

Богдан Миколайович АНДРУШКІВ

Президент Академії соціального управління, доктор економічних наук, професор кафедри управління інноваційною діяльністю та сферою послуг, Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя

E-mail: andrushkiv.bohdan@gmail.com

Борис Олегович ЯЗЛЮК

Доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри економічної експертизи та землевпорядкування, Західноукраїнський національний університет

E-mail: b.yazliuk@wunu.edu.ua

Зеновій Григорович БЕЗКОРОВАЙНИЙ

Аспірант кафедри управління інноваційною діяльністю та сферою послуг, Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя

E-mail: zinoviybezkor@gmail.com

Сергій Віталійович РАДИНСЬКИЙ

Кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки та фінансів, Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя

E-mail: srv2011@ukr.net

ІНСТРУМЕНТАРІЙ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ РЕФОРМ ТА ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ В УМОВАХ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ РЕФОРМИ ЗАСОБАМИ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
(Досвід і перспективи розвитку туристично-рекреаційної інфраструктури в умовах територіальних громад)

Андрушків Б. М., Язлюк Б. О., Безкоровайний З. Г., Радинський С. В. Інструментарій підвищення ефективності реформ та використання природних ресурсів в умовах адміністративно-територіальної реформи засобами Держгеокадастру. Український журнал прикладної економіки. 2021. Том 6. № 2. С. 79 – 91.

Анотація

Вступ. У статті розкрито інструментарій та роль Держгеокадастру у системі управління ресурсами в т.ч. земельними, як основи економічного розвитку економіки та наповнення бюджету територіальних громад. Процеси розвиваються за результатами законодавчих змін. Вивчено можливі шляхи забезпечення раціонального використання ресурсів та охорони земель громади. Запропоновано удосконалення управління у цій сфері на основі наповнення функціональних обов'язків структурних підрозділів Держгеокадастру, посилення відповідальності за їх ефективність.

Мета дослідження полягає у висвітленні розмаїтих поглядів на формування інфраструктури в умовах об'єднаних територіальних громад і визначення інструментарію та ролі Держгеокадастру у вирішенні цих проблем.

Результати. На основі аналітичних даних, з метою практичного використання об'єднаними територіальними громадами потенційних можливостей Держгеокадастру, на прикладі формування туристично-рекреаційної інфраструктури, у контексті соціально-економічного розвитку України запропоновано алгоритм її розвитку. Виявлено окремі причини гальмівних процесів та їх взаємозв'язки з інтеграційними процесами.

Висновки. Проблеми розглядається з державних позицій в регіональних розрізах та умовах адміністративно-територіальної реформи. Запропоновано використання науково обґрунтованих підходів до забезпечення успішного, за рахунок заданих чинників, стабільності у державі та ефективності соціально-економічного розвитку України, територіальних громад, відповідно Європейських стандартів.

Ключові слова: Держгеокадастр, земельні ресурси, адміністративно-територіальна реформа, територіальна громада, туристично-рекреаційна діяльність, інфраструктура, управління, функція, економіка, соціально-економічний розвиток.

Bohdan Mykolayovych ANDRUSHKIV

President of the Academy of Social Management, Doctor of Economics, Professor of
Department of Innovation Activity and Services Management Department
Ternopil Ivan Puluj National Technical University

Borys Olehovych YAZLYUK

Doctor of Economics, Professor, Head of the Department of Economic Expertise and Land
Management, Western Ukrainian National University

Zenovii Hryhorovych BEZKOROVAINYI

PhD student of Innovation Activity and Services Management Department,
Ternopil Ivan Puluj National Technical University

Serhii Vitaliiiovych RADYNSKYI

PhD in Economics, Associate Professor, Department of Economics and Finance Ternopil Ivan
Puluj National Technical University

**TOOLS TO INCREASE THE EFFICIENCY OF REFORMS AND USE OF NATURAL RESOURCES
IN THE CONDITIONS OF ADMINISTRATIVE-TERRITORIAL REFORM BY MEANS
(Experience and prospects of development of tourist and recreational infrastructure in
the conditions of united territorial communities)**

Abstract

Introduction. The article reveals the tools and role of the State Geocadastre in the resource management system, including land, as the basis of economic development of the economy and filling the budget of territorial communities. Processes develop as a result of legislative changes. Possible ways to ensure the rational use of resources and protection of community lands have been studied. It is proposed to improve the management in this area on the basis of fulfilling the functional responsibilities of the structural units of the State Geocadastre, strengthening the responsibility for their effectiveness.

The purpose of the study is to highlight the different views on the formation of infrastructure in the conditions of united territorial communities and to determine the tools and the role of the State Geocadastre in solving these problems.

Results. Based on analytical data, for the purpose of practical use by united territorial communities of potential opportunities of the State Geocadastre, on the example of formation, tourist and recreational infrastructure, in the context of social and economic development of Ukraine the algorithm of its development is offered. Some causes of inhibitory processes and their relationship with integration processes are identified.

Conclusions. Problems are considered from state positions in regional sections and conditions of administrative-territorial reform. The use of scientifically substantiated approaches to ensuring successful, due to the mentioned factors, stability in the state and efficiency of social and economic development of Ukraine, territorial communities, according to European standards is offered.

Key words: State Geocadastre, land resources, administrative-territorial reform, territorial community, tourist-recreational activity, infrastructure, management, function, economy, socio-economic development.

JEL classification: O13; Q34

Вступ

Актуальність проблематики. обумовлена адміністративно-територіальною реформою, створенням об'єднань територіальних громад, що потребують не лише різнобічної підтримки державних інституцій, а і обґрунтованих рекомендацій та консультацій особливо у сфері ефективного використання ресурсів. Необхідно сказати, що в цій справі у не повній мірі використовуються широкі можливості структурних підрозділів Держгеокадастру.

Як відомо з Вікіпедії, кадастр (фр. *Cadastre*; англ. *cadastre*; нім. *Kataster, Grundbuch n, Flurbuch n*) — упорядкована геоінформаційна система про правове, природне, господарське, економічне та просторове положення об'єктів, що підлягають обліку в системі відповідного рівня управління.

Кадастри є різновидом інформаційних систем, які повинні використовуватися в процесі здійснення державного управління. Кадастровому обліку може підлягати інформація про стан різних об'єктів, а не лише землі, як нині прийнято регіональними органами влади.

Наприклад, державний земельний кадастр — єдина державна система, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення чи припинення права власності на земельні ділянки і права користування ними та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, ін.

Земельні ресурси – основа розвитку економіки та наповнення бюджету територіальної громади. Тому, дуже важливим є забезпечення раціонального використання ресурсів та охорони земель громади. Для цього необхідно знати, якими саме земельними ресурсами володіє територіальна громада, і як з максимальною користю вона може їх використати.

Станом на початок 2020 року обрані місцевим населенням органи місцевого самоврядування розпоряджались (контролювали) лише близько десятої частини неприватизованих земель. Разом з тим, управлінські рішення, ухвалювались органами Держгеокадастру та обласними державними адміністраціями. Обмеження «земельної» юрисдикції органів місцевого самоврядування лише межами населених пунктів ускладнювало розвиток громад, зменшувало матеріальну основу місцевого самоврядування. До того ж, це не узгоджувалось з одним із основних принципів демократичного суспільства, який визначений у світі – принципом повсюдності місцевого самоврядування.

В умовах завершення процесу земельної реформи в державі формування нових землеволодінь і землекористувань, забезпечення раціонального використання земель, їх охорони від необґрунтованих вилучень та дії природних і антропогенних чинників, стають головною ланкою в системі управління в т.ч. земельними ресурсами.

Земельна реформа в Україні сприяла становленню ринкових механізмів, ефективному використанню розмаїтих природних ресурсів, покращенню регулювання земельних відносин ін. На даному етапі зусилля вчених зосереджені на розробці наукового, правового та економічного регулювання цієї проблематики в т.ч. земельних відносин, адаптованого до ринкової економіки. Ними напрацьовано основи формування та функціонування земельних відносин та оцінено їх роль у формуванні економічного потенціалу України. Тим часом низка питань, які обумовлені ефективним використанням можливостей функціональних структур Держгеокадастру залишилися за полем зору теоретиків і практиків, а тому є своєчасними і досить актуальними та обумовлюють мету та задачі статті і сприятимуть пошуку інструментарію їх вирішення.

Мета та задачі дослідження

Мета дослідження полягає у висвітленні поглядів науковців і практиків на використання управлінського інструментарію до формування інфраструктури в умовах об'єднаних територіальних громад та визначення ролі і засобів Держгеокадастру у вирішенні цих проблем.

Виклад основного матеріалу дослідження

Аналіз змін, що відбувається у законодавстві щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері використання ресурсів та земельних відносин. Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від

28.04.2021 №1423-IX, переважна більшість положень якого набула чинності 27.05.2021, став чи не найважливішою складовою реальної децентралізації, що розширює повноваження громад у галузі управління ресурсами, активізує адміністративно-територіальну реформу, підвищує її ефективність.

Цим Законом запроваджується:

- спрощення доступу до земельних ресурсів для населення та бізнесу;
- скасування зайвих дозволів та дублювання процедур перевірки документації із землеустрою;
- запровадження незалежного контролю документації із землеустрою через громадську експертизу/рецензування;
- надання відомостей документації із землеустрою статусу публічних, відкритих та загальнодоступних даних;
- інтеграція та уніфікація землевлпорядної, топографо-геодезичної та картографічної діяльності;
- запровадження страхування професійної відповідальності виконавців робіт із землеустрою як альтернативної державному контролю;
- зменшення вартості робіт та тривалості часу, що витрачається на виконання процедур, пов'язаних з проведенням землеустрою;
- зменшення ризиків хабарництва та корупції.

Децентралізація повноважень наділила органи самоврядування громад новими можливостями та надала права:

- передачі земель державної власності за межами населених пунктів (крім земель під об'єктами державної власності) у комунальну власність;
- зміни цільового призначення земельних ділянок;
- встановлення меж між територіями громад за домовленістю громад;
- затвердження детальних планів територій в межах та за межами населених пунктів;
- здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

Землі за межами населених пунктів передаються громадам. Така земля стає комунальною з дати реєстрації територіальними громадами права власності в Реєстрі речових прав. Ділянки, які несформовані переходять у власність об'єднаних громад автоматично.

У власність територіальних громад не переходять землі: на праві постійного користування державних підприємств, землі оборони, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісгосподарського призначення, зони відчуження, відселення, що зазнали радіоактивного забруднення через Чорнобильську катастрофу, під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності, під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності.

Перехід земельних ділянок із державної власності у комунальну власність не є підставою для припинення права оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту. Внесення змін до договору щодо зазначення нового розпорядника землі не вимагається і здійснюється лише за згодою сторін договору.

Обмежувальна норма під час прийняття радами рішень у випадках безоплатної передачі земель комунальної власності у приватну, а саме: рішення ради щодо безоплатної передачі земельної ділянки комунальної власності у приватну власність (крім земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян та випадків передачі земельної ділянки власнику розташованої на ній житлового будинку, іншої будівлі, споруди) приймається не менш як двома третинами голосів депутатів від загального складу ради.

Створення дерегуляції у сфері землеустрою спрощує контроль і стосується зокрема:

- перевірки документації – за принципом «одного дотику»;
- скасування державної експертизи документації із землеустрою;
- закріплення меж між ділянками відповідно до природних та штучних споруд і рубежів.

1. Державна експертиза землепорядної документації (виключаються відповідні норми у всіх законодавчих актах), а сам Закон України «Про державну експертизу землепорядної документації» визнається таким, що втратив чинність.

2. Скасування погодження більшості видів документації із землеустрою територіальними органами Держгеокадастру та іншими органами, зазначеними у ст. 186 та 186-1 ЗКУ.

Так, ст. 186 ЗКУ викладено у новій редакції, а ст. 186-1 ЗКУ (погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) взагалі виключено. Але в певних випадках (ПЗФ, об'єкти культурної спадщини тощо) погодження відповідних органів все ж залишаються.

3. Скасовується такий дозвільний документ як спеціальний дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки.

Так, власники земельних ділянок та землекористувачі мають право здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок виключно на підставі розробленого у встановленому законом порядку робочого проекту землеустрою.

4. Удосконалено склад документації із землеустрою.

Змінами до законодавства запроваджується практика професійних гарантій пов'язана з:

- повною відкритістю та доступністю документації із землеустрою;
- обов'язкове страхування відповідальності виконавців робіт перед замовниками за наслідками необережності та професійних помилок;
- збільшення ролі саморегульованих організацій в професійній атестації інженерів-землепорядників;
- попередження конфлікту інтересів для виконавців робіт із землеустрою.

Виходячи з цих обставин нам представляється можливим розробити **алгоритм дослідження та активізації розв'язання проблем у сфері ресурсокористування Держгеокадастровим інструментарієм у сфері туристично-рекреаційної діяльності, розвитку інфраструктури в умовах об'єднаної територіальної громади.**

Як відомо, в умовах земельної, адміністративно-територіальної та інших реформ зростає актуальність проблем, які може вирішувати ця система.

Для надання науковості цим процесам, нами пропонується наступний алгоритм.

Перше, виходячи з наукових положень потребують уточнення понять про туризм: історичний базис, сутність та основні форми. Необхідно здійснити класифікацію туризму відповідно до регіональних можливостей та його місце, як в господарській системі, так і в системі суспільних наук.

В умовах територіальної громади (і не тільки) глибоко вивчити характеристику природних туристично-рекреаційних ресурсів: бальнеологічні, фітолікувальні, ландшафтні ресурси, кліматичні, пляжні ресурси, печери та ін. Виявити сприятливі моменти і можливості організації рекреаційної діяльності лікувально-оздоровчих закладів того чи іншого регіону України.

Як показує досвід, вивчивши особливості організації туристично-рекреаційної індустрії, за участі структур Держгеокадастру, доцільно виявити вплив туризму та туристично-рекреаційної інфраструктури до речі не лише на природне, екологічне довкілля, а і на можливість зміцнення місцевого бюджету за рахунок цієї компоненти ін.

На даний час, не дивлячись на складну економічну та соціально-політичну ситуацію в Україні, сформувалися свої закономірності та принципи формування туристично-рекреаційної сфери, за для реалізації яких необхідно врахувати передумови формування та принципи правового регулювання розвитку рекреаційних зон, ознаки та можливі пріоритети за рекомендацією відповідальних структур Держгеокадастру. При реалізації будь якого проекту у цій сфері доцільно врахувати особливості формування функціональної структури логістики та логістичних систем у сфері туризму: транспортне обслуговування, готельна індустрія, система громадського харчування, страхування, інформаційні послуги, система розваг, банківські та фінансові послуги.

Ну і на сам кінець успішність його у значній мірі обумовлена окупністю для ініціатора його розробки та реалізації. У цьому зв'язку доцільно розрахувати економічну ефективність ринкової компоненти розвитку туристично-рекреаційної діяльності господарських та спеціальних складових інфраструктури тієї чи іншої територіальної громади відповідно до наявних можливостей.

Методика вивчення туристичного попиту та пропозиції в умовах сталого, чи як тепер кажуть гермінативного розвитку туристично-рекреаційного бізнесу, за наявної інфраструктури ринку загально відома.

Власне ці та інші моменти обумовлюють формування напрямів та пріоритетів регулювання ринку туристично-рекреаційних послуг, як з врахуванням регіональних вимог, так і Європейських стандартів.

Таким чином, як бачимо, на даний час, розкривається широкий спектр для організації теоретико-прикладних досліджень у цій сфері суспільного життя.

Загалом реалізація механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні повинні здійснюватися на основі ефективної взаємодії фінансової, правової та організаційної систем з врегулювання земельних відносин у якій Держгеокадастр повинен стати сервісним відомством, головна функція якого — наповнення і ведення якісної бази даних Державного земельного кадастру та надання консалтингово-рекомендаційних послуг. Крім того, саме на нього доцільно покласти функції координатора та контролю Національної інфраструктури просторових даних — платформи, яка об'єднуватиме всі геокадастрові та просторові дані, що створюють органи влади.

В частині контролю за використанням ресурсів та охороною земель змінами Законодавства передбачено:

- особливий охоронний статус земель під об'єктами культурної спадщини, або природно-заповідного фонду;
- державна екологічна інспекція здійснює контроль за земельними правопорушеннями, що мають екологічний характер;
- територіальні громади наділені повноваженнями здійснення державного контролю за використанням та охороною земель на ряду з органами Держгеокадастру;
- можливість публічно відслідковувати долю земельної ділянки з моменту надання дозволу на її відведення.

Закон України: «Про державний контроль за використанням та охороною земель» доповнено статтею 61 такого змісту: (з 26.05.2022):

«Стаття 61. Повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

До повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить здійснення державного контролю за використанням та охороною земель...»

В сучасних умовах основною метою об'єднаної територіальної громади є забезпечення сталого соціально-економічного розвитку та підвищення рівня життя населення. Відтак, за допомогою законодавчих змін можна ефективно впливати на основні цілі територіальних громад, зокрема:

-
- покращити якість життя в сільській місцевості;
 - прозоро і відкрито управляти земельними ресурсами;
 - наповнювати та збільшувати бюджет територіальних громад;
 - реалізовувати права на землю мешканців територіальних громад згідно з законодавством;
 - розвивати соціально-культурну сферу;
 - створювати умови для розвитку бізнесу, залучення інвестицій;
 - забезпечувати екологічну безпеку життєдіяльності людини та довкілля;
 - впровадити план розвитку території.

З метою підвищення ефективності реформ та реалізації земельної децентралізації територіальним громадам варто:

- прийняти рішення про створення виконавчих органів з земельних питань;
- ввести посади адміністраторів відповідних реєстрів та онлайн-ресурсів з земельних питань, з наданням їм необхідних доступів;
- провести інвентаризацію земельних ділянок на території громади;
- розробити планувальну документацію;
- визначити та встановити межі території громади у Державному земельному кадастрі;
- прийняти рішення про виконання громадою функцій з контролю стосовно земельних питань;
- провести нормативно-грошову оцінку земельних ділянок територіальної громади.

Організація державних реформ та ринку землі в Україні: інструментарій підвищення ефективності використання ресурсів.

Ще одним історично важливим кроком зокрема земельної реформи було прийняття 31 березня 2020 року Закону України «Про обіг земель сільського господарського призначення» (№552-IX), який визначає загальну модель ринку купівлі-продажу земель, що запрацював з 1 липня 2021 року, але питання його застосування обговоримо на майбутніх зустрічах.

Ринок землі є невід'ємною частиною економіки будь-якої розвиненої держави. Цей ринок володіє цілим рядом специфічних особливостей.

По-перше, земля є безкоштовним дарунком природи, що дозволяє говорити про ірраціональний характер її вартості. Проте, земля є об'єктом купівлі-продажу; з нею зв'язані земельні орендні відносини.

По-друге, залежно від тих, або інших природно-кліматичних умов, а також місцезнаходження ділянок землі, останні підрозділяються на кращі, середні й гірші. В основі такого розподілу лежить природна родючість ґрунту, від якого залежить продуктивність землі. Але вона може бути поліпшена в результаті додаткових вкладень у неї праці й капіталу. Це поліпшена родючість ґрунту називається економічною. Підвищення економічності родючості ґрунту практично можливо на будь-яких ділянках. Однак воно має певні границі, пов'язані з відомим законом убутної родючості ґрунту, коли при сформованій технології обробки землі кожна наступна одиниця витрат забезпечує все меншу й меншу віддачу.

По-третє, у наслідок фіксованості площі земельних угідь природою, пропозиція землі характеризується в суспільному масштабі зробленою нееластичністю, хоча для конкретного користувача землею інша справа: пропозиція землі має певну еластичність, оскільки користувач має можливість збільшити наявну в нього земельну площу за рахунок конкурентів. Обмеженість пропозиції земельних ресурсів підсилюється закріпленістю землі в приватну власність. В умовах ринку земельні власники досить неохоче йдуть на продаж своїх земельних ділянок, віддаючи перевагу здачі землі у вигляді оренди вони одержують право одержання стабільного доходу.

Зокрема, Міністерство аграрної політики та продовольства України повідомляє, що з 1 липня по 31 серпня 2021 року укладено 11 499 угод в рамках ринку землі на загальну площу 25 625 га, з них найбільше на території Полтавської області - 2874га, Харківської – 2747 га, Кіровоградської – 2360га, найменше на території Івано-Франківської області 79 га, Луганської 92 га, та Чернівецької – 98 га. На території Тернопільської області укладено 208 правочинів на площу 258 га.

Однак, ринок землі далекий від досконалості й не є гарантом стабільності. Заповнення недоліків ринку - найважливіше завдання держави. Держава зобов'язана в першу чергу створити умови захисту прав власності на землю, дотримання суб'єктами своїх договірних зобов'язань, цілеспрямованого й розумного використання земельного фонду країни, при цьому політика держави повинна базуватися на сполученні інтересів всіх господарюючих суб'єктів аграрного сектора. Будь-яка державна система керування повинна базуватися на земельному кадастрі - це офіційно складений, систематизований звід відомостей, що стосується земельного фонду країни.

Донедавна реалізація земельних ділянок та/або прав на них відбувалася шляхом проведення земельних торгів через аукціони, що не використовують жодних засобів сучасних технологій. Зокрема, такі аукціони з продажу земельних ділянок мали вигляд традиційних торгів, які передбачають фізичне прибуття людей до приміщення з метою участі в аукціоні, підняття табличок зі ставками та іншими подібними діями, які, очевидно, не відповідають сучасним реаліям.

Водночас, досвід проведення електронних аукціонів для продажу різних видів майна продемонстрував свою суттєво більшу ефективність, ніж неелектронні торги. Так, приклад малої приватизації, яка здійснюється через електронні аукціони, підтвердив свою дієвість та ефективність, і кількість приватизованих об'єктів комунальної та державної власності збільшилася в рази порівняно з попередніми процедурами.

Отже, продаж та передача в користування земельних ділянок через електронні торги забезпечать прозорість процедур, оскільки суб'єктивний вплив на результати земельних торгів буде мінімізований та замінений автоматичними діями електронної системи.

З цією метою 18 травня 2021 року Верховною Радою України було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», на виконання якого Держгеокадастром розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)»

Зазначений проект акту спрямований, передусім, на вдосконалення процедури проведення земельних торгів для продажу та передачі в користування земельних ділянок державної та комунальної власності. Ним впроваджуються принципово нові механізми продажу земельних ділянок та/або прав на них шляхом проведення електронного аукціону, встановлюються засоби запобігання зловживанням при проведенні земельних торгів для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності та/або прав на них, а також земельних ділянок приватної власності у встановлених випадках тощо.

«Відсутність нормативного врегулювання, запропонованого розробленим Держгеокадастром проектом постанови, призведе, насамперед, до невиконання вимог чинного законодавства, створить правовий вакуум у земельному законодавстві, унеможливить проведення земельних торгів, паралізує ринок землі та нівелює всі надбання земельної реформи.

Тож, прийняття проекту постанови є вкрай важливим і необхідним для забезпечення належного функціонування та розвитку всієї сфери земельних відносин у

частині проведення земельних торгів» – наголошує в. о. Голови Держгеокадастру Сергій Завадський [15].

Ознайомитися із текстом проекту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», можна на офіційному вебсайті Держгеокадастру

Обіг сільськогосподарських земель, що розпочався з 1 липня 2021 року, проходить планомірно та економічна ситуація в Україні буде прогнозованою.

Державний контроль використання природних ресурсів, регулювання земельних відносин в контексті адміністративно-територіальної реформи має свої особливості. Створення ефективної економічної системи ринкового типу, яка забезпечить не лише ефективність їх використання та матеріальний добробут населення краю, а і виступатиме, як стабілізуючий чинник зайнятості населення, формування додаткових джерел надходжень до національного, регіонального та місцевого бюджетів.

В умовах адміністративно-територіальної реформи неоціненною послугою добровільно об'єднаним територіальним громадам може стати науково обґрунтовані консультації та рекомендації з розміщення і розвитку туристично-рекреаційної інфраструктури, функціональними службами Держгеокадастру...

Тим часом, на нашу думку, удосконалення переліку функцій Держгеокадастру повинен передбачати їх наповнення у сфері ефективного використання усіх наявних в т.ч. і туристично - рекреаційних ресурсів та можливостей серед яких усестороннє консультування і вироблення рекомендацій з розміщення туристично-рекреаційної інфраструктури за показниками наявності на об'єднаній території крім пам'яток історії культури і старовини, певного типу мінеральних вод, лікувальних грязей, глини, лісів, озер і інших суб'єктів туристично-рекреаційної зацікавленості т.п.

Отже, природно-ресурсний та історико-культурний та туристично-рекреаційний потенціал регіону (територіальної громади) в поєднанні з вигідним географічним положенням є досить вагомою передумовою розвитку і відпочинку, орієнтованою як на внутрішнього споживача, так і на обслуговування іноземного туриста. У цьому зв'язку необхідно зауважити, що якими б добрими не були створені рекреаційні умови, зони відпочинку, лікування і таке інше, інфраструктура не буде мати успіху якщо не буде розвиватися її економіка з усіма її стабілізуючими похідними фінансової системи; успішним залученням іноземних інвестицій та зарубіжного капіталу; створенням чітких діючих законів, з довготривалим терміном дії; залучення до спільної справи усіх державних служб і т.ч. і потужної системи Держгеокадастру.

Таким чином, впровадження ідеї удосконалення управління та наповнення функціональних обов'язків Держгеокадастру консалтинг-рекомендаційними функціями на даний час вимагає наукових обґрунтувань у цій сфері та наукових розробок. Такі заходи безумовно сприятимуть не лише підвищенню ефективності використання наявних на території об'єднаної громади ресурсів, більш повного задоволення потреб населення в туристично-рекреаційних послугах, а і покращенню їх фінансового стану.

Невід'ємною складовою механізмів державного економічного регулювання земельних відносин в Україні є державна земельна політика, що забезпечує важливі умови розвитку інфраструктури економіки та життєдіяльності суспільства, відіграє важливу роль у наповненні державного та місцевих бюджетів, може стати інструментом зміцнення адміністративного устрою України. Негативні явища, які зумовлені не виваженою державною політикою в країні відносно регулювання земельних відносин, породжують проблеми пов'язані з неефективним використанням земель, погіршенням стану навколишнього природного середовища, ускладнюють технологію розробки,

узгодження та реалізації системних концептуальних, стратегічних і програмних документів, і, як наслідок, спричиняють невиконання основних положень концепції сталого розвитку.

Державна земельна політика формується у сфері економічного регулювання земельних відносин, використання та охорони земель, землеустрою, ведення державного земельного кадастру, плати за землю, здійснення моніторингу земель і державного контролю за використанням та охороною земель. Земельна політика держави в конкретний період її розвитку багато в чому формується під впливом загальної соціально-економічної політики і виражається в правилах розподілу й використання земельного фонду, обмеженнях і стимулах розвитку у цій галузі.

Необхідним є й об'єктивний механізм земельних відносин, що встановлює правила поведінки із землею, на землі й з приводу землі. Якщо стан справ у цій сфері є незадовільним, то причини треба, насамперед, шукати у сформованих на практиці земельних відносинах, у механізмі прав і відповідальності щодо володіння, використання й розпорядження землею, у методах реалізації цього механізму. Значення землі не повинне бути зведене до рівня звичайного рядового товарного ресурсу. Земельна власність незалежно від її форми (приватна, державна, комунальна), певною мірою, є загальнонародним надбанням. Вона більше, ніж будь-який об'єкт власності, співпричетна до інтересів інших територіальних утворень, землекористувачів, орендарів. Тому земельні відносини вимагають особливого регулювання. З огляду на інтереси власників, користувачів власності, найманих робітників і суспільства в цілому можна виділити такі методи регулювання відносин власності: правові, адміністративні й економічні.

Під час удосконалення правових методів необхідно створювати передумови для задоволення розумних особистих інтересів усіх учасників виробничого процесу: власників, керівників підприємств, орендарів, інших користувачів, націливши їх на організацію видів діяльності, корисних суспільству, що не порушують екологічної рівноваги.

У законодавчій базі права й обов'язки кожного громадянина, групи громадян, юридичних осіб повинні перебувати в певній гармонії, взаємозв'язку. З одержанням більших прав зростають й обов'язки.

Оскільки, збільшення розмірів виробництва пов'язане з активізацією земельного ринку, ще більше зростає необхідність його державного регулювання, як з метою соціально-екологічної рівноваги окремих територій, відновлення ресурсно-відтворювального потенціалу господарюючих суб'єктів, вдосконалення управління земельною власністю, так і з метою впорядкування підприємницької діяльності в сільському господарстві, більш ефективного використання виділених на розвиток галузі бюджетних коштів та перерозподілу рентного доходу.

Удосконалення механізмів державного економічного регулювання земельних відносин в Україні повинне бути засноване на коригуванні аграрної політики, подальшого розвитку правової бази на державному та регіональному рівнях, що сприяють її реалізації, а також на створення відповідного організаційного механізму з притаманною йому інфраструктурою для реалізації політики розвитку земельних відносин.

Головна мета реалізації процесу децентралізації в земельній сфері – ефективно використання та збереження українських земель у довгостроковому періоді, а також перетворення місцевих громад на їх повноцінного власника. Підвищення повноважень всіх місцевих органів влади у сфері земельних відносин підтримується на всіх рівнях, зокрема керівництвом Державної служби України з питань геодезії, картографії і кадастру, як основна складова реалізації загальнодержавної політики з розвитку децентралізації. Також, це дозволить ліквідувати підґрунтя для конфліктів на

мікрорівні, що обов'язково виникають, коли земельні питання вирішує чиновник центрального відомства одноосібно на віддалі.

Глибоко моральна і професійно грамотна розробка стратегії з розвитку земельних відносин, а також чітка її тактична реалізація - запорука благополуччя і ефективного історичного розвитку та існування України, як суверенної держави. Тому поспішність у вирішенні питань розвитку земельних відносин не тільки не потрібна, але й не допустима, Реалізація механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні повинні здійснюватися на основі ефективної взаємодії фінансової, правової та організаційної систем з врегулювання земельних відносин.

Висновки та перспективи подальших розвідок за темою дослідження.

Таким чином в силу згаданих обставин Держгеокадастр повинен стати сервісним відомством, головна функція якого — наповнення і ведення якісної бази даних Державного земельного кадастру та надання консалтингово-рекомендаційних послуг. Крім того, саме на нього доцільно покласти функції координатора Національної інфраструктури просторових даних — платформи, яка об'єднуватиме всі просторові дані, що створюють органи влади.

Такі дані повинні створюватися в електронній формі за єдиними правилами та бути обов'язковими до оприлюднення, а доступ до них мусить здійснюватися за принципом єдиного вікна, в тому числі — через єдиний геопортал.

Водночас Державний земельний кадастр повинен забезпечити якісну картографічну основу, яка буде єдиною для інших кадастрів та реєстрів. Людина, заходячи на один сайт, повинна мати змогу, не виходячи з дому, отримати всю інформацію про земельну ділянку: від меж до «червоних ліній» та геології.

Реформуючи таку потужну організацію, керівникам всіх рівнів треба пам'ятати дві речі. Перша: частковими змінами поламати корупційну піраміду в цій сфері неможливо. Якщо у відомства після нинішньої реформи залишиться хоч одна функція, не пов'язана з кадастровою діяльністю, все повернеться «на круги своя».

Друга: кадрові зміни без зміни системи результату не дадуть. Головне в переавантаженні системи управління земельними ресурсами — ліквідувати 30-літню корупційну вертикаль і зробити неможливим її відновлення.

Основними напрямками вдосконалення механізмів державного управління розвитком земельних відносин в Україні повинні бути: стимулювання цільового й високоефективного використання сільськогосподарських угідь, упровадження нових технологій, залучення інвестицій в аграрний сектор; захист інтересів учасників земельних відносин на рівноправній основі; більш досвідчений облік якості землі, кон'юнктури ринку під час встановлення земельних відносин; удосконалення забезпечення інформацією щодо якісного та кількісного стану земельних ділянок, землекористувачів та власників землі; забезпечення раціонального та збалансованого землекористування; підвищення дієвості механізмів з захисту прав власників під час оренди та продажу земель; встановлення матеріальної відповідальності за стан і збереження використовуваних земель і досягнення консолідації інтересів власників землі, землекористувачів та землевласників.

Перспективами подальших вишукувань у даному напрямі є дослідження засобів підвищення ефективності використання ресурсів на об'єднаній території, питання екологічно-економічної придатності земель та їх раціональне використання відповідно Європейським стандартам.

Список літератури

1. Андрушків Б.М., Кузьмін О.Є. Основи менеджменту: методологічні положення та прикладні механізми: *Підручник для студентів та викладачів економічних спеціальностей вузів. 2-е видання, перероблене та доповнене.* – Тернопіль: Лілея. 1997. 292 с.

2. Андрушків Б.М., Кирич Н.Б., Мельник Г.Х. та ін. Стратегія розвитку адміністративного району. Тернопіль ФОП Паляниця В.А. 2017. 456 с.
3. Данилишин Б.М., Микитенко В.В. Феноменологічні альтернативи економічного зростання України. У 2-х т. Т.1. К.: ЗАТ «Нічлава». 2008. 336 с.
4. Данилишин Б.М., Микитенко В.В. Макросистемна еволюція української економіки. У 2-х т. Т.2. К.: ЗАТ «Нічлава». 2008. 210 с.
5. Андрушків Б. М., Бортняк Ф. В., Вовк Ю. Я. та ін. Інноваційн аполітика : навчальний посібник. Тернопіль : ТзОВ "Терно-Граф". 2012. 484 с.
6. Кирич Н.Б. Організаційні механізми реалізації стратегії підвищення фінансово – господарської стабільності підприємства. Матеріали Х наукової конференції ТДТУ імені Івана Пулюя, Тернопіль, 17 – 18 травня. Тернопіль: ТДТУ. 2006. 249 с.
7. Кирич Н.Б. Особливості управління техніко-економічними факторами стабілізації виробництва на сучасному етапі. Галицький економічний вісник. 2006. № 2 (9). С. 33 – 38.
8. Кирич Н. Б. Стабільність виробництва та фінансова стійкість господарських структур – необхідна умова інтеграції України до ЄС: Тези доп. Міжнар. наук. конф. Разом в Європі: маркетингові стратегії регіонального розвитку: Зб. наук. праць Терноп. інституту соц. та інф. технол. Тернопіль: ТІСІТ. 2005. С. 35–36.
9. Кирич Н.Б. Сталий розвиток та фінансова стійкість господарських структур регіону – необхідна умова інтеграції України до ЄС: Тези доп. Міжнар. наук. конф. Разом в Європі: регіональні стратегії формування економіки знань в умовах євроінтеграції: Зб. наук. праць Терноп. інституту соц. та інф. технол. – Тернопіль: ТІСІТ. 2006. С. 193–201.
10. Кирич Н.Б. Теоретичні та прикладні механізми управління стратегією підвищення господарсько-фінансової стабільності підприємства. *Економіка: проблеми теорії та практики*. 2008. № 3. С. 136–142.
11. Осадца Ю.В. Розвиток туристично-рекреаційної інфраструктури: геокадастрові можливості і перспективи. Тернопіль. 2021. 518с.
12. Стокгольмська конференція. URL: <https://necu.org.ua/stokgolmska-konferenciya/>
13. Андрушків Б.М., Слободян П.М., Ткаченко Т.І. ін. Туризм України: економічні та організаційні механізми розвитку. Тернопіль: Терно-граф. 2009. 975 с.
14. Український зелений курс: декарбонізація або смерть. URL: <https://www.epravda.com.ua/projects/ekopromyslovist/2020/12/16/668493/>
15. Публічні та прозорі земельні торги у формі електронних аукціонів є запорукою належного функціонування та розвитку всієї сфери земельних відносин. URL: <https://land.gov.ua/publicni-ta-prozori-zemelni-torhy-u-formi-elektronnykh-auksioniv-ie-zaporukoju-nalezhnogo-funktsionuvannia-ta-rozvytku-vsiiei-sfery-zemelnykh-vidnosyn/>

References

1. Andrushkiv, B.M., Kuzmin, O.Ye. (1997). *Osnovy menedzhmentu: metodolohichni polozhennia ta prykladni mekhanizmy*. [Fundamentals of management: methodological provisions and applied mechanisms]: Pidruchnyk dlia studentiv ta vykladachiv ekonomichnykh spetsialnostei vuziv. 2-e vydannia, pereroblene ta dopovnene. Lileia. Ternopil. Ukraine.
2. Andrushkiv, B.M., Kyrych, N.B., Melnyk, H.Kh. та in. (2017). *Stratehiia rozvytku administratyvnoho raionu*. [Administrative district development strategy]. FOP Palianytsia V.A. Ternopil. Ukraine.
3. Danylyshyn, B.M., Mykytenko, V.V. (2008). *Fenomenolohichni alternatyvy ekonomichnoho zrostantia Ukrainy*. [Phenomenological alternatives to Ukraine's economic growth]. U 2-kh t. T.1. ZAT «Nichlava». Kyiv. Ukraine.
4. Danylyshyn, B.M., Mykytenko, V.V. (2008). *Makrosystemna evoliutsiia ukrainskoi ekonomiky*. [Macrosystem evolution of the Ukrainian economy] U 2-kh t. T.2. K.: ZAT «Nichlava». 210 p.
5. Andrushkiv, B. M., Bortniak, F. V., Vovk, Yu. Ya. та in. (2012). *Innovatsiin apolityka*. [Innovation apolitics]. TzOV "Terno-Hraf". Ternopil. Ukraine.
6. Kyrych, N.B. (2006). *Orhanizatsiini mekhanizmy realizatsii stratehii pidvyshchennia finansovo – hospodarskoi stabilnosti pidpriemstva*. [Organizational mechanisms for implementing the strategy of increasing the financial and economic stability of the enterprise]. Materialy Kh naukovoї konferentsii TDTU imeni Ivana Puliuia, Ternopil, 17 – 18 travnia. TDTU. Ternopil. Ukraine.
7. Kyrych, N.B. (2006). «Features of management of technical and economic factors of stabilization of production at the present stage». *Halytskyi ekonomichnyi visnyk*. No 2 (9). pp. 33–8.
8. Kyrych, N.B. (2005). *Stabilnist vyrobnyctva ta finansova stiikist hospodarskykh struktur – neobkhidna umova intehtratsii Ukrainy do YeS*. [Stability of production and financial stability of economic structures is a necessary condition for Ukraine's integration into the EU]. Tezy dop. Mizhnar. nauk. konf. Razom v Yevropi: marketynhovi stratehii rehionalnoho rozvytku: Zb. nauk. prats Ternop. instytutu sots. ta inf. tekhnol. Ternopil: TISIT. pp. 35–36.

-
9. Kyrych, N.B. (2006). *Stalyi rozvytok ta finansova stiiikist hospodarskykh struktur rehionu – neobkhdna umova intehratsii Ukrainy do YeS*. [Sustainable development and financial stability of economic structures of the region is a necessary condition for Ukraine's integration into the EU]: Tezy dop. Mizhnar. nauk. konf. Razom v Yevropi: rehionalni stratehii formuvannia ekonomiky znan v umovakh yevrointehratsii: Zb. nauk. prats Ternop. instytutu sots. ta inf. tekhnol. –TISIT. Ternopil. pp. 193–201.
 10. Kyrych, N.B. (2008). «Theoretical and applied mechanisms of management of strategy of increase of economic and financial stability of the enterprise». *Ekonomika: problemy teorii ta praktyky*. No 3. pp. 136–142.
 11. Osadtsa, Yu.V. (2021). *Rozvytok turystychno-rekreatsiinoi infrastruktury: heokadastrovi mozhlyvosti i perspektyvy*. [Development of tourist and recreational infrastructure: geocadastral opportunities and prospects] Ternopil. Ukraine.
 12. Stokholmska konferentsiia. [Stockholm Conference]. Available at: <https://necu.org.ua/stokgolmska-konferencziya/>
 13. Andrushkiv, B.M., Slobodian, P.M., Tkachenko, T.I. in. (2009). *Turyzm Ukrainy: ekonomichni ta orhanizatsiini mekhanizmy rozvytku*. [Tourism of Ukraine: economic and organizational mechanisms of development] Ternopil: Terno-hraf. 975 p.
 14. *Ukrainskyi zelenyi kurs: dekarbonizatsiia abo smert*. [Ukrainian green course: decarbonization or death] Available at: <https://www.epravda.com.ua/projects/ekopromyslovist/2020/12/16/668493/>
 15. *Publichni ta prozori zemelni torhy u formi elektronnykh auktsioniv ye zaporukoiu nalezhnoho funktsionuvannia ta rozvytku vsiiei sfery zemelnykh vidnosyn*. [Public and transparent land auctions in the form of electronic auctions are the key to the proper functioning and development of the entire sphere of land relations] Available at: <https://land.gov.ua/publichni-ta-prozori-zemelni-torhy-u-formi-elektronnykh-auktsioniv-ie-zaporukoiu-nalezhnoho-funktsionuvannia-ta-rozvytku-vsiiei-sfery-zemelnykh-vidnosyn/>

Стаття надійшла до редакції 18.05.2021 р.