань, П'ятихатки, Садок, Стариця та Чарівне. Площа громади становить 325,8 км², населення — 3 903 особи (станом на 2017 рік), адміністративний центр — село Борозенське.

Рис. 3.2.

Карта Борозенська територіальна громада



Громаду створено з головною метою — забезпечити повну реалізацію інтересів кожного мешканця, покращити екологічний стан території, розширити інвестиційні перспективи та збільшити загальний капітал громади.

3.3. Розширення повноважень об'єднаних територіальних громад у сфері земельних відносин

Деякі органи місцевого самоврядування, керуючись Законом України «Про державний контроль за використанням земель» та наявним функціоналом, затвердили власні Положення щодо порядку проведення самоврядного контролю за станом земельних ресурсів. Окремі суб'єкти місцевого самоврядування можуть здійснювати аудит земельних ділянок, перевірку дотримання умов їх використання юридичними та фізичними особами з оформленням відповідної документації. У процесі реалізації основних напрямів самоврядного контролю суб'єкти місцевого самоврядування мають право вимагати підпорядкування їм інших учасників земельних відносин. Зокрема, підприємства та організації, що не перебувають у комунальній власності громади, зобов'язані надавати інформацію за запитом органів місцевого самоврядування (ст. 17–18 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Регулювання земельних відносин державними органами передбачає створення сприятливого життєвого середовища на відповідній території, поєднання різних форм власності на землю, підвищення її цінності, залучення інвестицій та наповнення місцевих бюджетів. Це дає змогу раціонально розподіляти земельні ділянки, підвищувати ефективність їх використання, оптимізувати розташування виробничих, житлових та рекреаційних зон, а також передбачати резерви для перспективного розвитку населених пунктів згідно з генеральними планами. Використання земель громади безпосередньо впливає на економіку та соціальне життя, а також на надходження до місцевих

і державного бюджетів. Для цього повинні діяти механізми захисту права власності, іпотечні процеси та нормативно-правове регулювання [17].

Успішна земельна реформа в громадах передбачає розвиток продуктивного ринку землі, який реагує на попит і задовольняє суспільні потреби. Вартість земельних ділянок є ключовим показником розвитку ринку. До важливих заходів належать вдосконалення земельного кадастру, інтеграція даних про земельні ділянки та нерухоме майно, проведення інвентаризації, створення сучасної системи реєстрації, зонування територій, оцінка ринкової вартості землі та формування автоматизованого кадастру.

Органи місцевого самоврядування повинні встановлювати плату за землю диференційовано для кожного об'єкта відповідно до загальнодержавних принципів. Надходження від землі мають спрямовуватися на благоустрій території та розвиток населеного пункту. Планування територій повинно забезпечувати раціональне використання землі, захист природних ресурсів, сільськогосподарських угідь, водних і лісових об'єктів [18].

Для підвищення ефективності управління земельними відносинами необхідно провести економіко-організаційну реорганізацію структури та повноважень органів місцевого самоврядування. На основі об'єктивних даних аудиту земельних ресурсів постійні комісії рад ухвалюють ефективні рішення щодо цільового використання земель. Фінансові надходження від землі дозволяють створювати цільові фонди для контролю за використанням земель у громаді.

Органи місцевого самоврядування, наділені правами відповідно до Земельного кодексу, повинні стати головними учасниками реалізації його положень. Для цього необхідно завершити приватизацію земель, провести грошову оцінку та інвентаризацію, розробити плани земельно-господарського устрою з урахуванням соціально-економічних особливостей, розширити практику оренди, проведення аукціонів, продажу несільськогосподарських

земель та видачі державних актів, особливо незабезпеченим категоріям населення. Продаж земель має здійснюватися за ціною не нижче експертної грошової оцінки. Це сприятиме створенню ринку землі під юрисдикцією територіальних громад та наповненню місцевих бюджетів.

Водночас реформа земельної децентралізації не повинна перетворитися на децентралізацію корупції. Передача функцій управління землями громадам не гарантує ефективне і чесне управління ресурсами. Тиск з боку агрокомпаній може посилитися, адже ніхто не захоче втратити можливість обробляти землю дешево або без сплати податків. Основне питання полягає в здатності громад протистояти корупційним ризикам.

3.4. Проблеми та перспективи розвитку ОТГ в рамках земельного реформування

Створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ) відкриває для них нові можливості сприяння розвитку бізнесу на місцевому рівні. До таких можливостей належать:

- підвищення стратегічної визначеності економічного середовища, обсягів попиту, перспектив постачання ресурсів та розвитку інфраструктури завдяки чітко визначеним завданням і пріоритетам розвитку ОТГ, що враховують інтереси корпоративного сектору;

- зменшення бюрократичного та корупційного тиску з боку центральних органів;

- спрощення адміністративних процедур завдяки розширенню повноважень місцевого самоврядування;

- збільшення фінансових ресурсів місцевого бюджету для реалізації проектів підтримки бізнесу, муніципально-приватного партнерства та муніципальних закупівель;

оптимізація спрямування ресурсів на місцевий розвиток через можливість визначати пріоритети у стратегічному плануванні ОТГ.

Для ефективної взаємодії органів державної влади та місцевого самоврядування, а також підтримки новостворених ОТГ, держава пропонує комплекс організаційних, економічних та фінансових заходів. Зокрема, створення Фонду гарантування кредитів для малих виробників покращить їх доступ до фінансування, у тому числі для придбання аграрної землі. Активно реформується система державної підтримки малих сільськогосподарських підприємств та формується Аграрний реєстр для спрощення доступу до банківського фінансування і виправлення помилок Держгеокадастру.

Триває розвиток системи моніторингу земельних відносин для забезпечення прозорості у галузі, яка фіксуватиме перехід прав, власників, вартість угод купівлі-продажу та оренди, а також концентрацію земель. Крім внесення змін до Конституції, очікується ухвалення ще близько десяти законів та нормативно-правових актів [48].

Для потреб ОТГ та удосконалення управління земельними ресурсами рекомендовано:

забезпечити відкритий доступ до інформації про землі, що належать громадам, щоб уникнути зловживань;

створити інформаційну базу для модернізації земельних відносин;

підвищити якість управління земельними ресурсами та забезпечити обмін даними між органами влади;

підготувати та працевлаштувати кваліфіковані кадри землевпорядників;

удосконалити ринок оренди землі;

здійснити справедливу капіталізацію сільськогосподарських земель у рамках земельної реформи;

розробити методичні рекомендації щодо громадського аудиту земельних ресурсів та діяльності ОТГ, зокрема у сферах надання публічних послуг і використання місцевого бюджету [50].

Наразі стратегічні плани розроблені на період до 2027 року. У межах цього періоду створено середньостроковий план розвитку ОТГ на 2020–2023 роки. Після формування базових умов функціонування ОТГ у 2023 році буде можливе розроблення більш тривалого стратегічного плану на 7 років.

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

Охорона праці у сфері управління земельними ресурсами та земельними відносинами є невід'ємною складовою діяльності органів місцевого самоврядування, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастру) та інших суб'єктів, залучених до процесу передачі земель державної власності об'єднаним територіальним громадам (ОТГ). Ефективна система охорони праці спрямована на забезпечення безпечних та здорових умов роботи працівників, мінімізацію виробничих ризиків і запобігання нещасним випадкам у процесі ведення земельних робіт, проведення інвентаризації та оформлення прав на земельні ділянки.

У контексті передачі земель державної форми власності ОТГ охорона праці охоплює кілька основних напрямів:

Організаційні заходи з охорони праці

розробка та затвердження локальних інструкцій з охорони праці для працівників органів місцевого самоврядування та земельних відділів;

створення системи навчання та підвищення кваліфікації працівників щодо правил безпечної роботи з документами, технічними засобами та польовими геодезичними приладами;

призначення відповідальних осіб за охорону праці у кожному структурному підрозділі, який бере участь у процесі інвентаризації та передачі земель.

Технічні та інженерні заходи

забезпечення працівників засобами індивідуального захисту під час польових робіт, в тому числі під час геодезичних зйомок, обстеження земельних ділянок і маркування меж;

застосування сучасних технологій дистанційного моніторингу земель (дрони, геоінформаційні системи) для зменшення ризику травмування працівників у польових умовах;

організація робочих місць у межах офісів і структурних підрозділів із дотриманням ергономічних норм, норм освітлення та вентиляції.

Санітарно-гігієнічні та медичні заходи

проведення регулярних медичних оглядів працівників, зайнятих у польових роботах та роботі з документацією;

контроль за дотриманням норм санітарно-гігієнічного режиму на робочих місцях та у транспортних засобах, що використовуються під час інвентаризації земель;

забезпечення доступу до засобів надання першої медичної допомоги та навчання працівників правилам надання допомоги у разі нещасних випадків.

Правові аспекти охорони праці

дотримання нормативно-правових актів у сфері охорони праці, зокрема Закону України «Про охорону праці», постанов Кабінету Міністрів щодо організації безпечних умов праці, наказів та інструкцій Держгеокадастру;

контроль виконання вимог трудового законодавства щодо безпеки праці та страхування працівників;

ведення документації щодо інцидентів, травматизму та проведення розслідувань випадків порушення норм охорони праці.

Особлива увага приділяється **польовим роботам**, які є невід'ємною частиною процесу передачі земель ОТГ. Працівники, що здійснюють обміри, геодезичні зйомки та маркування земельних ділянок, повинні мати належну підготовку та використовувати засоби індивідуального захисту, такі як каски, жилети, рукавиці та спеціальне взуття. Також важливим є застосування сучасних технологій для мінімізації ручних операцій у полі, що зменшує фізичне навантаження та ризик виробничих травм.

Впровадження системи охорони праці у процесі передачі земель державної власності ОТГ забезпечує не тільки безпеку працівників, а й підвищує ефективність роботи органів місцевого самоврядування та Держгеокадастру. Дотримання вимог охорони праці сприяє формуванню

відповідальної та професійної команди, що здатна забезпечити прозоре та законне управління земельними ресурсами на користь громад.

Таким чином, охорона праці в галузі земельних відносин є невід'ємним елементом процесу передачі земель державної форми власності об'єднаним територіальним громадам, що забезпечує безпеку працівників, ефективність діяльності та стабільність реалізації земельної реформи в Україні.

ВИСНОВОК

Підсумовуючи процес передачі земель державної власності в об'єднані територіальні громади (ОТГ), можна виділити такі ключові моменти.

У 2014 році однією з найактуальніших реформ, яку активно обговорювали Президент, парламентарі та міністри, стала реформа місцевого самоврядування – децентралізація влади. Вона базується на кількох основних складових: визначенні нової територіальної структури місцевого самоврядування (зміна адміністративно-територіального устрою) та передачі повноважень і ресурсів на місцевий рівень.

На сьогодні ініційовано зміни адміністративно-територіального устрою через ухвалення законопроекту «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Необхідність цього закону пояснюється фрагментарністю існуючої адміністративно-територіальної структури та значними диспропорціями між різними адміністративними одиницями, а також територіальними громадами за чисельністю населення.

Прийняття законопроекту дозволяє усунути дублювання повноважень районних рад і РДА з органами самоврядування ОТГ, скоротити витрати на утримання апарату РДА та підвищити якість надання послуг завдяки збільшенню фінансування місцевих бюджетів, створенню госпітальних округів, нових освітніх просторів тощо.

Головною метою земельної реформи в межах децентралізації є забезпечення сталого соціально-економічного розвитку територій через ефективне управління земельними ресурсами. Передача земель ОТГ дозволяє:

створити прозору та ефективну систему управління використанням і охороною земель сільськогосподарського призначення державної власності, враховуючи міжнародні рекомендації щодо аграрної реформи та розвитку сільських територій;

забезпечити раціональне використання земель державної власності з урахуванням інтересів суспільства, громад та держави;

оптимізувати структуру та площі земель державної власності й систему землекористування;

актуалізувати дані Державного земельного кадастру;

консервацію та рекультивацію деградованих, малопродуктивних або забруднених земель;

удосконалити механізми управління, збереження та відтворення родючості ґрунтів;

припинити використання екологічно небезпечних або економічно неефективних земельних ділянок шляхом їх залуження або заліснення;

знижити рівень корупції та мінімізувати соціальну напругу у сфері земельних відносин;

підвищити ефективність державної земельної політики, прискорити проведення земельної реформи та сприяти цивілізованому вирішенню проблем у цій сфері;

зміцнити довіру бізнесу та громадськості до системи земельних відносин.

Комунальна власність на землю виступає економічним важелем для раціонального та ефективного використання земель у містах через встановлення земельних платежів і їх диференціації, приватизацію, кредитування купівлі земельних ділянок, розвиток ринку землі та його інфраструктури.

Формування комунальної власності на землю та об'єкти нерухомості є фінансовою основою місцевого самоврядування, яке покликане забезпечувати добробут мешканців. Використовуючи економічні механізми, органи місцевого самоврядування сприяють раціональному, екологічно безпечному використанню міських земель, їх розвитку та благоустрою.

Комунальна власність передбачає управління міським господарством на основі:

зміцнення ринкових засад економіки міст;
підвищення економічної відповідальності за інвестиційні рішення;
децентралізації та скорочення масштабів неефективної діяльності;
поліпшення екологічного стану міст;
соціально орієнтованого використання землі та об'єктів нерухомості,
забезпечуючи передусім громадські потреби;
підвищення зацікавленості місцевої влади в оперативному контролі за
використанням майна громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бурега В. Проблеми соціально-економічної трансформації українського суспільства // Соціологія: теорія, методи, маркетинг. - 2007. - № 4. - С. 70 - 77.
2. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 3 грудня 1999 року // Земельне законодавство України.– К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 617–620.
3. Указ Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» № 720/95 від 8 серпня 1995 року // Земельне законодавство України. — К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 598–600.
4. Саблук П.Т. Аграрна реформа в Україні (здобутки, проблеми і шляхи їх вирішення) / П.Т. Саблук, В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федеров // Економіка АПК. — 2009. — № 12. — С. 3–13.
5. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 3 грудня 1999 року // Земельне законодавство України.– К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 617–620.
6. Ковалів О.І. Національна регуляторна політика на новій рентній основі / О.І. Ковалів // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 94–102.
7. Аграрне право України: Підручник / За ред. В. З. Янчука. – К.: Юрінком Інтер, 2001.
8. Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні / Відп. ред. А.М. Третяк – К., 2003
9. Даниленко А.С, Лихогруд М.Г. Основні засади запровадження в Україні кадастрово-реєстраційної системи // Землевпорядний вісник. – 2003. – №1. – С. 22-27

10. Третяк А.М. Класифікатор обмежень прав при використанні земельних ділянок. – К.: Центр земельної реформи в Україні, 2001
11. Коваленко, А.А. Органи державної виконавчої влади: проблеми класифікації [Текст] / А.А. Коваленко // Людина і політика. – 2002. – № 6. – С. 12 - 21.
12. Економічна енциклопедія: у 3 т. [Текст] / редкол. (відп. ред. - С.В. Мочерний) – К.: Видавничий центр «Академія», 2002. – Т.3. – 952 с.
13. Земельний кодекс України № 2196-ХІІ від 13 березня 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 25. — С. 354. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/219612>
14. Постанова Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» № 2200-ХІІ від 13 березня 1992 [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 25. — С. 355. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/220012>
16. Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» № 2114-ХІІ від 14 лютого 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 20. — С. 272. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2114-12>.
17. Конституція (Основний Закон) Української Радянської Соціалістичної Республіки Верховна Рада УРСР; Конституція, Закон № 888ІХ від 20.04.1978. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/888-09>.
19. Конституційний Договір / Відомості Верховної Ради України (ВВР) — [Електронний ресурс]. — 1995. — № 18. — С. 133. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1к/95-вр>.
20. Закон України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 10.07.1996 № 290/96-ВР [Електронний

ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1996. — № 41. — С. 188. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/290/96-вр>.

21. Конституція України № 254к/96-ВР від 28 червня 1996 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1996. № 30. С. 141. Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>

22. Указ Президента України «Про оренду землі» № 367/97. від 23 квітня 1997 року — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/367/97>.

23. Закон України «Про оренду землі» №161-XIV від 6 жовтня 1998 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46–47, ст. 280 Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.

24. Закон України «Про фіксований сільськогосподарський податок» № 320-XIV від 17 грудня 1998 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1999. — № 5–6. — С. 39. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/320-14>

25. Закон України «Про місцеве самоврядування» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97>

26. Розпорядження КМУ «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» [Електронний ресурс]. Режим доступу :<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>

27. Закон України «Про співробітництво територіальних громад» [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1508-18>

28. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [Електронний ресурс]. – Режим доступу :<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>

29. Трещов М. Децентралізація як засіб ресурсної самодостатності територіальних громад: теоретичний аспект / М. Трещов // Державне управління та місцеве самоврядування. - 2015. - Вип. 2. - С. 60-69. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/dums_2015_2_8
30. Шипагова Е. Окремі аспекти імплементації Європейської Хартії місцевого самоврядування/ Е.Шипагова// Конституційне право.-2018.- Вип.5.-С.181-185.- Режим доступу <http://pgpjournal.kiev.ua/archive/2018/5/36.pdf>
31. Європейська Хартія місцевого самоврядування » [Електронний ресурс]. – Режим доступу :https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036
32. Інформація з офіційного сайту реформи децентралізації в Україні» [Електронний ресурс]. Режим доступу :<https://decentralization.gov.ua/gromada>.
33. Інформація з офіційного сайту реформи децентралізації в Україні» [Електронний ресурс]. Режим доступу <https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelny-dovidnik-ukrayini--baza-danihpro-zemelny-fond-krayini>
34. Ковалів О. Золоте правило земельної реформи: «сім разів відміряти , а один раз відрізати!..» - https://dt.ua/macrolevel/zolote-pravilo-zemelnoyi-reformi-sim-raziv-vidmiryati-aodin-raz-vidrizati-278861_.html
35. Сайт “Студопедия» https://studopedia.com.ua/1_213329_ponyattyai-vidi-nedolikiv-zemlevolodin-i-zemlekoristuvan.html
36. Офіційний сайт Держгеокадастру<http://land.gov.ua/info/strukturazemelnoho-fondu-ukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin/>
37. Ведення державного земельного кадастру – Електронний ресурс. – Режим доступу: http://www.big-lib.com/book/10/1042_38_Vedennya_derjavnogo_zemelnogo_kadastry

38. Безоплатне отримання ділянки – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://biz.ligazakon.net/news/201745_yak-kozhen-ukranets-mozhebezoplatno-otrimati-zemelnu-dlyanku
39. Про нерухоме майно – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>
40. Аграрне право – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/zemelnareforma-v-ukrayini-kines-i-znovu-pochatok.html>
41. Закон України. Про охорону навколишнього природного середовища [Електронний ресурс]: [закон України: офіц. текст: за станом на 13 червня 2012 року]. – Режим доступу: <http://www.zakon1.rada.gov.ua>.
42. Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://buklib.net/books/>
43. Електронний ресурс. Режим оступу: <https://krs.chmnu.edu.ua/jspui/bitstream/>
44. Верховна рада України – Електроний ресурс. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/372/2001>
45. Верховна рада України – Електроний ресурс. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2073-12>
46. Електроний ресурс. Режим доступу: <http://www.golos.com.ua/article/324626>
47. Електроний ресурс. Режим доступу: <https://www.prostir.ua/?news=derzhava-peredaje-zemlyu-u-vlasnist-oth>
48. «Завдяки прийнятим планам покращиться інвестиційне середовище для фізичних осіб-підприємців, юридичних осіб, що здійснюють підприємницьку діяльність. Ці територіальні громади будуть здатні надавати населенню якісні послуги, що створить більш комфортні умови проживання жителів, збільшаться надходження до місцевих бюджетів, що сприятиме підсиленню спроможності громад, відновленню інфраструктури, створить сприятливі умови для подальшого залучення інвестицій та розвитку регіонів»,

– прокоментував рішення Міністр розвитку громад та територій України Олексій Чернишов. <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/reformi/efektivne-vnyaduvannya/reformadecentralizaciyi>

49. Указ Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» № 372/2001 від 30 травня 2001 року [Електронний ресурс] Режим доступу:<http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/372/2001>.

50. Постанова Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13.03.1992 р. – Електронний ресурс.- Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2200-12#Text>

51. «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 29.06. 1992 р. – Електронний ресурс. – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2200-12#Text>

52. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин № 2268-IX від 22.05.2022 р. – Електронний ресурс. – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>

53. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 06.08.2007р. – Електронний ресурс. – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text>

54. Конституція України - Розділ VI – стаття II. – Електронний ресурс. – режим доступу: <https://www.president.gov.ua/ua/documents/constitution/konstituciya-ukrayinirozdil-vi>

55. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10.11.1994 р. - Електронний ресурс. – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text>

56. «Земельна реформа» від 2000-2010р. - Електронний ресурс. – режим доступу: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0_%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0_%D0%B2_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D1%96

57. Указ Президента України «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001—2005 рр.» від 30.05.2001 р. - Електронний ресурс. – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/372/2001#Text>

58. Постанова Верховної Ради України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 24.12.1999 р. - Електронний ресурс. – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14#Text>

59. Перехідні положеннях ЗК України від 25.10.2001 р. - Електронний ресурс. режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12#Text>

60. Якість ґрунтів та заходи по відтворенню їх родючості. – Електронний ресурс. – Режим доступу: wp-content/uploads/2020/10/Станґрунтів_2020.pdf

61. Наказом від 30.12.2015 року № 377 «Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text>

62. Про затвердження перспективного плану формування територій громад Херсонської області № 363-р від 31.05.2017р. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/832-2015-%D1%80#Text>