

**Смолярчук М.В., к.е.н., доцент кафедри земельного кадастру**  
(Львівський національний університет природокористування, м. Львів)

**Таратула Р.Б., д.е.н., професор кафедри земельного кадастру**  
(Львівський національний університет природокористування, м. Львів)

**Шпик Н.Р., к.е.н., доцент кафедри земельного кадастру**  
(Львівський національний університет природокористування, м. Львів)

## РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

На сучасному етапі, ось уже як третій рік земельні відносини нашої держави продовжують зазнавати значних змін та адаптуються до умов військового стану через вторгнення росії. Стан використання земельних ресурсів вимагає розробки подальших перетворень з урахуванням довгострокових інтересів суб'єктів земельних відносин, здатних забезпечити досягнення такого співвідношення різних форм землекористування, які сприятимуть ефективному використанню ресурсів територій, економічному зростанню та післявоєнній відбудові країни.

Важливим кроком для поліпшення використання земельних ресурсів є розробка та впровадження ефективних стратегій земельного планування, що передбачає потреби суспільства, прогноз та управління змін у використанні земельно-ресурсного потенціалу, а також забезпечення дотримання екологічних стандартів при його використанні.

Вважаємо, що вдосконалення земельних відносин може бути тим каталізатором економічного зростання і соціального перетворення для будь-якого рівня управління. Слід зауважити, що недостатня сформованість деяких інститутів, притаманна саме базовому (місцевому) рівню. До основних проблем територіальних громад у сфері земельних відносин можна відносити такі як: відсутність чітких меж територій громад та належної документації на землю; відмова у задоволенні потреб громадян у земельних ділянках; недотримання надходжень до місцевих бюджетів від справляння плати за землю; недостатня прозорість та складність процедур пов'язаних із містобудівною діяльністю через брак інформації про земельні ресурси та ін. [6].

На цьому рівні, вважаємо, доцільно визначати важливі показники впливу на стан земельних ресурсів, складати прогнози використання земель на різну перспективу, проводити обґрунтовування заходів по зниженню шкідливих впливів на земельний ресурс.

Вирішення означених проблем, найперше, повинно бути скерованим на посилення:

- раціонального використання земель через впорядкування структури їхнього розподілу по категоріях, угіддях та землевласниках;
- екологічної стабільності земельних угідь;
- відтворення продуктивності та родючості угідь;
- впровадженні ефективних систем планування землекористування в тому числі територіального зонування та ін. [1,2,5].

Крім того, поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні, повинне бути пов'язаним із важливим елементом територіального планування землекористування, спрямованим на різні управлінські сфери в тому числі й розвиток інституціонального середовища формування й функціонування системи землекористування в контексті економічного зростання територій з урахуванням екологічного фактору, що надзвичайно актуальне в умовах воєнного часу. Такі заходи мають на меті не лише підвищення рівня ефективності використання земельного ресурсу, але водночас зростання рівня інвестиційної привабливості земельних ресурсів, адже, як відомо, їх оренда чи продаж у територіальних громадах стає ресурсом наповнення місцевих бюджетів [3,4].

Відтак, слід виокремлювати вирішення поточних та перспективних завдань територіально-економічного розвитку, які в свою чергу формують внутрішню структуру та послідовність етапів територіального планування для різних рівнів управління. Територіальне планування землекористування місцевого рівня, по-перше, дасть змогу виявити додаткові ресурсні можливості для їх економічного розвитку; по-друге, є підставою для обґрунтування нової структури типів землекористування громад на основі диверсифікованості видів діяльності, та в цілому дозволить поліпшити рівень використання земельних ресурсів місцевого рівня. Вважаємо, що таке територіальне планування землекористування повинно враховувати такі аспекти як: аналіз існуючого стану землекористування місцевого рівня, включаючи перспективу земельних ділянок, їх цільове призначення, та існуючі обмеження у їх використанні, крім того важливо враховувати містобудівну документацію таку як: детальні плани території, плани зонування, генеральні плани та комплексні плани просторового розвитку громади, які враховують потреби населення, економічні можливості та екологічні обмеження. Також, важливо після впровадження стратегій прогнозування систематично моніторити та оцінювати їхню ефективність, щоб вчасно вносити корективи та адаптувати таку документацію вимогам часу.

Сучасний стан функціонування земельних відносин місцевого рівня залишається складним і має свої проблеми. Тому, й надалі необхідно продовжувати роботу над удосконаленням його нормативно-правового забезпечення, а також забезпечувати навчання та підтримку місцевих органів влади у сфері землекористування та земельних відносин. Лише таким чином можна досягти покращення інвестиційного клімату через залучення інвестиційних потоків, ефективного та стійкого управління земельними ресурсами на місцевому рівні та в державі в цілому.

#### **Перелік посилань**

1. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/01/DBN-B225-2011.pdf>
2. ДБН Б.1.1-15:2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/08/DBN-B.1.1-15-2012.-Skлад-ta-zmist-generalnogo-pla.pdf>
3. Мамонов К.А., Пілічева М.О. Методи землевпорядного проєктування у територіальному розвитку використання земель [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://surl.li/qwntc8>
4. Розробка комплексних планів // посібник для громад [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://surl.li/ssrww>
5. Смолярчук М. В. Еколого-економічні проблеми використання та охорони земель у ринкових умовах // Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК.– № 21(2). – С. 42-47. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [http://www.irbis-nbu.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbu/](http://www.irbis-nbu.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbu/)
6. Степаненко Т.О. Проблеми розвитку земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад та шляхи їх вирішення // Матеріали III Всеукр. наук.-прак. конф. «Міське самоврядування в Україні: теорія та практика», Полтава 20 грудня 2020р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://surl.li/ulmmr>