

НОВІ ПІДХОДИ ДО РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ

Анотація. Розглянуто підходи до врегулювання питань землекористування та практичні рекомендації щодо їх упровадження на регіональному рівні.

Аннотация. Рассмотрены подходы к регулированию вопросов землепользования и практические рекомендации относительно их внедрения на региональном уровне.

Annotation. Approaches to the settlement of questions of land-tenure, and practical recommendations in relation to their introduction at regional level have been examined.

Ключові слова: громади, місцеве самоврядування, земля, принципи.

Розробка новітніх підходів до розв'язання проблем землекористування в територіальних громадах є досить важливим елементом у розвитку земельних відносин регіону та країни. Відсутність дієвого механізму та законодавча неузгодженість при вирішенні цих питань створює перепони для формування сталого землекористування територіальних громад. Теоретичною основою дослідження даних проблем стали праці зарубіжних та українських науковців Алексєєва В., Васюкова Г., Ільченко Я., Чикаренко І. та інших [1 – 4]. На сьогодні, як визначає у своїх дослідженнях Г. Васюков [2], в Україні діє близько 700 законів та 3 тисячі інших нормативно-правових актів, які регулюють питання місцевого самоврядування. Значна частина цих норм неузгоджена між собою, що породжує суперечливість та непослідовність в їх трактуванні. Значною мірою це стосується питань матеріальної основи місцевого самоврядування. Необхідною передумовою місцевого самоврядування є наявність достатніх матеріальних і фінансових ресурсів для його здійснення. Не володіючи необхідними ресурсами, територіальні громади, органи місцевого самоврядування не зможуть виконати свої завдання і функції.

Мета статті – аналіз новітніх підходів до розв'язання проблем землекористування в територіальній громаді з урахуванням практичного досвіду її роботи.

Місцеве самоврядування, територіальна громада сьогодні повинні сповідувати нову ідеологію управління земельними ресурсами та сприяти перетворенню земель міста на ресурс, здатний генерувати капітал, добробут та слугувати основою для створення повноцінного життєвого середовища громадян. Нова ідеологія ґрунтується на тому, що такі невідкладні завдання, як визначення меж міста, розмежування земель державної, комунальної та приватної власності, інвентаризація земель населених пунктів, запровадження конкурентних основ землекористування, є інвестуванням у близьке майбутнє населених пунктів, а не простим виконанням урядових програм та приписів законодавства. Здійснення цих та інших заходів, налагодження тісної співпраці органів самоврядування із громадою, визначення у якості пріоритетів формування повноцінного життєвого середовища, створення ефективного ринку нерухомості та сприяння добробуту громади дозволить перетворити землю на найцінніший ресурс населених пунктів України, частка якого в доходах бюджету становитиме не 5 – 10, а 50 %.

У сучасних умовах необхідно наділити органи місцевого самоврядування достатніми повноваженнями та ресурсами, щоб вони забезпечили комплексний розвиток на своїх територіях і надання людям доступних та якісних послуг. А вже пізніше можна здійснювати реформування системи управління державою та її територіальний устрій. При цьому мають бути враховані такі принципи при формуванні нових територіальних громад: розселенський, демографічний, соціально-економічний і самоврядний. Ці принципи можуть бути реалізовані тільки за умови проведення наукового обґрунтування нової адміністративно-територіальної реформи. Для реалізації робіт щодо розмежування земель державної і комунальної власності необхідно: провести в містах відповідну підготовчу роботу щодо розмежування земель державної і комунальної власності; забезпечити інвентаризацію та реєстрацію земельних ділянок несільськогосподарського призначення; прискорити надання та формування ділянок несільськогосподарського призначення у власність державним та комунальним підприємствам, установам і організаціям; відкоригувати генеральний план міста та місцеві правила забудови; прискорити розробку планів земельно-господарського устрою, містобудівної документації; розробити та впровадити відповідну систему навчання та розстановки кадрів у землевпорядних органах; забезпечити підготовку фахівців для здійснення експертизи землевпорядних проєктів.

Формування комунальної земельної власності, у свою чергу, надасть можливість визнати, що земля є основним засобом виробництва і просторовим базисом для розміщення об'єктів будівництва, тому має слугувати вирішенню загальногромадських потреб як безпосередньо, так і за рахунок отриманих від неї доходів. Земля і нерухомість, що на ній розміщена, буде матеріальною та фінансовою основою для здійснення функцій місцевого самоврядування, а саме: запровадження комунальної власності на землю є конституційним правом громадян; комунальна власність на землю створює нову форму суспільних відносин між органами місцевого самоврядування, з одного боку, та державою, юридичними і фізичними особами – з іншого, що дає можливість цілеспрямовано використовувати землю для задоволення громадських потреб територіальної громади; відкривається можливість більш оперативного вирішення питань використання земельних ділянок для соціальних потреб територіальних одиниць; практично народжується і зростає економічна відповідальність місцевих органів самоврядування за

ефективності землекористування для отримання прибутку; місцеві органи влади отримують можливість самостійно вирішувати питання орендної оплати за використання земель комунальної власності, концентрувати ці грошові надходження в місцевому бюджеті, використовувати їх для задоволення громадських потреб.

Література: 1. Алексєєв В. Комунальна власність: проблеми та перспективи / Алексєєв В. // Збірник наукових праць Української Академії державного управління при Президентіві України. – Вип. 1. – К., 2002. – С. 200–206. 2. Васюков Г. Проблеми права комунальної власності територіальних громад в Україні / Васюков Г. // Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. праць. – Дніпропетровськ, 2001. – Вип. 2 (5). – С. 262–269. 3. Ільченко Я. Поняття та зміст права комунальної власності / Ільченко Я. // Зб. наук. пр. Української Академії державного управління при Президентіві України ; за заг. ред. В. І. Лугового, В. М. Князєва. – К., 2002. – Вип. 2 – С. 421–429. 4. Чикаренко І. Деякі концептуальні аспекти проектного підходу до муніципального управління / Чикаренко І. // Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. праць. – Дніпропетровськ, 2001. – Вип. 3 (6). – С. 142–146.