

рішення щодо накладення штрафів за порушення лісового законодавства; – водокористування: у межах власних повноважень – здійснення заходів щодо захисту від повеней; затвердження планів розвитку систем водопостачання та каналізації; у межах делегованих повноважень – затвердження планів територіального розвитку з огляду на охорону водних ресурсів; співпраця з центральними органами щодо реалізації планів управління річковими басейнами; здійснення нагляду за експлуатацією гідротехнічних споруд; погодження умов скидання шахтних вод у водні об'єкти; видача та погодження дозволів на використання водних ресурсів тощо [2].

Прагнення Чехії до ЄС вимагало проведення радикальних реформ у найкоротші терміни. Як результат – лише за чотири роки країна перейшла від показників стану навколишнього середовища на рівні «гіршого середнього ступеня по ЄС» до четвертого місця серед 133 держав світу. А це ще раз доводить, що питання охорони навколишнього середовища є пріоритетом у країні і на центральному рівні створюються умови для проведення ефективного публічного управління у цій сфері. Крім того, з точки зору правильного вирішення проблеми поділу державної влади, Чеська Республіка може слугувати позитивним прикладом для України.

1. Чехія і Прага – від екологічної катастрофи до найчистішого навколишнього середовища. – Режим доступу : <http://www.moua-osvita.com.ua/geografija/prirodooxonna-diyalnist-ta-ekologichna-politika/>.

2. Stredocesky kraj. – Pristup : <https://www.kr-stredocesky.cz./> – Navezobrazovka.

**Іван ТЮТЮНИК**

*аспірант кафедри права*

*та європейської інтеграції ДРІДУ НАДУ*

## **ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ**

Перехід від адміністративно-командної системи економіки до ринкової передбачає зміну ролі держави в земельних відносинах: вона повинна стати посередником, що регулює ринок, коригує можливі спади і підйоми економіки. Тому під державним регулюванням земельних відносин розуміється комплекс організаційних, правових, економічних та інших напрямків, видів і форм державної діяльності, що забезпечує різноманіття форм власності, володіння і користування землею, рівноправний розвиток різних форм господарювання на ній, самостійність суб'єктів земельних відносин, раціональне й ефективне використання земельного фонду країни.

Практично в усіх розвинутих, цивілізованих державах фундаментальною основою організації управління земельними ресурсами є державне регулювання правовідносин щодо землі, хоча принципи, форми і підходи до правового вирішення цієї проблеми в різних країнах істотно різняться. Навіть в умовах розвинутого ринку, в якому економічні протиріччя зглажені, існують непереборні об'єктивні причини необхідності державного втручання в земельні взаємини, зокрема, в області визначення ціни землі і граничних розмірів ренти (плати за землю).

Так, в Нідерландах граничні ставки орендної плати, визначені на основі ренти, регулюються чинним законодавством. Диференціація їх здійснюється в залежності від виду сільськогосподарських угідь (орні землі, сіножаті, пасовища, землі, які використовуються в садівництві). Серед окремих видів сільськогосподарських угідь виділяються ґрунтові групи. Зокрема, по орних землях, сінокосах і пасовищах виділені чотири групи. В середині ґрунтові групи, в залежності від якості ґрунтів, диференціюються за трьома класами ставки орендної плати, до якої нараховуються додаткові платежі за проведення заходів щодо збереження родючості землі.

Закон передбачає перегляд через кожні 3 роки орендної плати та додаткових платежів. Це пов'язано з необхідністю переоцінки якості земель в результаті проведених заходів. Максимальний розмір орендної плати жорстко регламентується законодавством [2].

У Франції орендна плата встановлюється на основі вартості основних сільськогосподарських продуктів, перш за все зерна, розрахованої в середньому за п'ять останніх років, з урахуванням регіональних особливостей. Для цього консультативна комісія з оренди складає список продовольчих товарів із зазначенням їх максимальної вартісної межі в залежності від категорії земель та характеру сільськогосподарських культур. При визначенні орендної плати власник землі й орендар вибирають види сільськогосподарської продукції, за якими буде оцінюватися орендна плата. Вартість обраного набору продуктів не повинна перевищувати 20 % вартості сільськогосподарської продукції за останні 5 років, одержуваної від площ району, де орендуються землі. Остаточне рішення про орендну плату виносить префектура.

Індикативна ціна землі є капіталізованою земельною рентою і визначається за співвідношенням земельної ренти і позикового відсотка. Вона виступає в якості вихідної бази при формуванні ринкової ціни землі. Остання визначається на основі індикативної ціни з урахуванням попиту і пропозиції на конкретні земельні ділянки [3].

У країнах зі сформованими ринковими відносинами держава активно втручається у процес купівлі-продажу землі. Так, у ФРН ціни на землю встановлюються в звичайних ділових контрактах за угодою сторін з урахуванням бонітету ґрунту і місця розташування ділянки. При цьому обов'язково потрібен дозвіл місцевих органів влади на продаж певної

сільськогосподарської або лісової ділянки та її використання за призначенням (наприклад, для сільськогосподарського виробництва, будівництва тощо).

Відведення земель під будівництво здійснюється відповідно до Закону про відчуження земель. Відчуження ділянок під забудову для комунальних цілей у власників, які не бажають їх продавати, проводиться в судовому порядку. При продажу землі правом переважного придбання користуються громади і Союз із захисту навколишнього середовища. Контроль за цінами здійснюється на основі нормативів цін на землю, які публікуються кожні два роки [1].

У Швеції юридичні основи втручання держави в ринок землі були закладені у законодавчому акті 1965 р. Покупці, крім родичів, повинні звернутися за дозволом на купівлю до державної інспекції. Такий порядок був введений з метою запобігання спекуляції землею і її несільськогосподарського використання. При цьому ціна землі визначається угодою між покупцем і продавцем.

Місцеві органи влади можуть бути посередниками при купівлі-продажу землі. Купивши землю, влада може потім перепродати її на більш вигідних умовах або передати в оренду. Такі програми діють на даний час і в ряді інших європейських країн [4].

Таким чином, ринкові ціни на землю в усьому світі регулюються законодавчо, але на основі чинного ринкового механізму.

З аналізу зарубіжної земельної практики державного регулювання ринку землі впливають кілька важливих для України висновків:

перший зводиться до того, що землі сільськогосподарського призначення неодмінно повинні бути в обороті і використовуватися за цільовим призначенням, тобто для виробництва сільськогосподарської продукції;

другий полягає в тому, що в Європі добре розуміють відмінність наслідків, коли земля виступає як об'єкт власності і коли вона розглядається як об'єкт господарювання;

по-третє, головним для європейських країн є не питання форми земельної власності, а питання прав і обов'язків землевласників та землекористувачів.

### Список використаних джерел

1. Закон об урегулировании имущественных прав в новых федеральных землях от 21 сент. 1994 г. – Вестн. федерального законодательства ВГВ I, с. 2457. – Режим доступа : [https://www.apd-ukraine.de/images/Deutsche\\_Agrargesetze/4.8.pdf](https://www.apd-ukraine.de/images/Deutsche_Agrargesetze/4.8.pdf).

2. Земельна реформа старих країн-членів ЄС – досвід Нідерландів. – Режим доступу : <https://agropolit.com/spetsproekty/264-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes—dosvid-niderlandiv>.

3. Французская Республика (Франция). – Режим доступа : <http://>

[jurisprudence.club/agrarное-pravo-uchebnik/frantsuzskaya-respublika-frantsiya.html](http://jurisprudence.club/agrarное-pravo-uchebnik/frantsuzskaya-respublika-frantsiya.html).

4. Швеция: классический опыт управления земельными ресурсами. – Режим доступа : [www.nestor.minsk.by/sn/2000/08/sn00803.html](http://www.nestor.minsk.by/sn/2000/08/sn00803.html).

**Алла УШАКОВА**

*аспірантка кафедри менеджменту  
та управління проектами ДРІДУ НАДУ*

### ОЦІНЮВАННЯ СПРОМОЖНОСТІ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ЯК СТИМУЛ ПІДВИЩЕННЯ КОМПЕТЕНТНОСТІ СЛУЖБОВЦІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Уже визнаним є той факт, що одним з головних викликів ефективного розвитку об'єднаних територіальних громад (ОТГ) є підготовка кадрів, забезпечення їх належного і адекватного амбітним завданням розвитку рівня компетентності. Для вирішення цього завдання дуже важливим є наявність відповідних стимулів, які в конкурентному середовищі розвитку об'єднаних громад можуть бути отримані за результатами порівняльного оцінювання на кшталт бенчмаркінгу. Подібний інструмент використовується в європейських країнах і має назву «Індекс спроможності місцевої влади» (PMCI – Participatory Municipal Capacity Index) [3]. Його розроблено міжнародною неурядовою організацією Global Communities, яка за підтримки Агенції з міжнародного розвитку USAID (США) реалізує в Україні програму DODRE, яка використовує даний інструмент, зокрема, для власних цілей: як інструмент моніторингу та оцінювання прогресу громад; як спосіб визначення пріоритетів своєї підтримки, а також як заохочувальний інструмент (за результатами прогресу громад планується надавати заохочувальні гранти кращим громадам) [2].

Індекс спроможності місцевої влади (ICMB) розроблено за системою індикаторів (показників) щодо планування, операційної діяльності та здатності до реагування. Сфери чи компетенції, що досліджуються в рамках ICMB, залежать від вимог місцевого законодавства та повноважень, покладених на місцеву владу, таких як планування, бюджетування, збір податків або надання послуг. Учасницький підхід (participatory) спрямований на підтримку місцевої влади у розбудові потужностей та компетенцій для результативного задоволення потреб громадян. Результати оцінювання визначають зразкову громаду як таку, що значно розвинула свою спроможність за різними повноваженнями на місцевому рівні. Цей рівень визначається за допомогою Індексу спроможності місцевої влади (ICMB). Далі цей інструмент може передаватися ОТГ з метою надання їм більших можливостей для самостійного оцінювання власних потреб та