

Трегуб Микола Володимирович

магістр групи 281м–18в

Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», Україна,

Бондаренко Тетяна Леонідівна

магістр групи 281м–18в

Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», Україна

ІННОВАЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Україна має понад 60 млн. га землі, з яких більше 70% (42 млн. га) – землі сільськогосподарського призначення, що розташовані за межами населених пунктів. З них 32 млн. га розпайовані, проте ще 10,5 млн. га – державні. Її суттєва частина цих земель розташована в межах об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Отже в умовах розширення децентралізації влади підгрунтям становлення та розвитку нової сільської економіки, суттєвим джерелом наповнення бюджету об'єднаних територіальних громад виступають земельні ресурси. Як і інші ресурси, такі специфічні ресурси повинно раціонально використовуватися, що вимагає збоку державних органів влади та органів місцевого самоврядування заходів щодо підвищення ефективності управління земельними ресурсами.

Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [1] передбачає розв'язання проблеми подолання відстороненості влади територіальних громад від вирішення питань у сфері земельних відносин на підставі надання повноважень у вирішенні питань забудови (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель). Концепція визначає землю матеріальною основою місцевого самоврядування, що перебуває у власності територіальних

громад сіл та селищ, та надає їм права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території.

До основних проблем об'єднаної територіальної громади в сфері земельних відносин відносять наступні: невизначеність меж територій громад; недотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю; неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси; відсутність пропозицій з боку громад для залучення інвестора та ведення бізнесу; відсутність процесів резервування перспективних територій для розвитку громад [2]. Таким чином, раціональне використання земельних ресурсів з максимальною користю для об'єднаних територіальних громад та ефективне управління ними неможливо без знань про кількість, якість землі, її просторового розміщення.

Для вирішення деяких визначених проблем, зокрема для залучення внутрішніх інвестицій в об'єднані територіальні громади згідно з розпорядженням Кабміну, з 1 лютого 2018 р. в Україні розпочався процес передачі землі поза межами населених пунктів у власність об'єднаних територіальних громад [3].

Позитивний результат від реалізації розпорядження полягає, по-перше, в тому, що територіальні громади зацікавлені у своєму розвитку, вони найкраще знають як планувати його і для цього їм потрібна територія. По-друге, територіальні громади зацікавлені у надходженнях до своїх бюджетів, за рахунок яких вони розвивають свою інфраструктуру (дороги, парки, дитячі садочки, школи тощо). Для цього потрібен ресурс. Цей ресурс можна отримати за рахунок плати за землю. Саме тоді територіальна громада, правильно спланувавши свою територію, облікувавши всіх землекористувачів, взявши відповідну плату за землю, зможе впливати на розвиток інвестицій. Таким чином, громади почали планувати свої території, що є дієвим кроком щодо децентралізації управління земельними ресурсами, що в свою чергу впливає на наповнення бюджетів (плата за землю в окремих бюджетах складає друге місце по надходженнях) та сприяє просторовому розвитку територіальних громад.

Ефективне управління земельними ресурсами в просторовому аспекті неможливо без застосування інноваційних ГІС-технологій. Якщо в світі накопичено достатньо прикладів впровадження таких технологій в сільській місцевості (особливо вони розповсюджені у розвинутих країнах Європи та Північної Америки), то вітчизняна практика нараховує, на жаль, впровадження декілька пілотних проектів. Наприклад, суттєвої уваги заслуговує застосування в умовах Паланської ОТГ Черкаської області та Кіптівської ОТГ Чернігівської області унікальної цифрової системи обліку земельних ресурсів, створеною на основі ГІС-технологій. Інноваційний проект профінансувала вітчизняна недержавна організація «Підтримка аграрного і сільського розвитку» («Агросільрозвиток») [4]. На детальних електронних картах позначені всі без винятку ресурси громади – земельні, інфраструктурні, комунікаційні тощо, тобто споживач продукту має вичерпну інформацію щодо наявних земельних ресурсів, їх цільового призначення, орендарів, строку оренди тощо, а також плани перспективного використання території.

Крім того, що цифрова система обліку земельних ресурсів акумулює інформацію про наявні інфраструктурні та комунікаційні об'єкти, зони обмеження та природо-охоронні об'єкти, вона містить інформацію про перспективні сфери використання ресурсів, стан робочої сили, рівень її освіти тощо. Тобто про специфіку місцевої економіки в цілому та потенціал її розвитку. Такий підхід суттєво допомагає у пошуку внутрішніх та зовнішніх інвесторів, які, відкривши відповідні карти на сайті об'єднаних територіальних громад, самі можуть прозоро обирати земельні ділянки під перспективні проекти розвитку з урахуванням комунікацій, магістральних шляхів та якості ґрунтів.

З урахуванням проектних витрат, реалізація проектів у Кіптівській та Паланській ОТГ коштувало близько 40 тисяч доларів США. Основною витратною статтею є збір, аналіз та опрацювання інформації про земельні та інші ресурси для подання їх в вигляді онлайн інтерактивних карт в ГІС. Але інвестиції окупаються дуже швидко. В результаті впровадження прозорості

системи управління земельними ресурсами на місцевому рівні Кіптівська громада може отримати у 2018-2019 роках додаткові бюджетні надходження на орієнтовну суму 1,8 млн грн, тоді як загальні бюджетні надходження від орендної плати за землю у 2017 році склали 2,59 млн грн. А загальний бюджет Кіптівської ОТГ у 2017 році склав 10.3 мільйони грн [4]. Отже, окупність таких інвестицій – близько півроку, а далі вони приносять прибутки. Крім того, впровадження системи надає широкі можливості для залучення інвестора.

Таким чином, системне впровадження інноваційних цифрових систем обліку дозволить раціонально використовувати земельні ресурси з максимальною користю для об'єднаних територіальних громад та ефективно управляти такими ресурсами, надасть новий поштовх розвитку сільської економіки.

Бібліографічні посилання

1. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні. Розпорядження Кабінету Міністрів України № 333-р від 1 квітня 2014 року.

2. Шикова Л.В. Проблеми управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад та шляхи їх вирішення / Л.В. Шикова // Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 06-07 березня 2018 року). – Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2018. – С. 51–54

3. Про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад. Розпорядження Кабінету Міністрів №60-р від 31 січня 2018 року.

4. Сидоркіна К. Як «відкрити очі» на наявні ресурси громади та знайти інвестора для їх ефективного використання? / К. Сидоркіна [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/news/10077> – Назва з екрана.