

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МАРІУПОЛЬСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ УПРАВЛІННЯ
КАФЕДРА ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ**

До захисту допустити:
Завідувач кафедри публічного
управління та адміністрування



А.О. Чечель

(підпис)

(ПІБ завідувача кафедри)

«21» травня 2025р.

**«ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ВІЙНИ»**

Кваліфікаційна робота здобувача вищої
освіти другого (бакалаврського) рівня
вищої освіти освітньо-професійної
програми «Публічне управління та
адміністрування»

Коровкіна Дар'я Сергіївна

Науковий керівник:

Верительник Світлана Мельсиківна,
доктор філософії з публічного управління та
адміністрування, доцент, доцент кафедри
публічного управління та адміністрування

Рецензент:

Сідельникова Лариса Петрівна,
д.е.н., професор Херсонського національного
технічного університету, заслужений
працівник освіти України, завідувач кафедри
фінансів, обліку та оподаткування

Кваліфікаційна робота
захищена з оцінкою 82 (добре)
Секретар ЕК
«12» червня 2025 р.



**МАРІУПОЛЬСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ УПРАВЛІННЯ
КАФЕДРА ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ**

Рівень вищої освіти перший (бакалаврський)

Шифр та назва спеціальності 281 Публічне управління та адміністрування

Освітньо-професійна програма Публічне управління та адміністрування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри Д.е.н., професор

(науковий ступінь, вчене звання)



Чечель А.О.

«21» травня 2025 р.

**ПЛАН ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
КОРОВКІНА ДАР'Я СЕРГІЙВНА**

(прізвище, ім'я, по батькові)

**1. Тема роботи ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ВІЙНИ**

керівник роботи Верительник Світлана Мельсиківна, доктор філософії з публічного управління та адміністрування, доцент, доцент кафедри публічного управління та адміністрування

затверджені наказом вищого навчального закладу від «22» січня 2025 року № 8

2. Строк подання студентом роботи 19.05.2025

3. Вихідні дані до роботи (мета, об'єкт, предмет)

Метою даного дослідження є теоретичне обґрунтування й визначення заходів щодо удосконалення підходів до публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни.

Об'єктом дослідження є теоретичні й практичні проблеми публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни.

Предмет дослідження – теоретичні й практичні проблеми удосконалення підходів до публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни.

4. Зміст роботи (перелік питань, які потрібно розробити)

РОЗДІЛ 1. Теоретико-прикладні основи публічного управління земельними ресурсами територіальних громад

РОЗДІЛ 2. Аналіз підходів до публічного управління земельними ресурсами територіальних громад

РОЗДІЛ 3. Напрями удосконалення підходів до публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни

5. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Верительник С.М., д.ф. ПУАтаА, доцент	15.03.2025	17.04.2025
2	Верительник С.М., д.ф. ПУАтаА, доцент	15.03.2025	26.04.2025
3	Верительник С.М., д.ф. ПУАтаА, доцент	26.04.2025	12.05.2025

6. Дата видачі завдання «07» квітня 2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітки
1.	Погодження теми кваліфікаційної роботи	17.03.2025	
2.	Складання та погодження плану кваліфікаційної роботи	22.03.2025	
3.	Написання Реферату, Вступу та 1 розділу кваліфікаційної роботи	17.04.2025	
4.	Написання 2 розділу кваліфікаційної роботи	26.04.2025	
5.	Написання 3 розділу кваліфікаційної роботи	03.05.2025	
6.	Написання Висновків та оформлення списку літератури, додатків	12.05.2025	
7.	Подання завершеної кваліфікаційної роботи на кафедру	19.05.2025	

Здобувач



Дар'я Коровкіна
(власне ім'я, ПРИЗВИЩЕ)

Науковий керівник роботи



Світлана ВЕРИТЕЛЬНИК
(власне ім'я, ПРИЗВИЩЕ)

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРИКЛАДНІ ОСНОВИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	9
1.1. Концептуальні основи управління територіальними громадами на основі сталого розвитку в умовах війни	9
1.2. Сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади	14
1.3. Територіальна громада як суб'єкт публічного управління земельними ресурсами	20
Висновки до розділу 1	29
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ПІДХОДІВ ДО ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	31
2.1. Особливості регулювання земельних відносин в Україні під час дії воєнного стану	31
2.2. Аналіз правового забезпечення публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни	38
Висновки до розділу 2	45
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПІДХОДІВ ДО ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ВІЙНИ	47
3.1. Напрями діяльності органів місцевого самоврядування України в сфері земельних відносин у воєнний та повоєнний періоди	47
3.2. Просторове планування як чинник оптимізації публічного управління земельними відносинами територіальних громад	57
3.3. Публічне управління потенціалом земельних ресурсів територіальних громад	63
Висновки до розділу 3	65
ВИСНОВКИ	67
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ	70
ДОДАТКИ	

ВСТУП

Війна, що триває на території України з 2014 року, а з 2022 року перейшла у фазу повномасштабного вторгнення, створила безпрецедентні виклики для української державності, суверенітету та територіальної цілісності. Значні території країни зазнали прямого впливу бойових дій, що призвело до втрат людських життів, руйнування інфраструктури, погіршення екологічного стану, економічної дестабілізації та посилення соціальної напруженості. Особливо постраждали територіальні громади, розташовані в зонах активного конфлікту та прилеглих до них регіонах, для яких питання ефективного управління ресурсами, зокрема земельними, набуло критичної важливості.

У цих умовах актуалізується необхідність удосконалення правового забезпечення публічного управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад — ключових суб'єктів місцевого самоврядування. Наявна система земельних відносин потребує глибокої корекції з урахуванням викликів воєнного часу, світових тенденцій та європейського вектора розвитку. Зокрема, потребує переосмислення конфігурація повноважень у сфері земельного управління, правове регулювання ринку землі, механізми забезпечення прозорості, ефективності та справедливості в управлінських процесах.

Актуальність дослідження зумовлюється не лише воєнною ситуацією, а й триваючими реформами децентралізації та євроінтеграції, що вимагають формування сучасної нормативно-правової бази, яка б забезпечувала сталий розвиток громад, гарантувала реалізацію конституційних прав громадян у земельній сфері та сприяла подоланню корупційних ризиків. У зв'язку з цим виникає потреба у ґрунтовному аналізі правового забезпечення публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни, що й становить мету даного дослідження.

Питання науково-методичних засад удосконалення процесів публічного управління земельними ресурсами територіальних громад та регулювання земельних відносин на різних рівнях висвітлено в працях О. Г. Бондар, Б. М. Данилишина, Ю. М. Ф. Дехтяренко, Д. С. Добряк, О. С. Дорош, А. Г. Мартин, Р. А. Міщенко, Ю. С. М. Палеха, А. Я. Сохнич, О. В. Степенко, А. М. Третяк, В. В. Тимошевського, М. А. Хвесик, Г. І. Шарого, І. А. Юрка, питання земельних відносин в умовах воєнного стану вивчали Михайленко Д., Сницар А. та ін.

Водночас слід зауважити, що більшість попередніх досліджень зосереджувалися на окремих аспектах даної проблематики, залишаючи поза належною увагою питання правового регулювання земельних відносин в умовах децентралізації державного управління, забезпечення дерегуляції у цій сфері, а також організаційно-правових механізмів функціонування земельної системи в умовах воєнного стану в Україні.

Вирішення проблем публічного управління земельними ресурсами територіальних громад, його стимулювання та забезпечення, могло б прискорити процес відновлення економіки України в умовах війни.

Метою даного дослідження є теоретичне обґрунтування й визначення заходів щодо удосконалення підходів до публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни.

Для досягнення цієї мети стояло рішення ряду актуальних завдань:

- на теоретичному рівні дослідити концептуальні основи управління територіальними громадами на основі сталого розвитку в умовах війни;
- визначити сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади;
- дослідити територіальні громади як суб'єкти публічного управління земельними ресурсами;
- проаналізувати особливості регулювання земельних відносин в Україні під час дії воєнного стану;

- запропонувати результати аналізу правового забезпечення публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни;
- дослідити напрями діяльності органів місцевого самоврядування України в сфері земельних відносин у воєнний та повоєнний періоди;
- розглянути просторове планування як чинник оптимізації публічного управління земельними відносинами територіальних громад;
- дослідити особливості публічного управління потенціалом земельних ресурсів територіальних громад.

У процесі дослідження використовувалися матеріали щорічних статистичних збірників, монографій, довідкової й періодичної вітчизняної й закордонної літератури з питань публічного управління земельними ресурсами територіальних громад, спеціалізованої аналітичної бізнес-преси, результати власних досліджень, стандартні програмні.

При виконанні дослідження у кваліфікаційній роботі бакалавра застосовувалися загальнонаукові методи й методи дослідження: методи прогнозування та економічного обґрунтування ухвалених рішень, а також забезпечення єдності сталого місцевого розвитку земельних ресурсів та економіки й управління. Крім того, орієнтація на інтереси територіальних громад, із застосуванням системного та комплексного підходів, дозволить аналізувати ефективність і економічну доцільність пропонованих заходів.

Об'єктом дослідження є теоретичні й практичні проблеми публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни.

Предмет дослідження – теоретичні й практичні проблеми удосконалення підходів до публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни.

Практичне значення результатів дослідження полягає в тому, що висновки й пропозиції автора, а також запропонована шляхи удосконалення підходів до публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни, що дозволить виявити наявні проблеми та перешкоди,

а також визначити перспективи розвитку земельних ресурсів територіальних громад та системного відновлення соціально-економічного розвитку України.

1. ТЕОРЕТИКО-ПРИКЛАДНІ ОСНОВИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. Концептуальні основи управління територіальними громадами на основі сталого розвитку в умовах війни

Проблематика сталого розвитку зберігає свою актуальність для країн Європейського Союзу, Японії, Сполучених Штатів Америки, а також для України, яка перебуває у стані глибоких соціально-економічних трансформацій. Окрім збройних конфліктів, сучасне людство зіштовхується з глобальними викликами, серед яких — пандемії, стихійні лиха, антропогенні викиди в атмосферу, забруднення водних ресурсів і зміна клімату. Збройна агресія проти України ще більше загострила ці проблеми, актуалізувавши потребу в їх комплексному вирішенні [1].

У системі місцевого самоврядування ключовим суб'єктом виступає територіальна громада — об'єднання мешканців, що постійно проживають на певній території, яка охоплює один або кілька населених пунктів із єдиним адміністративним центром [2]. Основними ознаками територіальної громади є:

- Територіальна визначеність: наявність просторово окресленої території, де здійснюється управлінська, соціальна та господарська діяльність;
- Населення: об'єднання осіб зі спільними потребами, інтересами та цінностями;
- Органи самоврядування: інститути, що реалізують управлінські функції в межах компетенції;
- Фінансова автономія: формування й використання власного бюджету, залучення інвестиційних та інших ресурсів;
- Колективна ідентичність: наявність спільних історико-культурних традицій і соціальних практик;

- Інфраструктурне забезпечення: доступність закладів освіти, охорони здоров'я, культури та інших соціальних послуг;
- Економічна спроможність: реалізація потенціалу для зайнятості й господарського розвитку.

Ці характеристики слугують підґрунтям для ефективного функціонування та сталого розвитку територіальних громад [3].

Після місцевих виборів у жовтні 2020 року, усі територіальні громади отримали однакові юридичні повноваження. Водночас, кожна громада зберігає унікальні особливості, обумовлені географічним розташуванням, ресурсним потенціалом та історико-культурною спадщиною. Для забезпечення сталого функціонування необхідне впровадження державної стратегії регіонального та територіального розвитку, інтеграція концепцій сталого розвитку в управлінські процеси, а також дотримання нормативно-правової бази [4].

Стратегія сталого розвитку «Україна – 2020» (Указ Президента №5/2015) є довгостроковим програмним документом, що базується на міжнародних принципах гармонійного співіснування людини і природи. У ній визначені ключові орієнтири:

- Розвиток: модернізація економіки, підвищення рівня життя, впровадження інновацій;
- Безпека: захист державного суверенітету, бізнесу, приватної власності;
- Відповідальність: забезпечення рівного доступу до соціальних послуг;
- Гордість: формування національної ідентичності та взаємної поваги в суспільстві [5].

Державна стратегія регіонального розвитку на 2021–2027 роки (постанова КМУ від 05.08.2020 №695) є інструментом інтеграції регіональної політики. Вона спрямована на задоволення потреб населення, збереження

національної єдності, охорону навколишнього середовища та ефективне використання природних ресурсів [6].

Реалізація регіональних стратегій стикається з низкою викликів, пов'язаних із фінансовими, технічними та організаційними обмеженнями. Важливим завданням є формування життєздатних громад за умов децентралізації та узгодження інтересів центральної й місцевої влади. В рамках адаптації Цілей Сталого Розвитку (ЦСР) Україна зобов'язалася виконати 86 завдань та здійснювати моніторинг за 172 показниками, що забезпечує основу для стратегічного планування й оцінки прогресу [7].

Концепція сталого розвитку України до 2030 року орієнтована на зростання добробуту населення, зміцнення системи охорони здоров'я та впровадження екологічно відповідальної моделі економіки. Розвиток має ґрунтуватися на принципах «зеленої» економіки, що забезпечуватиме екологічну рівновагу та сприятиме підвищенню тривалості життя [8].

На нашу думку, варто відзначити, що з урахуванням реформ у економічній та правовій сфері країни забезпечення сталого економічного розвитку можна простежити на кількох його рівнях. Зокрема, це вплив на сталий розвиток окремого підприємства, ОТГ, регіону та національної економіки в цілому. Відомо, що сталий розвиток розглядають у розрізі трьох складових [9], тому очевидно, що формування сталого розвитку територіальної громади проявляється у трьох сферах: економічній, екологічній та соціальній, які взаємопов'язані між собою. Складові концепції сталого розвитку, структуровано відповідно до міжнародних принципів і українських стратегічних документів (таблиця 1.1).

Інтеграція принципів сталого розвитку в управлінську діяльність органів місцевого самоврядування є неможливою без впровадження ефективної системи моніторингу, що відображає стан та динаміку розвитку територій. Центральним елементом цієї системи виступає діагностика сталого розвитку, розробка і практичне застосування якої дозволяє оперативно реагувати на виникнення суперечностей та викликів.

Складові концепції сталого розвитку

Таблиця 1.1

Складова	Зміст
Економічна	Стабільне економічне зростання, інновації, підвищення зайнятості, модернізація інфраструктури
Соціальна	Забезпечення рівного доступу до освіти, медицини, соціального захисту, гендерна рівність
Екологічна	Раціональне використання природних ресурсів, охорона довкілля, боротьба зі зміною клімату
Інституційна (управлінська)	Формування ефективного врядування, дотримання законодавства, прозорість та підзвітність органів влади
Культурна	Збереження культурної спадщини, підтримка національної ідентичності та міжкультурного діалогу
Технологічна	Впровадження екологічно чистих технологій, цифровізація, підвищення енергоефективності
Безпекова	Забезпечення національної, економічної, продовольчої та екологічної безпеки
Партнерська	Міжнародна співпраця, розвиток глобальних і локальних партнерств для досягнення ЦСР

Для здійснення діагностики використовуються загальновизнані індикатори, які охоплюють такі сфери, як: охорона та поліпшення довкілля, задоволення соціальних потреб, економічне зростання, а також інституційна спроможність. Використання сучасних технологічних рішень у сфері моніторингу відкриває для українських населених пунктів можливість долучення до загальноєвропейської системи оцінювання сталого розвитку [10].

Суттєвої уваги потребує також розвиток національної економіки, що включає підвищення продуктивності, ефективне використання ресурсів, стабільне забезпечення населення товарами та послугами, а також оптимізацію державних фінансів. Зокрема, стратегічною метою є забезпечення належного фінансування Збройних Сил України та соціальної підтримки військовослужбовців і членів їхніх родин. Воєнний досвід засвідчив ефективність горизонтальних структур самоорганізації у протистоянні централізованим моделям управління: волонтерська допомога армії, а також тактична ініціатива на місцях часто перевершували можливості супротивника [11].

Місцеве самоврядування є ключовим суб'єктом реалізації ініціатив сталого розвитку. Концепція сталого розвитку на місцевому рівні повинна ґрунтуватися на таких принципах: стратегічне управління з урахуванням актуальних та прогнозованих викликів; справедливий розподіл і раціональне використання ресурсів з дотриманням екологічної рівноваги та впровадженням енергоощадних технологій; інтеграція інноваційних, стратегічних і проектних підходів до розвитку територіальної громади.

У контексті війни пріоритетами для територіальних громад виступають:

- забезпечення безпеки та захисту населення, включно з відновленням інфраструктури;
- стимулювання економічного розвитку та створення робочих місць;
- модернізація інфраструктурних об'єктів;
- підтримка освітніх і наукових інституцій;
- розвиток культурної та спортивної сфер;
- доступність медичних послуг;
- активізація громадської участі та посилення демократичних практик [12].

До початку повномасштабного вторгнення Україна демонструвала поступ за 15 із 17 Цілей сталого розвитку, зокрема у сфері подолання бідності. Проте війна призвела до зворотних тенденцій — зростання рівня бідності, вимушеної міграції, безробіття та дефіциту бюджету. За оцінками ПРООН, затягування конфлікту може призвести до вразливості до бідності до 90% населення. В умовах кризи вже сьогодні необхідно готувати ґрунт для економічного відновлення [13].

Після перемоги розвиток країни має спиратися на три фундаментальні напрями:

1. Утвердження демократичних інститутів як бази для реформ.
2. Побудова стійких інституцій і зниження рівня корупції.

3. Прийняття чіткої стратегії сталого розвитку, яка стане основою для подальшого правового регулювання та ефективного використання природно-ресурсного потенціалу.

У межах цих пріоритетів слід акцентувати на: забезпеченні безпеки в громадах; наданні гуманітарної допомоги; стимулюванні сталого економічного зростання; розвитку соціальної інфраструктури; активному залученні громадян до прийняття управлінських рішень. Ці кроки стануть фундаментом для якісного відновлення та сталого розвитку українських громад навіть у складних умовах.

1.2. Сутність та складові земельних ресурсів територіальної громади

У сфері сільськогосподарського виробництва та лісового господарства земля відіграє не лише роль матеріального ресурсу, а й є активним чинником виробничого процесу. Відповідно до положень Закону України «Про охорону земель», земельні ресурси розглядаються як сукупний природний ресурс, що формує просторову основу для розміщення населення та ведення господарської діяльності, а також виступає ключовим засобом виробництва у зазначених галузях. Поняття «земельні ресурси» є більш вузьким, ніж поняття «земля», і передбачає тісний зв'язок із практикою господарювання.

Згідно зі статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [15], право комунальної власності на землю належить територіальним громадам сіл, селищ, міст і районів у містах. До комунальної власності належать усі землі в межах населених пунктів, за винятком земель, що перебувають у державній або приватній власності, а також земель, на яких розміщені об'єкти нерухомості, що належать до комунальної власності — незалежно від їхнього місця розташування. Водночас фрагментарність повноважень щодо управління землями поза межами населених пунктів між численними органами виконавчої влади, розміщеними переважно в обласних центрах, суттєво ускладнює доступ населення до адміністративних послуг.

У цьому контексті актуалізується питання необхідності передачі об'єднаним територіальним громадам у комунальну власність державних земель, розташованих поза межами населених пунктів (за винятком ділянок, на яких розташовані об'єкти, що залишаються у державній власності). Такий підхід повністю відповідає положенням пунктів 1.3.1 і 1.2 Угоди про коаліцію депутатських фракцій «Європейська Україна» [14], які передбачають забезпечення повсюдності юрисдикції місцевого самоврядування та передачу у комунальну власність державних земель за межами населених пунктів.

Це положення також узгоджується із Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, затвердженою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01.04.2014 № 333-р [11], що передбачає розширення повноважень органів місцевого самоврядування, у тому числі щодо управління земельними ділянками поза межами населених пунктів.

Землі державної власності, які розташовані за межами населених пунктів в адміністративних межах об'єднаної територіальної громади, переходять у її власність після затвердження відповідного проєкту землеустрою, що встановлює (або відновлює) межі території громади. Зокрема:

- не сформовані земельні ділянки переходять у комунальну власність з моменту затвердження проєкту землеустрою;
- сформовані земельні ділянки, право державної власності на які зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність після відповідної реєстрації прав.

Підставою для державної реєстрації комунальної власності є рішення органу місцевого самоврядування про затвердження проєкту землеустрою та витяг із Державного земельного кадастру про межі відповідної громади.

Таким чином, до земель населених пунктів належать землі комунальної, державної (включаючи загальнодержавну), а також приватної власності (індивідуальної або спільної). Водночас до земель об'єднаних територіальних громад передаються державні земельні ділянки, що розташовані поза межами

населених пунктів (за винятком земель оборони, природно-заповідного фонду загальнодержавного значення та інших, що мають особливе значення для держави).

Юридичне врегулювання питань розпорядження державними землями у межах об'єднаних територіальних громад забезпечить спрощення процедур набуття громадянами права власності на землю, особливо за рахунок земель державної власності. Передача відповідних повноважень органам місцевого самоврядування сприятиме децентралізації та підвищенню ефективності управління земельними ресурсами.

Нагадаємо, що відповідно до статті 121, громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах (таблиця 1.2):

Таблиця 1.2

Розмірами безоплатної передачі земельних ділянок громадянам України згідно зі статтею 121 Земельного кодексу України

Цільове призначення	Максимальний розмір ділянки	Примітки
Для ведення фермерського господарства	Розмір земельної частки (паю)	Визначається як середній по с/г підприємствах громади або району
Для ведення особистого селянського господарства	до 2,0 га	
Для ведення садівництва	до 0,12 га	
Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка):		
• у селах	до 0,25 га	
• у селищах	до 0,15 га	
• у містах	до 0,10 га	
Для індивідуального дачного будівництва	до 0,10 га	
Для будівництва індивідуальних гаражів	до 0,01 га	

На сьогоднішній день механізм набуття громадянами права приватної власності на земельні ділянки, зокрема з категорії державної власності,

залишається складним, надмірно зарегульованим та недостатньо прозорим. Існуючий порядок розподілу повноважень у сфері управління державними землями є фрагментованим, що створює додаткові перешкоди для реалізації прав громадян (таблиця 1.3).

Таблиця 1.3

Делегування повноважень органам місцевого самоврядування у сфері
розпорядження землями державної власності:

Сфера повноважень	Суть делегованих функцій	Очікуваний результат
Розпорядження землями державної власності	Передача органам місцевого самоврядування права розпоряджатися землями за межами населених пунктів	Посилення ролі територіальних громад у земельному управлінні
Встановлення чітких механізмів управління	Упорядкування процедур, уникнення дублювання повноважень	Забезпечення прозорості та правової визначеності
Реєстрація права власності на землю під об'єктами нерухомості	Спрощення процесу оформлення ділянок для юридичних та фізичних осіб	Полегшення реалізації прав набувачів нерухомого майна
Фінансове забезпечення громад	Надання можливості наповнення місцевих бюджетів за рахунок земельних ресурсів	Зміцнення фінансової самодостатності громад
Контроль за використанням і охороною земель	Здійснення контролю на місцевому рівні за дотриманням режиму землекористування та охорони земель	Підвищення ефективності землекористування, запобігання зловживанням
Децентралізація адміністративних послуг	Надання земельних послуг безпосередньо на місцях	Підвищення доступності та оперативності адміністративних процедур

Прийняття законопроекту «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління земельними ресурсами в межах території об'єднаних територіальних громад» передбачає надання органам місцевого самоврядування повноцінних повноважень щодо розпорядження земельними ресурсами державної власності, що розташовані в межах відповідних територіальних громад. Законодавчі зміни спрямовані на запровадження чіткого, прозорого та уніфікованого механізму управління цими землями, усунення дублювання повноважень та неоднозначного правового тлумачення.

Запровадження таких змін дозволить:

- посилити вплив органів місцевого самоврядування на формування земельно-господарських відносин;
- зміцнити фінансову базу об'єднаних територіальних громад;
- надати громадянам і юридичним особам можливість вирішувати земельні питання безпосередньо на місцевому рівні;
- спростити процедуру оформлення права власності чи користування на земельні ділянки, на яких розміщені об'єкти нерухомості, що належать заявнику;
- забезпечити належний контроль за ефективним використанням та охороною земельних ресурсів.

Відомості про правовий режим земель не вичерпуються інформацією про склад земель за формами власності. Важливим аспектом земельно-правових відносин є не тільки можливість отримати землю у приватну власність, але й право користування землею, яке власники землі відповідно до їх компетенції надають іншим юридичним чи фізичним особам для розміщення та здійснення певної діяльності. Користування міськими землями може бути постійним (без заздалегідь встановленого строку) або на умовах оренди (платне й строкове).

У діючий Земельний кодекс України [4] внесені певні зміни в питання користування земельними ділянками комунальної власності. Так, відповідно до нової редакції статті 92 Земельного кодексу України права постійного користування земельною ділянкою із земель комунальної власності набувають:

- підприємства, установи та організації, що належать до комунальної власності;
- громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
- релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і

обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності; вищі навчальні заклади незалежно від форми власності;

- співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам на строк, що не може перевищувати 50 років.

До особливостей орендних відносин слід віднести наступне: право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки – на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом; орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда); у разі створення індустріального парку на землях комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років; строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років. 34

Відповідно до Земельного кодексу України оренда землі стала основною формою платного та тимчасового використання земельних ділянок комунальної власності. Строк користування земельною ділянкою комунальної власності для сільськогосподарських потреб або для забудови не може перевищувати 50 років та право користування земельною ділянкою комунальної власності для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та для забудови (суперфіцій) не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди),

внесено до статутного капіталу, передано у заставу, а строк користування земельною ділянкою комунальної власності для сільськогосподарських потреб або для забудови не може перевищувати 50 років.

Набуття права оренди земельною ділянкою відбувається переважно на земельних аукціонах. Дана форма набуття права користування землею вигідна як підприємцям, так і місцевим органам влади. Підприємці звільняються від необхідності витрачати час на оформлення документації для отримання земельної ділянки у користування, а згодом – для придбання її у власність. Готовність місцевих рад до проведення земельних аукціонів свідчить, в першу чергу, про відкритість та прозорість діяльності місцевої влади, що завжди позитивно сприймається потенційними інвесторами і значно підвищує рейтинг інвестиційної привабливості міста.

1.3. Територіальна громада як суб'єкт публічного управління земельними ресурсами

Реалізація реформи децентралізації в Україні зумовила необхідність переосмислення ролі місцевого самоврядування (далі – МС) у системі публічного управління (далі – ПУА). Це обумовлено тим, що МС виступає формою самоорганізації громадян на базовому рівні ПУА, яким в українському контексті є територіальні громади (далі – ТГ). Відповідно до Конституції України, ТГ є суб'єктами місцевого самоврядування, що логічно випливає з конституційного принципу народовладдя, згідно з яким саме народ є джерелом державної влади [14].

Проте, ефективність впливу МС на трансформацію соціально-економічних відносин можлива лише за умови наявності спроможної територіальної громади, яка має належні правові механізми, інституційну сталість, кадровий потенціал, а також достатні матеріальні й фінансові ресурси в межах своєї компетенції. Водночас поняття «територіальна громада» залишається відносно новим для української науки ПУА. Із прийняттям

Конституції України 1996 року ТГ була закріплена як ключовий суб'єкт МС: громада формується як спільнота мешканців одного або декількох населених пунктів з єдиним адміністративним центром [15].

Таке нормативне визначення, хоч і закріплене законодавчо, має низку обмежень. Як зазначають провідні українські правознавці М. Баймуратов і О. Батанова, чинне тлумачення надмірно акцентує увагу на територіальному аспекті, ігноруючи соціально-правову багатовимірність громади як явища. Справжня сутність ТГ полягає в її природному, свідомому об'єднанні людей для спільної життєдіяльності, що включає побут, освіту, економіку, відпочинок та соціальну взаємодію.

Історично українські громади мають глибоке коріння у традиціях і звичаях. Їх значення в житті суспільства підтверджується ще працями Івана Франка, який наголошував, що міцна громада є запорукою стійкості всієї системи управління. Отже, закріплення ТГ як основного суб'єкта МС є важливим кроком у побудові демократичної та правової держави.

Конституція України в цьому питанні йде далі, ніж Європейська хартія місцевого самоврядування. Якщо в Європейській моделі автономія трактується як право органів МС діяти самостійно в межах закону, то українська Конституція акцентує саме на громаді як джерелі місцевої самоврядності. Це демонструє відмінність національного конституційного підходу, який має глибше соціально-правове підґрунтя.

У західній правовій доктрині термін «територіальна громада» у подібному формулюванні не вживається. Проте поняття територіальних колективів та комун досліджуються активно. Ще у 1955 році Йозеф Гіллер, аналізуючи різні визначення громад, дійшов висновку, що їх ключовими характеристиками є соціальна взаємодія, територіальність та єдність зв'язків [18].

Міжнародна наукова думка пропонує кілька підходів до вивчення ТГ:

- Якісний (соціальний) — громада розглядається як простір життя з фокусом на умови проживання, якість освіти тощо;

- Екологічний — аналізуються громади як природно-географічні утворення, враховується вплив просторових та природних чинників;

- Етнографічний — досліджується спосіб життя, культурні характеристики, демографічна структура та економічна діяльність спільноти.

Соціологічний підхід до аналізу територіальної громади (ТГ) розглядає її як складну соціальну систему, в якій формуються і розвиваються внутрішні соціальні відносини, а також взаємодії із зовнішнім соціальним середовищем. Цей підхід фокусує увагу на специфіці взаємозв'язків між членами громади, а також між громадою і зовнішніми інституціями.

Зі свого боку, економічний підхід акцентує увагу на взаємозалежності економічних суб'єктів у межах громади: домогосподарств, підприємств і державного сектора. У межах цього підходу досліджується структура зайнятості, професійний склад населення, динаміка доходів, система їх розподілу, а також ресурсний потенціал громади (людський, фінансовий, природний, організаційний тощо) [19].

У межах комплексного і системного підходу, який запропоновано колективом дослідників під керівництвом Д. Бернса, було виокремлено п'ять основних категорій, що відображають багатогранність поняття громади:

- Історико-культурна — громада постає як історично сформована соціальна спільнота зі спільними традиціями, культурними цінностями і почуттям приналежності.

- Соціально-комунікативна — громада розглядається крізь призму соціальних зв'язків між людьми: родинні стосунки, сусідство, приналежність до спільних соціальних груп, система взаємної підтримки.

- Економічна — громада постає як колективний суб'єкт споживання, де визначальною є економічна функція.

- Функціонально-адміністративна — підкреслюється роль громади в забезпеченні публічними послугами, зокрема через взаємодію з громадськими організаціями.

- Політико-інституційна — громада як суб'єкт політичного представництва та делегування владних повноважень, що проявляється як у формальних, так і в неформальних механізмах впливу на місцеву політику [19].

О. Мороз виокремлює ключові ознаки локальних спільнот, серед яких:

- спільна територія проживання, роботи, володіння майном;
- спільність інтересів щодо розв'язання життєвих проблем;
- соціальна взаємодія у процесі досягнення цих цілей;
- відчуття належності до громади;
- наявність спільного майна;
- обов'язок сплачувати місцеві податки [20].

М. Баймуратов, описуючи правову природу ТГ, зазначає, що вона має такі основні характеристики:

- Територіальна – членами ТГ є всі особи, які постійно проживають на відповідній території, включно з громадянами України, іноземцями, особами без громадянства, а також біженцями й внутрішньо переміщеними особами;
- Інтелектуальна – громада формується на основі спільних інтересів, що проявляються через стійкі особисті й територіальні зв'язки;
- Майнова – громада має право спільної власності на рухоме й нерухоме майно, землю, фінансові ресурси, що закріплено в законодавстві;
- Фінансова – члени громади є платниками місцевих податків і зборів [21].

Формування ТГ є процесом інституціоналізації нової адміністративно-територіальної одиниці. Він регламентується Конституцією України та Законом України «Про місцеве самоврядування» і включає правоздатність громади як суб'єкта публічної влади, її спроможність до самоуправління, володіння майном і формування бюджету. Одним із способів створення ТГ є добровільне об'єднання кількох громад з формуванням нової, більшої територіальної одиниці, що передбачено Конституцією.

Є. Бородін і Т. Тарасенко акцентують, що важливою зміною в системі МС стала розробка і схвалення «Концепції розвитку місцевого самоврядування та реформування територіальної організації влади в Україні», а також прийняття низки законів, зокрема Законів України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» і «Про співробітництво територіальних громад» [22–24]. Відповідно до нових підходів, територіальні громади розглядаються як базові структурні елементи місцевого самоврядування, межі яких більше не обмежуються лише населеними пунктами, а мають ширше функціональне трактування.

Таким чином, змінюється уявлення про адміністративно-територіальний устрій (АТУ) України, з акцентом на ТГ як основні осередки організації публічного життя. Незважаючи на оновлення структури АТУ, принципова роль ТГ сіл, селищ і міст як головних суб'єктів МС залишається незмінною. Основним критерієм належності до громади залишається постійне проживання на її території. Водночас, Конституція України (ст. 38) та Закон «Про місцеве самоврядування» (ст. 3) гарантують право громадян брати участь у місцевому самоврядуванні, у тому числі шляхом участі у виборах та місцевих референдумах.

У сучасному контексті постає необхідність вирішення питання забезпечення виборчих прав осіб без громадянства, які постійно проживають у певних регіонах, а також тих, хто навчається в закладах освіти за межами цих територій і чия реєстрація місця проживання була анульована. Водночас, незалежно від юридичних аспектів, ключовим компонентом функціонування територіальних громад (ТГ) залишається соціальна взаємодія її членів, що формується навколо спільного життя й веде до усвідомлення приналежності до єдиного соціального організму з узгодженими інтересами та спільною долею.

ТГ виконують особливі функції, які є складовими муніципальної діяльності, спрямованої на вираження волі та інтересів місцевого населення. Вони забезпечують взаємодію громадян з державою та її інституціями. Значна

частина функцій ТГ перетинається з функціями системи місцевого самоврядування (МС), оскільки остання є інтегрованою сукупністю суб'єктів (ТГ, представницькі та виконавчі органи, посадові особи, органи самоорганізації населення), які організовані правовими нормами та діють на основі принципів МС [26].

Протягом своєї історії ТГ в Україні реалізували комплекс функцій, спрямованих на забезпечення стабільності й розвитку як у сільській, так і в міській місцевості. Серед найважливіших слід відзначити забезпечення громадської безпеки, охорону майна, організацію економічної та соціальної підтримки, а також розвиток освітньої й культурної інфраструктури. Відповідно до Конституції України, МС реалізується або безпосередньо ТГ, або через уповноважені органи.

Головна місія ТГ полягає в забезпеченні життєдіяльності відповідної території — як безпосередньо, так і через асоційовані органи МС. Згідно зі статтею 143 Конституції України, до основних повноважень ТГ належать:

- управління об'єктами комунальної власності;
- затвердження й реалізація планів соціально-економічного та культурного розвитку;
- затвердження місцевих бюджетів і контроль за їх виконанням;
- встановлення місцевих податків і зборів;
- проведення місцевих референдумів і втілення їх результатів у практику;
- створення, реорганізація, ліквідація комунальних установ і підприємств, управління ними та виконання інших повноважень.

У функціональній структурі ТГ важливе місце займають планувальні, фінансово-бюджетні, матеріально-технічні та контрольні функції. Серед них особливо виділяються нормотворча та інформаційна функції. Нормотворчість реалізується не лише у вигляді локальних актів, а й через прийняття Статуту ТГ, який закріплює принципи МС, процедури створення органів

самоорганізації населення та правила участі громадян у вирішенні локальних питань [27, с. 207].

Повноваження МС за своєю структурою поділяються на:

- власні (самоврядні) — пов'язані з вирішенням питань місцевого значення та наданням послуг населенню;
- делеговані — це функції, передані органам МС від виконавчої влади для реалізації державної політики на місцях.

Однак, під час реалізації цих повноважень виникають проблеми, зокрема у сфері фінансування, організації місцевого розвитку, надання адміністративних послуг, управління спільною власністю та забезпечення соціального захисту. Додатковою проблемою є неузгодженість у взаємодії між державними органами виконавчої влади та органами МС і самими громадами.

З метою забезпечення ефективної участі населення у прийнятті управлінських рішень, територіальні громади (ТГ) активно застосовують інструменти прямої демократії для розв'язання питань, що належать до їхньої компетенції у межах місцевого самоврядування (МС). Зокрема, громадські збори та інші форми зібрань виступають важливою складовою механізму безпосередньої участі мешканців у житті громади, особливо у сільській місцевості, де інститут загальних сходів є найбільш поширеним і практично дієвим.

У системі МС ТГ виконує ключову роль поряд із представницькими і виконавчими органами, посадовими особами та органами самоорганізації населення. Її головне завдання полягає у захисті інтересів жителів відповідної адміністративно-територіальної одиниці (А-ТО). Визначальною ознакою ТГ є наявність стійких соціальних зв'язків між її членами, які проявляються у формі міжособистісної комунікації, спільної трудової діяльності, соціального обслуговування, користування природними ресурсами, інфраструктурою та локальними системами постачання і управління [28].

Проблематика становлення ТГ як базової одиниці МС набуває особливої ваги у контексті формування громадянського суспільства. МС в Україні не

нав'язується згори, а постає як результат ініціативи самих мешканців, які прагнуть до самостійної організації життя на основі взаємної відповідальності та усвідомленої участі у вирішенні локальних проблем. Одним із найбільших викликів сьогодення є зниження рівня громадянської активності, що є критичним не лише для побудови спроможних громад, реалізації реформ на місцях і загальнодержавному рівні, а й для досягнення перемоги в умовах війни.

Децентралізаційна реформа справедливо вважається однією з найпріоритетніших в Україні. Її головна мета полягає у передачі громадам достатніх повноважень та ресурсів для самостійного управління розвитком територій. Перший етап реформи, спрямований на фінансову децентралізацію, був реалізований успішно: бюджети громад суттєво зросли. Однак наступним вирішальним кроком має стати передача повноважень з управління земельними ресурсами, зокрема землями за межами населених пунктів.

Сьогодні повноваження громад у сфері управління землею залишаються обмеженими. Органи державної влади, а не органи місцевого самоврядування, продовжують здійснювати розпорядження земельними ділянками державної власності, розташованими за межами населених пунктів, навіть якщо ці землі перебувають у межах об'єднаних територіальних громад (ОТГ).

Загальна площа земель в Україні перевищує 60 млн га, з яких понад 70% (приблизно 42 млн га) – це землі сільськогосподарського призначення. Із них близько 32 млн га були розпайовані, а ще понад 10,5 млн га залишаються у державній власності (рис. 1.1 та 1.2).

Загальна площа земель в Україні: понад 60 млн га. Сільськогосподарські землі займають 42 млн га (більше 70%). Інші землі (нес/г): приблизно 18 млн га.



Рис. 1.1 - Загальна площа земель в Україні



Рис. 1.2 - Структура сільськогосподарських земель: розпайовані — 32 млн га, у державній власності — 10 млн га.

Значна частина цих земель знаходиться в межах ОТГ, але громади фактично позбавлені можливості ними розпоряджатися, що суттєво знижує ефективність використання земельного потенціалу.

Водночас, проблема розпорядження землею не зводиться виключно до прав на державну власність. Ефективність розвитку громад значною мірою

залежить від комплексного підходу до управління всіма видами земельних ресурсів, які є критично важливими у трьох вимірах:

- екологічному – як елементу системи життєзабезпечення населення;
- виробничому – як ресурсу для аграрної, будівельної, лісової та гірничої галузей;
- цивільно-правовому – як об'єкта обігу в системі майнових та земельних відносин.

Висновки до розділу 1

1. Територіальні громади як ключовий суб'єкт сталого розвитку. В умовах збройного конфлікту та глобальних викликів (екологічних, соціальних, економічних) територіальні громади (ТГ) в Україні перетворюються на базові осередки сталого розвитку. Вони виступають не лише як адміністративні одиниці, а як самостійні соціальні, економічні та культурні системи, здатні забезпечувати життєдіяльність у межах місцевого самоврядування.

2. Інституційна спроможність як запорука ефективності управління. Успішність функціонування ТГ ґрунтується на наявності фінансових ресурсів, ефективної інфраструктури, управлінської автономії та правового регулювання. Інтеграція принципів сталого розвитку в місцеве управління можлива лише за умови чітко вибудованої інституційної системи з ефективним механізмом моніторингу, діагностики та зворотного зв'язку.

3. Взаємозв'язок економічного, соціального, екологічного та управлінського компонентів. Концепція сталого розвитку на рівні громад повинна враховувати взаємозалежність між економічним зростанням, соціальним захистом, охороною довкілля та якістю врядування. Ці складові мають реалізовуватись в єдиній системі стратегічного управління.

4. Необхідність удосконалення земельного врядування. Земельні ресурси є критичним фактором для досягнення сталого розвитку громад.

Передача громадам повноважень з розпорядження землями державної власності дозволить посилити їхню фінансову спроможність, забезпечити доступність земельних послуг, прозорість процедур та ефективне використання територіальних ресурсів.

5. Проблеми доступу до землі й адміністративних повноважень. На практиці громади досі обмежені в управлінні землями за межами населених пунктів, що гальмує розвиток. Законодавчі ініціативи щодо делегування повноважень місцевим органам влади мають бути завершені і реалізовані у повному обсязі.

6. Роль місцевого самоврядування в умовах війни та післявоєнного відновлення. МС довело свою ефективність у кризових умовах, особливо завдяки самоорганізації, горизонтальним зв'язкам та волонтерським ініціативам. У післявоєнний період ТГ повинні відігравати провідну роль у відновленні інфраструктури, залученні інвестицій, підвищенні якості життя та зміцненні соціальної згуртованості.

7. Посилення громадянської участі – основа сталого врядування. Участь населення у прийнятті рішень через інструменти прямої демократії (громадські слухання, місцеві ініціативи, загальні збори) сприяє зміцненню легітимності управлінських рішень та формуванню активного громадянського суспільства.

8. Реформа децентралізації – каталізатор змін. Децентралізація є структурною реформою №1, яка відкрила громадам доступ до ресурсів і відповідальності. Її повна імплементація повинна завершитися розширенням повноважень громад, зокрема у сфері земельного управління, для досягнення реальної місцевої автономії.

2. АНАЛІЗ ПІДХОДІВ ДО ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

2.1. Особливості регулювання земельних відносин в Україні під час дії воєнного стану

Повномасштабне вторгнення російської федерації, яке розпочалося 24 лютого 2022 року, кардинально змінило вектор розвитку сучасної України. Війна охопила усі сфери суспільного життя, не залишивши осторонь і сферу земельних правовідносин. Земля в Україні є не лише стратегічним ресурсом, а й основою економічного розвитку, джерелом виробництва та елементом національної безпеки. Саме тому у воєнних умовах питання врегулювання земельних відносин набуло особливої ваги, адже від цього залежить функціонування аграрного сектору та загальна економічна стабільність країни [29].

За даними Н. Муравської, з моменту відкриття ринку землі у липні 2021 року і до початку повномасштабної війни було укладено близько 100 тисяч угод купівлі-продажу сільськогосподарських земель [30]. Проте з 24 лютого 2022 року укладання таких договорів фактично припинилося. Основними передумовами для укладання договорів купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення є безперебійне функціонування двох ключових державних систем: Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ДРРПНМ) [31] та Державного земельного кадастру (ДЗК) [32]. У разі призупинення їхньої роботи, юридичне оформлення правочинів і державна реєстрація права власності стають неможливими.

На початку воєнного стану з міркувань безпеки функціонування обох систем було зупинено, однак поступово відбувається їх відновлення. Зокрема, Постанова Кабінету Міністрів України № 480 від 19 квітня 2022 року частково поновила роботу ДРРПНМ. При цьому нотаріальні дії, зокрема посвідчення договорів купівлі-продажу земельних ділянок, дозволено лише обмеженому

колу нотаріусів, визначеному у спеціальному Переліку, затвердженому Міністерством юстиції.

Щодо Державного земельного кадастру, то його повноцінне функціонування поки що не відновлено. Закон України № 2698-IX [33] надав Міністерству аграрної політики та продовольства України (Мінагрополітики) [34], у погодженні з Держгеокадастром [35], право самостійно ухвалювати рішення про запуск або подальше призупинення роботи кадастрової системи. Крім того, порядок ведення ДЗК може передбачати обмеження у діяльності кадастрових реєстраторів та інші особливості його використання в умовах воєнного стану. Таким чином, як підкреслює Н. Муравська, наразі ринок сільськогосподарських земель в Україні перебуває у стані замороження [30].

Запровадження воєнного стану також призвело до змін у земельному законодавстві. Зокрема, до Земельного кодексу України були внесені новації через ухвалення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [37]. Основні нововведення передбачають (таблиця 2.1):

Таблиця 2.1

Основні зміни в земельному законодавстві України, запроваджені у зв'язку з воєнним станом

Зміна	Опис
Автоматичне поновлення договорів	Оренда, суборенда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут поновлюються автоматично на 1 рік без нових угод чи держреєстрації, якщо строк дії закінчився після введення воєнного стану.
Спрощена передача земель	Для ведення товарного с/г виробництва — до 1 року, без аукціону та реєстрації. Договір укладається в електронній формі з КЕП.
Реєстрація договорів	Здійснюється районними військовими адміністраціями без обов'язкового внесення даних до ДЗК.
Обмеження прав орендарів	Заборона на продовження строку оренди, суборенду, сервітут, зміну цільового призначення, висадку багаторічних насаджень, викуп, поділ чи об'єднання ділянки.
Передача комунальних земель без торгів	Допускається для розміщення евакуйованих виробництв, інженерних мереж і об'єктів трубопроводів.

Заборони	Заборонено безоплатно передавати комунальні землі у приватну власність, надавати дозволи на розробку та виготовлення землепорядної документації.
----------	--

У період воєнного стану реєстрацію договорів оренди земельних ділянок здійснюють районні військові адміністрації. При цьому формування таких земельних ділянок відбувається без обов'язкового внесення інформації до Державного земельного кадастру. Водночас орендарі цих земель позбавлені права на: продовження строку оренди, передачу ділянки в суборенду, встановлення сервітуту, зміну цільового призначення, висадку багаторічних насаджень, переважне право на викуп у разі продажу, а також на поділ або об'єднання ділянки.

Згідно з положеннями розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України [36], у період дії воєнного стану дозволено передавати комунальні землі у користування без проведення земельних торгів. Це стосується таких цілей, як: тимчасове розміщення евакуйованих виробничих потужностей, будівництво інженерних мереж (електро-, газо-, водо-, тепло-, каналізаційних і телекомунікаційних), а також об'єктів магістральних трубопроводів.

Ця заборона фактично спричинила приховане використання комунальних земель, оскільки юридично ділянки не оформлюються, і відповідно земельний податок не нараховується — відсутні правові документи, які підтверджують право користування або власності.

Згідно зі статтею 123 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [37], передача земель державної або комунальної власності у користування здійснюється органами виконавчої влади або місцевого самоврядування на підставі проектів землеустрою у випадках:

- зміни цільового призначення ділянки;
- формування нової ділянки (крім випадків її поділу або об'єднання).

Якщо земельна ділянка вже зареєстрована в Державному земельному кадастрі та її право власності внесене до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, то надання її у користування без зміни меж і цільового призначення відбувається без розробки землепорядної документації. В інших випадках необхідна технічна документація про встановлення меж на місцевості.

Відповідно до частини шостої статті 79-1 Земельного кодексу України, поділ та об'єднання сформованих земельних ділянок без зміни їх цільового призначення можливі за наявності технічної документації. Якщо земельна ділянка перебуває у заставі або користуванні, для здійснення таких дій потрібна письмова згода землекористувача та заставодержателя, засвідчена нотаріально. Об'єднання допускається лише для ділянок з однаковим цільовим призначенням, а після поділу чи об'єднання зберігається первісне призначення ділянок.

Стаття 122 Земельного кодексу визначає повноваження щодо розпорядження земельними ділянками: органи місцевого самоврядування (сільські, селищні, міські ради) передають земельні ділянки комунальної власності у власність або користування для будь-яких потреб. Обласні державні адміністрації передають земельні ділянки державної власності на території міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також у районах без сформованих адміністрацій.

Пункт 24 розділу Х «Перехідні положення» ЗКУ визначає, що з 27 травня 2021 року до земель комунальної власності належать усі державні землі, що розташовані за межами населених пунктів у межах відповідних територіальних громад, **крім:**

- земель, що перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ та організацій (у тому числі лісогосподарських, водогосподарських, наукових);
- земель оборони;

- території природно-заповідного фонду загальнодержавного значення;
- зон Чорнобильської катастрофи;
- земель під державними об'єктами нерухомості та інфраструктури;
- земель, щодо яких до набуття чинності вказаного пункту були видані дозволи на розробку проєктів землеустрою для державного користування.

З моменту набрання чинності відповідною нормою, і до моменту державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, що передаються з державної у комунальну власність, органи виконавчої влади втрачають право розпоряджатися цими землями.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України [36], особа, яка має намір отримати у користування земельну ділянку державної або комунальної власності за проєктом землеустрою, повинна подати клопотання до компетентного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування, наділеного повноваженнями згідно зі статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні необхідно зазначити цільове призначення і приблизний розмір ділянки, а також додати графічні матеріали з позначенням бажаного розташування і розміру, а у випадку вилучення ділянки — нотаріально засвідчену згоду землекористувача.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється згідно з положеннями Закону України «Про землеустрій» [39] та затверджується відповідно до вимог статті 186 Земельного кодексу України. Замовниками землевпорядної документації можуть виступати державні органи, Рада міністрів АР Крим, органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи — землевласники або землекористувачі.

Виконавцями таких робіт є юридичні особи або підприємці, які мають сертифікованого інженера-землевпорядника у штаті та відповідне технічне забезпечення. Саме ці фахівці несуть відповідальність за якість виконання землевпорядних робіт. Згідно з частиною першою статті 67 Закону України

«Про землеустрій» [39], фінансування здійснюється за рахунок державного або місцевого бюджетів, коштів юридичних/фізичних осіб та інших законних джерел.

Частини 9 і 10 статті 79-1 Земельного кодексу України [36] визначають, що земельна ділянка набуває статусу об'єкта цивільних прав лише після її формування (окрім окремих випадків, як-от суборенда або сервітут на частину ділянки) та державної реєстрації права власності. Реєстрація прав на землю відбувається після внесення ділянки до Державного земельного кадастру згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів № 1051 від 17.10.2012 [40].

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України, категорія земель та їх цільове призначення мають відповідати функціональному призначенню, визначеному затвердженим комплексним планом просторового розвитку територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. Водночас передача земельної ділянки може здійснюватися й без дотримання цих вимог, зокрема відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [41].

Стаття 92 Земельного кодексу України [36] надає визначення права постійного користування — це безстрокове право володіння і користування земельною ділянкою державної або комунальної форми власності. Таке право можуть мати органи влади, місцевого самоврядування, а також підприємства та організації, що належать до державної або комунальної власності.

Звертаємо особливу увагу на те, що Закони України № 2145-IX від 24 березня 2022 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [37] та № 2247-IX від 12 травня 2022 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» [32] внесли до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України [36] нові пункти 27 і 28,

якими встановлено специфічні умови регулювання земельних відносин на період дії воєнного стану.

Так, згідно з підпунктом 12 пункту 27 розділу X, функціонування Державного земельного кадастру має бути відновлено центральним органом виконавчої влади, який реалізує політику у сфері земельних відносин, у погодженні з органом, що формує цю політику. Відновлення здійснюється з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 7 травня 2022 року № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» [42].

Згідно з пунктом 1 цієї постанови, у період дії воєнного стану та протягом одного місяця після його завершення або скасування, внесення змін до Державного земельного кадастру, а також доступ до його даних (у тому числі через Публічну кадастрову карту), можливий виключно через державних кадастрових реєстраторів Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальних підрозділів, які включені до спеціального Переліку. Цей перелік затверджується за погодженням із Міністерством аграрної політики та продовольства України.

У межах зазначеного переліку можуть визначатися обмеження стосовно обсягу повноважень кадастрових реєстраторів, зокрема щодо прийняття рішень про внесення або надання даних кадастру, а також підстав для відмови у їх внесенні.

Відповідно до пункту 2 постанови, протягом воєнного стану та ще одного місяця після його завершення або скасування, користувачам заборонено доступ до кадастрової інформації в межах визначених адміністративно-територіальних одиниць. Ці одиниці встановлюються Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру у погодженні з Мінагрополітики, з урахуванням списків, затверджених іншими державними органами. Йдеться, зокрема, про перелік територій, де діє заборона доступу до реєстрів Мін'юсту, список громад у зоні бойових дій або тимчасової окупації

(Мінреінтеграції), а також перелік тимчасово окупованих або бойових територій, затверджений КМУ згідно із законодавством.

2.2. Аналіз правового забезпечення публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни

Потреба в трансформації системи земельних відносин та впровадженні дієвих механізмів управління земельними ресурсами в Україні виникла ще на початковому етапі державотворення після здобуття незалежності. Ключовим орієнтиром реформи стало подолання державної монополії на землю та запровадження моделі багатосуб'єктної власності. Основна мета полягала у створенні ринкових механізмів регулювання земельних відносин, що передбачало ефективний розподіл і перерозподіл земельних ресурсів шляхом удосконалення системи державного управління на загальнодержавному та локальному рівнях.

У нинішніх умовах повномасштабної війни особливого значення набуває адаптація державного управління земельними ресурсами до нових викликів. Це не лише внутрішньополітичний пріоритет, а й вагомий чинник глобальної продовольчої безпеки: у 2021 році Україна забезпечила харчами понад 400 мільйонів осіб по всьому світу. Унаслідок збройної агресії РФ понад 25% сільськогосподарських угідь країни було забруднено вибухонебезпечними предметами, що вивело ці землі з господарського обігу, порушило виробничо-логістичні ланцюги агросектору.

Окрему загрозу становить зупинка посівних кампаній у 9 областях, де традиційно були високі показники агровиробництва, що тепер частково окуповані або перебувають у зоні бойових дій. Додаткові ризики фіксуються у Житомирській, Полтавській та Дніпропетровській областях.

У контексті заблокованих морських маршрутів та неможливості експорту агропродукції, ці обставини створили загрозу продовольчій безпеці не лише в Україні, а й у глобальному масштабі. Відтак держава вдалася до

тимчасового обмеження доступу до державних реєстрів нерухомості з метою недопущення неринкових угод, рейдерства та шахрайства. За Михайленком Д. та Сницарем А., це рішення дозволило мінімізувати ризики корупції в умовах обмеженого державного контролю.

Для підтримки функціонування системи земельного врегулювання Уряд запровадив низку тимчасових інструментів. Серед них – зміни до Земельного кодексу (березень 2022 р.), які дозволили передачу окремих земель без аукціону для підтримки переміщених підприємств, критичної інфраструктури та енергетичних об'єктів.

Закон України № 2145-IX від 24.03.2022 року визначив спеціальний режим регулювання земельних відносин під час воєнного стану, зокрема:

- автоматичне продовження договорів оренди сільськогосподарських земель;
- встановлення граничної орендної плати (до 8%);
- заборона зміни цільового призначення, суборенди та забудови;
- укладення договорів лише в електронній формі;
- можливість оформлення оренди без кадастрового номера;
- заборона безоплатної приватизації;
- визнання недійсними незавершених торгів;
- тимчасова передача прав користування у разі неможливості обробки ділянки основним користувачем.

Подальші постанови КМУ (№ 480, № 564) поступово відновили реєстраційні дії, визначили тимчасовий режим роботи ДЗК та регламентували доступ до кадастру для зареєстрованих користувачів.

Наступні зміни до законодавства (закон від 12.05.2022, закон № 2698-IX від 19.11.2022) дозволили відновити земельні торги, реєстрацію оренди, приватизацію земель під будівлями та укладення довгострокових договорів оренди за певних умов.

В умовах децентралізації ключова роль у контролі за використанням та охороною земель покладена на органи місцевого самоврядування, які мають право:

- вилучати ділянки за суспільної необхідності;
- залучати інспекторів з контролю;
- затверджувати землевпорядну документацію;
- змінювати цільове призначення приватних ділянок без

погодження з державою.

Водночас органи державної влади, зокрема Держгеокадастр, здійснюють нагляд за дотриманням законодавства на місцях.

Нововведення торкнулися і оренди сільськогосподарських земель: зокрема, спрощено процедури передачі ділянок без аукціонів виключно для забезпечення продовольчої безпеки.

Особлива увага приділяється підтримці дрібного фермерства шляхом передачі землі, розвитку локальної переробки та забезпечення економічної стабільності громад. Територіальні громади, які мають різний ступінь ураження війною, потребують індивідуальних підходів у розподілі та використанні ресурсів.

В умовах війни земельні ресурси стають ключовим активом – як у виробничому, так і стратегічному вимірі. Саме тому органам місцевого самоврядування необхідно мати повну інформацію про вільні угіддя, стан цільового використання, потенціал залучення землі для ВПО, оборони тощо. Однак відсутність законодавчого механізму створення резервного земельного фонду становить значну прогалину, яку слід оперативно усунути.

Додатковий напрям удосконалення – це системний аудит постанов КМУ та гармонізація їх положень із Земельним кодексом. Важливо дотримуватись принципів конституційної децентралізації та недопущення надмірного втручання з боку центральної влади.

Окремо варто звернути увагу на необхідність імплементації положень Угоди про асоціацію з ЄС, зокрема прозорості, інституційної спроможності та екологічної безпеки.

Для забезпечення узгодженості трансформаційних процесів із національними інтересами слід:

- ухвалити закон щодо транскордонного співробітництва у сфері землекористування;
- запровадити рентну плату для нерезидентів у спільних підприємствах.

Правовий режим воєнного стану уповільнив реалізацію земельної реформи, проте напрацьовані механізми залишаються придатними для завершення реформування в повоєнний період.

Реформа, яка стартувала без належного методологічного підґрунтя, наразі отримала необхідну нормативну базу завдяки «пакету земельної реформи», що включав зміни до 4 кодексів і 22 законів. Подальші кроки мають ґрунтуватися на принципах децентралізації, дерегуляції, прозорості та зміцнення самоврядування.

Основні нормативно-правові акти, їх зміни під час війни, а також виклики та перспективи наведено у таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Зміни у правовому полі публічного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни.

Аспект	Опис	Правова база (до війни)	Зміни в умовах війни / нові акти	Проблеми / виклики
1. Децентралізація та повноваження громад	Громади отримали право самостійно управляти землями	Закон України "Про місцеве самоврядування", Земельний кодекс, Закон № 1423-IX (2021)	Збереження повноважень, навіть в умовах воєнного стану	Нестача кадрів і досвіду в громадах
2. Управління землями оборони / критичної інфраструктури	Обмеження в розпорядженні громадами	Земельний кодекс, Закон "Про оборону України"	Постанова КМУ № 187 від 2022 р. — спрощення	Конфлікт інтересів між громадами та державою

	певними землями		відведення земель для потреб ЗСУ	
3. Відчуження та передача земель в умовах воєнного стану	Обмеження на відчуження земель, спрощення деяких процедур	Цивільний кодекс, Земельний кодекс	Закон № 2145-IX (2022) — спрощення оренди, Закон № 2247-IX (2022) — аграрні резерви	Високі ризики рейдерства, непрозорість процедур
4. Електронні сервіси / Державний земельний кадастр	Доступ громад до кадастрової інформації	Закон "Про Національну інфраструктуру геопросторових даних"	Відновлення та підтримка роботи кадастру в умовах війни	Тимчасове закриття реєстрів, кібератаки
5. Відновлення земель після бойових дій	Оцінка та рекультивация пошкоджених земель	Закон "Про охорону земель"	Постанова КМУ № 326 від 2023 р. – порядок визначення шкоди	Відсутність єдиної методики оцінки збитків
6. Земельна реформа / обіг земель	Ринок с/г земель запущено з 2021 року	Закон № 552-IX (2020)	Уповільнення реформи, призупинення продажів у прифронтових зонах	Зростання тіньових схем
7. Публічність та участь громади	Залучення громадян до управління	Закон "Про доступ до публічної інформації"	Обмеження відкритих слухань через безпеку	Низький рівень участі населення

Сформовано автором на основі [34–42; 51–62]

Унаслідок запровадження правового режиму воєнного стану, зумовленого широкомасштабною військовою агресією Російської Федерації проти України, реалізація окремих положень так званого «пакету земельної реформи» була призупинена. Це обумовило потребу у терміновому перегляді земельної політики та її адаптації до актуальних викликів і умов, що виникли внаслідок збройного конфлікту.

З урахуванням сучасних загроз і необхідності ефективного відновлення після завершення війни, доцільно окреслити такі пріоритетні напрями вдосконалення системи публічного управління земельними ресурсами:

- розвиток професійної спроможності кадрового складу через системну підготовку, з особливим акцентом на кризове врядування та цифрові інструменти;
- цифровізація процедур управління, зокрема впровадження електронних реєстрів та платформ для забезпечення прозорості, доступності й оперативності земельної інформації;
- удосконалення розподілу повноважень між державними та місцевими органами влади шляхом законодавчого закріплення їх компетенцій;
- активізація громадського контролю за допомогою інструментів електронної демократії, онлайн-консультацій та публічних моніторингових механізмів;
- посилення інформаційної безпеки, включаючи захист баз даних, створення систем резервного зберігання та забезпечення безперебійного доступу до критичних ресурсів;
- розробка нормативно визначеної процедури обліку збитків та компенсацій за шкоду, завдану збройною агресією, зокрема щодо деградованих чи зруйнованих земель;
- створення національної системи воєнного моніторингу ринку землі для своєчасного реагування на структурні зміни у землекористуванні та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Зазначені заходи дозволять підвищити ефективність управління земельними ресурсами не лише у воєнний період, а й у процесі післявоєнного відновлення, сприяючи прозорості, підзвітності та сталому розвитку аграрного і територіального потенціалу країни.

Проведений аналіз засвідчив, що під впливом збройної агресії система публічного управління земельними ресурсами в Україні зазнала суттєвих змін. Воєнний стан призвів до часткової зупинки реформи, обмеження функціонування державних кадастрів, значного пошкодження сільськогосподарських угідь та деструкції традиційних інструментів регулювання земельних відносин.

Водночас держава здійснила оперативне правове реагування — шляхом внесення змін до земельного законодавства, впровадження спрощених механізмів оренди, дозволу на передачу ділянок без кадастрових номерів, часткового відновлення реєстраційних функцій. Такі рішення запобігли правовому паралічу та дозволили підтримати функціональність аграрного сектора.

Разом з тим, виявлено низку нормативних прогалин: відсутність механізму формування резервного земельного фонду, відсутність правової бази для компенсації пошкоджених ділянок, а також неврегульованість питань транскордонного землекористування. Це свідчить про необхідність глибокої модернізації законодавства з урахуванням реальних ризиків.

У рамках децентралізації спостерігається розширення повноважень місцевих рад у сфері земельних відносин. Це, своєю чергою, потребує зміцнення їхньої інституційної спроможності та забезпечення чіткого поділу повноважень між центральною та місцевою владою.

Враховуючи результати дослідження, рекомендовано такі напрями подальшого вдосконалення публічного земельного управління:

- розвиток цифрових сервісів і забезпечення кіберзахисту;
- кадрове зміцнення органів місцевого самоврядування в умовах криз;
- посилення громадської участі через прозорі онлайн-інструменти;
- нормативне врегулювання питань резервного землекористування, компенсації втрат, оцінки збитків;
- закріплення механізмів транскордонного співробітництва у земельній сфері;
- створення системи оперативного моніторингу земельного ринку в умовах війни.

Попри уповільнення реалізації реформи, спричинене війною, нинішня ситуація стала каталізатором для виявлення її вразливих місць. Удосконалення нормативно-правової бази, посилення інституційної спроможності громад і

створення гнучкої, ефективної та справедливої системи управління землею є необхідними передумовами для сталого відновлення територій і розвитку держави в цілому.

Висновки до розділу 2

1. Правовий режим воєнного стану став визначальним випробуванням для національної системи земельних відносин, оголивши як її функціональні можливості, так і суттєві недоліки нормативного, інституційного та організаційного характеру. Тимчасове призупинення роботи ключових реєстраційних систем — Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав — спричинило замороження ринку сільськогосподарських земель та обумовило необхідність впровадження оперативних правових рішень.

2. Зміни у законодавстві, запроваджені в 2022 році, сформували особливий режим регулювання земельних відносин у період збройного конфлікту, який передбачає спрощену процедуру оренди, обмеження на зміну цільового призначення земель, автоматичне поновлення чинних договорів та часткове обмеження доступу до реєстраційних даних. Значне розширення повноважень військових адміністрацій у сфері укладання договорів оренди забезпечило оперативність процесів, але поставило питання щодо рівня прозорості й належного нагляду.

3. Попри збереження принципів децентралізації в управлінні земельними ресурсами, місцеві громади стикаються з гострою нестачею кваліфікованих кадрів та матеріальних ресурсів, що ускладнює реалізацію делегованих функцій в умовах воєнного стану.

4. Фізичне ушкодження та мінування великої частини сільськогосподарських земель призвело до руйнації виробничо-логістичних ланцюгів в аграрному секторі, що підсилило залежність країни від адміністративних рішень та нормативного врегулювання національного рівня.

5. Відсутність системно оформлених механізмів щодо компенсації збитків, формування резервного земельного фонду та транскордонного землекористування залишається однією з ключових прогалин у чинному законодавстві та потребує невідкладного усунення.

6. Модернізація земельного врядування повинна спиратися на такі принципи, як прозорість, цифровізація, кіберзахист, баланс інтересів між центральною владою та місцевим самоврядуванням. Це передбачає:

- розвиток цифрових інструментів управління та захисту даних;
- нормативне закріплення механізмів реагування на кризові ситуації;
- системний моніторинг змін у структурі землекористування під впливом воєнних дій;
- узгодження національної земельної політики з положеннями Угоди про асоціацію з ЄС.

7. Хоча реалізація земельної реформи значною мірою сповільнилася, накопичений досвід та розроблена нормативно-правова база — у вигляді пакету змін до законодавства — створюють основу для подальшої трансформації земельних відносин у післявоєнний період.

8. Раціональне, правове та ефективне управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад є критично важливим для продовольчої безпеки, справедливого просторового розвитку та загальної економічної стабільності держави в умовах війни та після її завершення.

3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПІДХОДІВ ДО ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ВІЙНИ

3.1. Напрями діяльності органів місцевого самоврядування України в сфері земельних відносин у воєнний та повоєнний періоди

12 травня 2022 року Президентом України було підписано Закон № 2259-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану» [38]. Розробці цього нормативного акта активно сприяла Асоціація міст України.

Цим законом було розширено обсяг повноважень сільських, селищних і міських голів на час дії воєнного стану, зокрема шляхом надання їм права одноосібного прийняття рішень у таких сферах:

- примусового звільнення земель комунальної власності від незаконно розміщених об'єктів;
- обстеження будівель, що постраждали внаслідок бойових дій;
- демонтажу аварійних і небезпечних будівель;
- спрямування бюджетних коштів на потреби Збройних сил України та забезпечення дії воєнного стану;
- організації надання безоплатної правової допомоги та кадрових призначень у відповідній сфері;
- ліквідації наслідків стихійних лих, епідемій та епізоотій;
- управління небезпечними відходами [28].

Закон також визначив випадки, за яких функції місцевого самоврядування передаються військовим адміністраціям населених пунктів (ВАНП):

1. Підставою для створення ВАНП є фактична неспроможність органів місцевого самоврядування або їх виконавчих органів здійснювати повноваження.

2. Такі адміністрації формуються в межах територіальних громад.
3. Їх очільниками можуть бути відповідні сільські, селищні або міські голови.
4. Повноваження ВАНП набуваються на підставі рішення Верховної Ради України.
5. ВАНП функціонують протягом усього періоду воєнного стану та ще протягом 30 днів після його припинення.

Окрім того, було спрощено процедуру прийняття рішень органами місцевого самоврядування: тимчасово скасовано вимоги щодо конкурсного відбору при призначенні посадових осіб, подання декларацій, проходження спецперевірок і підтвердження володіння державною мовою. Ці вимоги переносяться на період після припинення дії воєнного стану.

Акти місцевого самоврядування тимчасово виведені з-під дії норм щодо обов'язкового оприлюднення проектів актів, передбачених законами України «Про доступ до публічної інформації», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

Водночас у Верховній Раді зареєстровано законопроект № 8056, що передбачає внесення змін до чинного законодавства з метою вдосконалення правового статусу органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб у воєнний період. Проект спрямований на оновлення норм законів «Про правовий режим воєнного стану», «Про місцеве самоврядування в Україні» тощо.

Практика застосування положень чинного законодавства військовими адміністраціями та органами місцевого самоврядування в умовах воєнного стану виявила необхідність уточнення порядку реалізації повноважень ВАНП, регламентації процедури їх запровадження, гарантування правової визначеності для посадовців місцевого самоврядування.

Особливої уваги потребує узгодження законодавчих колізій між Законом України «Про правовий режим воєнного стану» та Законом «Про

місцеве самоврядування в Україні», які виникли внаслідок прийняття Закону № 2259-IX. Залишається неврегульованим питання правових підстав для утворення військово-цивільних адміністрацій поза межами Донецької та Луганської областей у післявоєнний період.

Прийняття законопроекту № 8056 є вкрай актуальним, оскільки він чітко розмежовує повноваження військових адміністрацій:

- тих, що діють у режимі співіснування з органами місцевого самоврядування;
- та тих, які за рішенням Верховної Ради України повністю перебирають на себе функції органів місцевого самоврядування у разі їх повної неспроможності забезпечити виконання заходів воєнного часу.

Розширення повноважень органів публічної влади в умовах воєнного стану та напрями їх вдосконалення

У межах законодавчих змін, ініційованих у 2022 році, було чітко визначено норму, що надає голові територіальної громади право бути призначеним начальником військової адміністрації населеного пункту (ВАНП). Окрім того, значного спрощення набули адміністративні процедури щодо працевлаштування персоналу ВАНП, що особливо стосується колишніх посадовців органів місцевого самоврядування (ОМС). Такий підхід дозволяє ефективніше адаптувати управлінський кадровий потенціал до потреб кризового періоду.

Відбулося також удосконалення механізмів взаємодії між військовими та військово-цивільними адміністраціями, як у період воєнного стану, так і в післявоєнній перспективі. Зокрема, норми щодо ініціювання створення ВАНП на рівні Президента України були доповнені положенням про можливість подання пропозицій до Глави держави ширшим колом суб'єктів владних повноважень. Це дає Президенту змогу самостійно формувати рішення, орієнтуючись не лише на офіційні ініціативи, а й на доступну інформацію з різноманітних джерел.

Нормативно закріплено можливість створення військових адміністрацій, які здійснюватимуть виключно заходи, пов'язані з воєнним станом, паралельно із функціонуванням органів місцевого самоврядування. Однак у разі бездіяльності останніх або порушення ними норм чинного законодавства, Президент за поданням обласної державної адміністрації, обласної військової чи військово-цивільної адміністрації отримує право звернутися до Верховної Ради з клопотанням про передачу повноважень ОМС відповідній ВАНП.

У контексті зміцнення інституційної спроможності влади запропоновано розширити дію Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», який наразі обмежено територіями проведення АТО/ООС у Донецькій і Луганській областях. Пропонується поширити його дію на всю територію України. Це дозволить після завершення воєнного стану утворювати військово-цивільні адміністрації замість ліквідованих ВАНП, зберігаючи управлінську безперервність та правову стабільність у перехідний період [27].

Крім того, ініційовано внесення змін до пункту 28 розділу XIII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про запобігання корупції», що стосуються скасування виключень, які наразі обмежують можливість зайнятості посадових осіб ОМС I–III категорій. Така зміна дозволить особам, тимчасово усуненим від виконання службових обов'язків у зв'язку з припиненням діяльності місцевого самоврядування, законно працевлаштуватися в інші державні структури для забезпечення власного добробуту та утримання сімей.

Актуальність продовження земельної реформи в післявоєнний період.

Питання відновлення та модернізації земельної політики після завершення воєнного стану набуває особливої актуальності. Згідно з висновками фахівців, реформування має відбуватися за трьома основними напрямками:

1. Підвищення прозорості та ефективності функціонування ринку земель. Недостатній рівень відкритого доступу до інформації про земельні ділянки, а також обмежена періодичність публічної звітності суттєво ускладнюють дотримання положень чинного законодавства про обіг земель сільськогосподарського призначення. Це призводить до збільшення транзакційних витрат і погіршення умов володіння та користування землею.

2. Раціоналізація організаційної структури у сфері державної реєстрації земель. Сучасна система залишається громіздкою та надмірно бюрократизованою, що стримує її ефективність та оперативність.

3. Інтеграція реєстраційних баз даних. Відсутність взаємодії між державними земельними реєстрами та іншими електронними системами унеможливорює створення єдиного інформаційного простору, що підриває довіру до земельного ринку та ускладнює управлінські рішення.

Стратегічні пріоритети подальшого розвитку земельної реформи та управління земельними ресурсами

У сучасних умовах особливої актуальності набуває створення ефективної системи моніторингу реалізації земельної реформи та механізмів управління земельними ресурсами на різних рівнях врядування. Одним із ключових напрямів трансформації має стати наділення територіальних громад повноцінними земельними ресурсами та управлінськими інструментами, які дозволять стимулювати місцевий розвиток. Органи місцевого самоврядування повинні бути уповноважені на розпорядження землями державної власності, забезпечення екологічного захисту вразливих територій, розроблення та впровадження планів землекористування, а також прозоре проведення аукціонів із передачі прав оренди чи власності на державні землі, що передаються у користування громадам.

Крім того, громадам доцільно надати право встановлювати підвищені ставки земельних податків і зборів, з подальшим використанням отриманих коштів для фінансування соціальних програм і місцевих сервісів. Необхідним є формування законодавчих засад для передачі повноважень у сфері

розпорядження землями державної власності на місцевий рівень, удосконалення процедур просторового планування, а також використання ринкової вартості землі як основи для нарахування земельного податку.

Особливу увагу слід приділити створенню рівних умов доступу до земельного ринку, що передбачає, зокрема, поліпшення доступу до кредитних ресурсів і переформатування державної підтримки на користь малих фермерських господарств. Довготривале гальмування розвитку малого фермерства зумовлене недосконалістю державної політики, зокрема відсутністю фінансових і консультаційних інструментів, що сприяють диверсифікації виробництва, інвестуванню в продукти з вищою доданою вартістю та загальному підвищенню економічної самостійності фермерських господарств.

Подальше реформування земельних відносин повинно спиратися на такі принципи:

1. Верховенство права та недоторканність приватної власності – усі суб'єкти права підпорядковуються нормам закону, які застосовуються справедливо й однаково;
2. Прозорість, підзвітність і передбачуваність – публічні особи та посадовці повинні діяти відкрито, прогнозовано та в межах чітко визначених процедур;
3. Пріоритет ринкових механізмів – регулювання земельних відносин має базуватися на ринкових засадах, а не адміністративному втручанні;
4. Інклюзивність – усі члени громад повинні мати можливість впливати на ухвалення рішень, які безпосередньо стосуються використання територіальних ресурсів.

Концептуальну основу для реалізації зазначених напрямів формує Національна економічна стратегія до 2030 року (НЕС-2030), схвалена Урядом України. Документ передбачає формування стимулюючої й консультаційно орієнтованої аграрної політики, яка включає:

- запровадження системи моніторингу земельних відносин,
- спрощення процедур землеустрою,
- цифровізацію дозвільних процедур та адміністративних сервісів,
- децентралізацію управління земельними ресурсами,
- покращення доступу малих виробників до фінансування,
- детінізацію земельного обігу,
- розвиток національної інфраструктури геопросторових даних.

Стратегічні пріоритети подальшого проведення земельної реформи у таблиці 3.1.

Таблиця 3.1.

Стратегічні пріоритети подальшого проведення земельної реформи

№	Стратегічний пріоритет
1	Покращити доступність, цілісність та інтегрованість реєстрів.
2	Створити та забезпечити функціонування Державного аграрного реєстру.
3	Покращити якість, повноту кадастрових даних та інтегрованість електронних систем для зменшення корупції.
4	Покращити іпотечне кредитування та доступ дрібних землевласників до кредитних ресурсів.
5	Підвищити спроможність місцевих громад ефективно планувати і розпоряджатися землями.
6	Захистити та впорядкувати екологічно вразливі категорії земель.
7	Здійснювати комунікаційну підтримку земельної реформи.

У контексті формування стратегічних орієнтирів діяльності органів місцевого самоврядування особливу увагу слід приділити підвищенню інституційної спроможності територіальних громад щодо ефективного планування та управління земельними ресурсами. Проведений аналіз засвідчив, що протягом тривалого часу земельні ресурси у сільській місцевості фактично не виконували функції джерела надходжень до місцевих бюджетів, що стримувало сталий розвиток громад. Повноцінне функціонування ринку землі здатне не лише розширити ресурсну базу громад, але й зміцнити їхню управлінську автономію.

Імпульсом до реформування системи управління земельними ресурсами стала децентралізація, започаткована постановою Кабінету Міністрів України

№ 333-р від 1 квітня 2014 року. До того часу з 2002 року органи місцевого самоврядування були позбавлені права розпоряджатися землями державної власності за межами населених пунктів, що істотно обмежувало їх можливості у сфері земельного регулювання.

Повернення частини державних земель у комунальну власність територіальних громад — понад 4 млн гектарів — стало важливим кроком у напрямку підвищення ефективності їх використання. Одним із ключових інструментів реалізації цього процесу є впровадження комплексного планування територій громад, що розглядається як основа для забезпечення сталого економічного та просторового розвитку.

Ухвалення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IV (2020 р.) та Указу Президента України № 449/2020 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» створили правові передумови для надання органам місцевого самоврядування повноважень розпоряджатися всіма землями в межах адміністративних кордонів громади.

Однак повноцінне здійснення таких повноважень залежить від наявності чітко визначених меж адміністративно-територіальних одиниць. Визначення меж сприятиме не лише передачі земель у комунальну власність, але й ефективному плануванню розвитку територій. Цей підхід закріплений у Законі України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (законопроект № 2194).

Наступним етапом має стати розроблення та затвердження органами місцевого самоврядування комплексних планів просторового розвитку, генеральних планів населених пунктів і детальних планів територій. Ці документи повинні бути основою для ухвалення рішень щодо управління територіями, стратегічного планування (на 7 років), програм соціально-економічного розвитку (на 1–3 роки) та формування місцевих бюджетів.

Надання земельних ділянок під забудову, зміна їх цільового призначення та інші управлінські дії мають відповідати затвердженим планам розвитку та бюджету громади. Це забезпечить цілісність просторового розвитку, незалежно від форми власності земель, а також дотримання державних соціальних стандартів, екологічних вимог, містобудівних та землепорядних норм, інтересів мешканців та інвесторів.

У зв'язку з цим Міністерству розвитку громад та територій України доцільно ініціювати масштабну інформаційно-роз'яснювальну кампанію, спрямовану на формування розуміння серед громад важливості просторового планування як передумови ефективного соціально-економічного розвитку.

Одним із ключових напрямів удосконалення управління земельними ресурсами є формування прозорого та узгодженого нормативно-правового середовища для здійснення планування землекористування на усіх адміністративних рівнях — державному, регіональному та місцевому. Таке планування має враховувати баланс державних, громадських і приватних інтересів та реалізовуватись на основі інтегрованого підходу.

На місцевому рівні процес планування землекористування має бути гармонізований із пріоритетами та вимогами, що визначені на державному та обласному рівнях. Для забезпечення відкритості та контрольованості цього процесу доцільним є переведення всіх процедур планування в електронний формат із забезпеченням обов'язкової публічності результатів. Особливу роль у цьому відіграють територіальні громади, оскільки саме на цьому рівні ухвалюються рішення щодо надання земельних ділянок під конкретні види діяльності та розміщення об'єктів інфраструктури.

Для ефективного просторового планування громади мають бути забезпечені:

- сучасною векторною картографічною основою у масштабі 1:10 000, створеною в системі координат УСК-2000;
- відкритим доступом до інформації про перспективне використання земель на національному та регіональному рівнях;

- повним комплектом адміністративних і статистичних даних, необхідних для аналітики.

Відповідальність за створення відповідної картографічної бази покладається на Держгеокадастр. Збір і поширення даних про перспективне планування — спільна компетенція Держгеокадастру, Міністерства розвитку громад, обласних і районних адміністрацій. При цьому має бути забезпечене публічне оприлюднення інформації з державного земельного кадастру (ДЗК) та містобудівних кадастрів. Повноцінний доступ громад до цих даних дозволить забезпечити планування землекористування актуальною інформацією щодо:

- категорій земель,
- форм права власності,
- цільового призначення,
- існуючих обмежень та охоронних зон,
- даних з державного адресного реєстру,
- параметрів земельних ділянок.

Доступ до геопросторових даних має бути забезпечено у режимі відкритого експорту з можливістю подальшої аналітичної обробки та інтеграції з іншими наборами даних. Крім того, кадастри державного й обласного рівнів повинні надавати громадам інформацію щодо проектних рішень генеральної схеми планування території України, зокрема розташування об'єктів національного та регіонального значення, які можуть вплинути на землекористування в межах або поруч із громадою.

Реалізація цього завдання потребує міжвідомчої координації та об'єднання зусиль центральних і регіональних органів влади для побудови національної інфраструктури геопросторових даних. Це створить можливість регулярного оновлення та публічного розміщення актуальних відкритих наборів даних, необхідних для стратегічного планування на рівні громад.

Водночас слід зміцнити потенціал органів місцевого самоврядування щодо збільшення доходів від земельного оподаткування. Прийняття

містобудівної документації згідно з вимогами Закону України № 711 значно розширює можливості територіальних громад у цьому напрямі. Зокрема:

- розробка комплексних планів дозволяє виявити неформалізовані земельні ділянки, які не мають зареєстрованих прав власності або користування;
- оновлення нормативної грошової оцінки сприяє підвищенню розміру земельного податку;
- встановлення функціонального зонування територій підвищує ефективність прийняття управлінських рішень.

Зміна цільового призначення земель відповідно до затвердженої містобудівної документації забезпечить узгодження фактичного та планового використання територій, що сприятиме зростанню надходжень до місцевих бюджетів. Формування нових земельних ділянок повинно здійснюватися на підставі детальних планів територій або їх включення до складу комплексного плану.

Для популяризації цих підходів Держгеокадастр і Міністерство розвитку громад повинні ініціювати широку інформаційно-просвітницьку кампанію серед громад. Вона має бути спрямована на заохочення до розроблення комплексної містобудівної документації, що включає нормативну грошову оцінку, публічне обговорення та оприлюднення. Це не лише підвищить інвестиційну привабливість територій, а й сприятиме підвищенню фінансової спроможності громад.

3.2. Просторове планування як чинник оптимізації публічного управління земельними відносинами територіальних громад

Шлях до досягнення сталого та збалансованого розвитку територій передбачає створення та практичне впровадження документів просторового планування, що охоплюють різні типи містобудівної документації. Такі документи відіграють роль ключового інструмента у регулюванні процесів

планування, забудови та подальшого використання територій. Просторове планування, як один із важливих напрямів секторальної децентралізації, формує основу для довгострокового економічного зростання та передбачуваного сталого розвитку.

Розроблення схем планування територій об'єднаних територіальних громад (ОТГ) здійснюється з урахуванням стратегічних напрямів їх розвитку. У межах такого планування визначаються переважні функціональні зони (житлова, промислова, рекреаційна тощо), транспортні й інженерні коридори, а також встановлюються планувальні обмеження. Схема просторового планування громади розглядається як один із базових управлінських документів, що забезпечує органи місцевого самоврядування ефективним інструментом просторового управління.

Використання геопросторових даних надає змогу оперативно приймати обґрунтовані управлінські рішення у сфері освіти, охорони здоров'я, інженерної інфраструктури, санітарно-епідеміологічного благополуччя, пожежної безпеки тощо. Досягнення соціально-економічного зростання об'єднаних територіальних громад неможливе без посилення їхнього самоврядування та фінансової спроможності. Стратегічне просторове планування створює передумови для залучення інвестиційних програм та ефективного використання потенціалу території.

Прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (2020 р.) надало територіальним громадам право формувати політику землекористування в межах усієї своєї території, як у межах населених пунктів, так і за їх межами. Відповідно до змін до статті 20 Земельного кодексу України, категорія земель і вид цільового призначення земельної ділянки мають відповідати виду функціонального використання, визначеному комплексним планом просторового розвитку громади або генеральним планом населеного пункту.

У Закон України «Про землеустрій» також були внесені зміни, згідно з якими комплексні плани просторового розвитку територій, генеральні плани

населених пунктів і детальні плани територій визнаються одночасно як містобудівна, так і землевпорядна документація. Таким чином, планування землекористування та містобудівна діяльність стають взаємопов'язаними процесами.

Просторова децентралізація передбачає врахування географічних, демографічних, економічних, архітектурних і землевпорядних чинників у процесі просторового планування, з метою стимулювання розвитку локальних і регіональних центрів зростання та зменшення просторових диспропорцій. Передача повноважень з планування на рівень територіальних громад дозволяє раціоналізувати розміщення населення та господарської діяльності відповідно до принципів сталого розвитку, забезпечити відповідальність суб'єктів містобудівної діяльності, а також враховувати результати стратегічної екологічної оцінки під час реалізації планувальних рішень.

У зв'язку з цим постає потреба в аналізі інституційних та фінансових механізмів забезпечення новостворених громад документацією просторового планування. Просторове планування нині розглядається як системний механізм упорядкування, ревіталізації та організації використання територій різних рівнів. Запровадження інституту об'єднаних громад у 2015 році актуалізувало потребу в їх просторовому проектуванні та інтеграції інструментів управління територіальним розвитком.

Термін «просторове планування» було вперше введено до національного законодавства у проекті Закону України № 6403 від 21 квітня 2017 року. Згодом чинний Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначив «комплексний план просторового розвитку території територіальної громади» як документацію, що має одночасно статус містобудівної і землевпорядної. Такий план охоплює визначення функціонального зонування, організації просторової структури, інженерно-транспортної мережі, екологічної безпеки, системи громадського обслуговування, благоустрою, охорони культурної спадщини, цивільного захисту, формування екомережі, а також етапності реалізації планувальних рішень.

Попри внесення відповідних змін до законодавства лише у 2022 році, термін «комплексний план просторового розвитку громади» ще не набув широкого поширення на практиці. Натомість більш уживаним залишається поняття «містобудівне планування», що реалізується на державному, регіональному та місцевому рівнях. Сфера містобудування в Україні регулюється значною кількістю нормативно-правових актів, що включають Конституцію України, кодекси, закони, постанови уряду та інструктивно-розпорядчі документи центральних органів виконавчої влади, зареєстровані в Міністерстві юстиції.

У контексті подальшого впровадження реформи децентралізації на базовому рівні постійно здійснюється модернізація нормативно-правового середовища, яке регламентує діяльність органів місцевого самоврядування. Згідно з аналітичними висновками, для забезпечення повноцінного функціонування місцевого самоврядування в межах територіальних громад необхідно розв'язати два ключові завдання: по-перше, наділення органів місцевого самоврядування достатнім обсягом повноважень у сфері управління земельними ресурсами; по-друге, розширення їхньої компетенції у просторовому плануванні територій. Реалізація цих положень є передумовою для формування сучасної системи місцевого врядування в межах децентралізованої моделі державного управління.

Наразі переважна частина земель за межами населених пунктів уже передана в комунальну власність територіальних громад. Це створює нормативну базу для поширення повноважень органів місцевого самоврядування на всі категорії земель у межах громад. Інституційне забезпечення просторового планування формується як сукупність законодавчих та підзаконних актів, що регулюють перехід від традиційного містобудівного підходу до просторового планування на локальному рівні.

Однак низка об'єктивних викликів — повільні темпи імплементації реформи, деструктивний вплив війни, опір регіональних політичних еліт, зволікання з реформою адміністративно-територіального устрою та дефіцит

кваліфікованих кадрів у місцевих органах — призвели до накопичення системних ризиків, які необхідно подолати для забезпечення ефективності реформи.

На процеси формування національної моделі просторового планування суттєво впливає міжнародний досвід, особливо практика країн Європейського Союзу. Особливу цінність становить підхід країн, де система просторового планування сприяє сталому урбаністичному розвитку (Швеція, Німеччина, Нідерланди, Фінляндія). У цих країнах просторове планування базується на ідеях рівності, прозорості, активної участі громадськості та стратегічного бачення простору. Сучасне планування передбачає глибоке розуміння соціальних, економічних, технологічних і екологічних процесів.

У цьому контексті доцільним є посилення якості просторової документації, що стане основою для роботи з інвесторами, підвищення дохідної бази місцевих бюджетів, ефективного адміністрування податків, реалізації стратегічних цілей та збалансованого використання ресурсів. Передумовою ефективного просторового планування є інвентаризація земельних і природних ресурсів, що дозволить сформувати повну базу даних для подальшої роботи в межах ОТГ.

Документи просторового планування мають бути інтегровані з програмними та стратегічними документами розвитку громади. Водночас виклики створює відсутність у частини населених пунктів сучасної картографічної основи, а також недостатнє впровадження геоінформаційних технологій. Індикаторами ефективності планування виступають динаміка цін на землю та нерухомість, приріст податкових надходжень, створення нових робочих місць, позитивна міграційна тенденція.

Особливої уваги потребує гармонізація містобудівного та землепорядного планування, що має відобразитися у єдиному підході до створення документації — як інструменту стратегічного управління територіальним розвитком. Нині поняття «схема просторового планування

території ОТГ» потребує нормативної уніфікації з іншими правовими актами, зокрема у частині оновлення переліку містобудівних документів.

Необхідно, щоб сучасне просторове планування відповідало міжнародним принципам сталого розвитку (зокрема Хартії безперервного урбаністичного розвитку ООН-Habitat, 2016). Україна потребує чіткої концепції просторового розвитку з визначенням компетенцій, механізмів координації, а також інструментів транскордонного планування.

Рекомендовано впровадити схеми просторового планування як інтегрований інструмент управління, що поєднує функції містобудівного і земельного планування. Важливо враховувати локальні особливості: зокрема, для громад із рекреаційно-туристичним профілем актуальним є ландшафтне планування — як засіб збалансованого розвитку, охорони природного середовища й оптимального використання ресурсів з урахуванням природного й соціального капіталу території.

Ефективність ландшафтного планування значною мірою залежить від ставлення місцевого населення та зацікавлених сторін, які беруть участь у реалізації його положень. Саме тому розроблення ландшафтного плану території громади здійснюється у форматі широкої міжсекторальної співпраці — із залученням представників громади, землевласників і землекористувачів, природоохоронних організацій, а також інших суб'єктів, що впливають на просторовий розвиток. Результатом цього процесу є формування конкретних управлінських рекомендацій, орієнтованих на забезпечення збалансованого розвитку території.

Таким чином, можна обґрунтовано стверджувати, що ефективне управління земельними ресурсами територіальних громад неможливе без попереднього аналізу, оцінки поточного стану та перспективного планування використання території. Це дозволяє досягти просторової збалансованості й соціально-економічної стійкості громад.

Раціональне публічне управління природними й соціально-економічними ресурсами передбачає розробку стратегічних документів

територіального розвитку. При підготовці програм соціально-економічного розвитку в межах адміністративно-територіальних одиниць важливо здійснювати ґрунтовне обґрунтування планових рішень. Це не лише забезпечить ефективне використання земельного фонду, а й сприятиме раціональному розподілу фінансових ресурсів місцевих бюджетів.

3.3. Публічне управління потенціалом земельних ресурсів територіальних громад

Земельні ділянки в межах населених пунктів України характеризуються високим ринковим потенціалом і доступністю до приватизації. Поєднання великої кількості учасників земельних відносин, високого рівня персоніфікації прав, розвиненої інфраструктури, відносно низької зайнятості, а також сприятливих очікувань щодо дохідності таких земель формує передумови для їхнього пріоритетного залучення до економічного обороту.

З урахуванням високої інвестиційної привабливості земель населених пунктів, їхня економічна активізація повинна забезпечуватися як прямими, так і опосередкованими інвестиціями — зокрема, через бюджетну систему. Це включає надходження як від первинного продажу земель, так і від залучених інвесторами додаткових коштів, пов'язаних із придбанням та подальшим використанням ділянок. Такий механізм дозволяє суттєво зміцнити дохідну базу місцевих та державного бюджетів.

Розвиток ринку земель населених пунктів створює умови для формування сталих бюджетних надходжень на рівні територіальних громад. Водночас реалізація потенціалу земельного ринку потребує виконання комплексу першочергових і довгострокових заходів: від створення належного правового поля до забезпечення ефективного функціонування інституцій, здатних реалізувати інвестиційний та фіскальний потенціал земель.

За оцінками фахівців, функціонування первинного ринку (продаж земель для підприємницької діяльності) може забезпечити щорічні

надходження до бюджетної системи в обсязі не менше 3 млрд грн протягом наступного десятиліття. У свою чергу, вторинний ринок (операції з приватними земельними ділянками) здатен генерувати щорічно до 2 млрд грн у вигляді податків та зборів. Це потребує підвищення прозорості ринку, запровадження чітких правових механізмів функціонування та запобігання спекулятивним практикам.

Цивілізований ринок землі є важливою умовою формування інвестиційної привабливості територій. Надходження від продажу земель стимулюють інвестиції в реальний сектор — у будівництво, розширення або модернізацію виробництва, розвиток житлової та транспортної інфраструктури. Опосередковано це сприяє оновленню інфраструктури через спрямування податкових надходжень на відповідні цілі.

З метою гарантування прав учасників ринку необхідне створення стабільного та правозахисного інституційного середовища. Це особливо важливо для інвесторів, які вкладають власні чи позикові ресурси у земельні активи або пов'язані з ними цінні папери. Однією з ключових передумов соціально орієнтованого ринку землі є ефективне використання бюджетного потенціалу земель шляхом збільшення доходів місцевих бюджетів як від продажу комунальних ділянок, так і від податкових надходжень із приватного сектору. Проте, наявні можливості наразі реалізуються не в повному обсязі.

До основних поточних пріоритетів управління землями в умовах ринку належать (таблиця 3.2):

Таблиця 3.2.

Поточні пріоритети управління землями в умовах ринку

№	Поточні пріоритети управління землями
1	Перехід до аукціонної та конкурсної моделі відчуження земель і прав на них
2	Модернізація механізмів застави та розвиток іпотечного кредитування для фізичних і юридичних осіб

3	Перетворення земельних активів на фінансові інструменти (у т. ч. земельні цінні папери)
4	Визначення переліку стратегічно важливих ділянок, які можуть передаватися виключно через продаж
5	Впровадження обов'язкової статистики щодо продажів земель, включно з інформацією про площу, місцезнаходження, попередні умови та ціни реалізації
6	Впровадження сучасної, ринково орієнтованої системи реєстрації прав на землю, яка б відповідала міжнародним стандартам

Актуальним завданням є завершення процесів визначення меж територіальних громад, інвентаризації земельного фонду, класифікації ділянок за формою власності та включення їх до економічного обігу. У ринкових економіках близько 1–2% земель щорічно змінюють власників, що сприяє залученню до третини всіх інвестицій саме через ринок землі, забезпечуючи при цьому стабільність та мінімізацію спекулятивних ризиків.

Висновки до розділу 3

1. Обґрунтовано, що війна стала потужним каталізатором для трансформації системи публічного управління земельними ресурсами, зокрема на рівні територіальних громад. Ухвалення Закону № 2259-IX та інших нормативних актів сприяло оперативній адаптації інституцій до кризових умов, розширенню повноважень органів місцевого самоврядування та закладенню нових підходів до взаємодії з військовими адміністраціями. Це дозволило зберегти управлінську функціональність на місцях навіть у надзвичайних умовах.

2. У післявоєнний період ключовими пріоритетами мають стати:

- формування прозорості нормативно-правової бази для планування землекористування;
- забезпечення повноцінної інституційної та фінансової спроможності територіальних громад;
- розбудова ефективної системи моніторингу земельних відносин і кадастрових даних;

- підтримка просторового планування як комплексного інструменту управління розвитком територій.

3. Окрему роль відіграє розвиток ринку земель: через прозору приватизацію, аукціони, впровадження статистичної звітності та іпотечних механізмів можливо сформувати дієві джерела наповнення місцевих бюджетів. Успішна реалізація цих напрямів потребує тісної взаємодії між державними, регіональними та місцевими органами влади, а також активної участі громадськості.

Таким чином, комплексне реформування публічного управління земельними ресурсами — із фокусом на децентралізацію, цифровізацію, прозорість і ринкові принципи — є запорукою стійкого соціально-економічного розвитку територіальних громад у період відновлення країни.

ВИСНОВКИ

1. Управління земельними ресурсами територіальних громад становить одну з фундаментальних детермінант їхнього соціально-економічного розвитку. Поточний етап реалізації реформи децентралізації в Україні, що супроводжується розширенням повноважень органів місцевого самоврядування, формує передумови для більш раціонального й ефективного використання земельного потенціалу. Водночас зазначений процес потребує науково обґрунтованого підходу до формування механізмів управління, з урахуванням актуальних викликів, а також розробки інноваційних інструментів, спрямованих на підвищення інституційної спроможності громад у сфері землекористування.

2. Доведено, що земельні ресурси виступають як базовий актив для функціонування громад, особливо в умовах війни. Управління цими ресурсами потребує не просто адміністративного підходу, а стратегічного, гнучкого та заснованого на засадах сталого розвитку. У час збройного конфлікту саме громади показали приклад адаптивності через використання повноважень, мобілізацію волонтерських ресурсів і формування нових інституційних практик.

3. Серед ключових викликів у сфері управління земельними ресурсами слід виділити недостатній рівень інституційної спроможності органів місцевого самоврядування. У воєнний час гостро виявились проблеми: брак доступу до реєстрів, неузгодженість нормативної бази, обмежена кількість висококваліфікованих фахівців та нестача ресурсного забезпечення унеможливають належне виконання функцій, пов'язаних із моніторингом стану земель, просторовим плануванням та здійсненням ефективного контролю за використанням земельних ділянок. Отже є необхідність посилення управлінських структур і створення гнучких регламентів реагування. У цьому контексті особливої актуальності набуває розробка та впровадження цільових освітніх програм і систем підвищення кваліфікації для посадових осіб місцевого рівня.

4. Нормативно-правове забезпечення системи управління земельними ресурсами територіальних громад залишається недостатньо впорядкованим і потребує подальшої модернізації. Існування нормативної невизначеності та колізій у чинному законодавстві ускладнює процес передачі земельних ділянок у комунальну власність і знижує ефективність їх подальшого використання. Для формування стабільного та передбачуваного правового середовища необхідно здійснити комплексне вдосконалення нормативно-правових актів з урахуванням логіки децентралізації, сучасних управлінських практик і викликів сьогодення. Обґрунтовано необхідність законодавчої адаптації публічного управління земельними ресурсами територіальних громад до реалій війни. Воєнні обставини стимулювали швидке оновлення правової бази. Закон № 2259-IX та супутні рішення дали можливість громадам і військовим адміністраціям здійснювати управлінські функції, укладати договори оренди, не втрачаючи контроль над землею. Але такі рішення мають тимчасовий характер і вимагають подальшого нормативного вдосконалення, щоб уникнути правової невизначеності та зловживань.

5. Досліджено системну трансформацію земельного врядування. Для забезпечення ефективного публічного управління після завершення війни важливо реалізувати повноцінну передачу повноважень громадам, впровадити сучасні механізми просторового планування, цифрову звітність і кадастрову прозорість. Це створить передумови для нової моделі територіального розвитку, підвищить інвестиційну привабливість та фінансову незалежність ТГ.

6. Війна виявила ключові вразливості земельної політики: порушення логістики, мінування земель, замороження ринку, обмеження доступу до реєстрів. Ці виклики повинні стати імпульсом для формування системи кризового реагування, запровадження механізмів компенсації, розвитку цифрових інструментів і кіберзахисту.

7. Публічне управління земельними ресурсами територіальних громад виступає як драйверів відбудови. Громади мають стати ядром процесів

відновлення — від ремонту інфраструктури до запуску ринку землі. Управління земельними ресурсами в цьому контексті повинно бути не лише технічним, а стратегічним: орієнтованим на залучення інвестицій, розвиток місцевої економіки та забезпечення рівного доступу до ресурсів. Економічні засади управління земельними ресурсами вимагають подальшої теоретичної розробки та прикладного осмислення. Раціональне управління земельними ділянками передбачає проведення комплексної економічної оцінки їхньої вартості, забезпечення прозорих механізмів використання земельного фонду з метою активізації інвестиційної діяльності, а також ефективний і справедливий розподіл доходів, отриманих від оренди та відчуження землі, між місцевими бюджетами та іншими економічними суб'єктами.

8. Обґрунтовано умови легітимності земельної політики. Включення громадян у процеси прийняття рішень у сфері землекористування через публічні обговорення, консультації, електронні платформи — ключ до формування довіри. Це сприяє легітимізації рішень, запобігає конфліктам і формує культуру співучасті.

9. Завершення децентралізації як умова повноцінного управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах війни. Завершення реформи децентралізації, особливо в земельній сфері, є критично важливим. Повна передача прав на управління земельними ресурсами дозволить громадам ефективніше використовувати власні активи, планувати розвиток і забезпечити соціально-економічну стабільність у повоєнний період.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Хвесик М. Парадигмальний погляд на концепт сталого розвитку України / М. Хвесик, І. Бистряков // Економіка України. – 2012. – URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk_2012_6_2.
2. Чикаренко І. А. Досвід стратегічного управління розвитком об'єднаних територіальних громад / І. А. Чикаренко, О. О. Чикаренко, А. С. Ушакова // Аспекти публічного управління. – 2018. – URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/aplup_2018_6_10_9.
3. Про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 № 214. Відомості Верховної Ради України. – URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/214-2015-%D0%BF#Text>
4. Проект Плану відновлення України. Матеріали робочої групи «Будівництво, містобудування, модернізація міст та регіонів України». – 2022. 350 с. – URL: <https://www.kmu.gov.ua/storage/app/sites/1/recoveryrada/ua/construction-urban-planning-modernization-of-cities-and-regions.pdf>
5. Sustainable Development Goals: 17 Goals to Transform Our World / United Nations Sustainable Development – URL : <http://www.un.org/sustainabledevelopment/>
6. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України від 05.02.2015 № 157-VIII. Відомості Верховної Ради України. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>
7. . Ковбасюк Ю. В. Державне управління : основи теорії, історія і практика / Ю.В. Ковбасюк, К.О. Ващенко, Ю. П. Сурмін // Державне управління. – 2009. – URL : <https://ktpu.kpi.ua/wp-content/uploads/2014/02/DERZHAVNEUPRAVLINNYA-2012.pdf>
8. Офіційний сайт Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України. – 2023. – URL: <https://mepr.gov.ua/>

9. Матвеева О. Упровадження концепції розумного міста у процеси цифрової трансформації України заради сталого розвитку / Матвеева, О., Мунько, А. // Науковий вісник: Державне управління. № 1(13). – С. 138 – 162. [https://doi.org/10.33269/2618-0065-2023-1\(13\)-138-162](https://doi.org/10.33269/2618-0065-2023-1(13)-138-162)
10. Васильченко Г. Планування розвитку територіальних громад : Навчальний посібник для посадових осіб місцевого самоврядування / Г. Васильченко, І. Парасюк // К. : ВІ ЕН ЕЙ. – 2015. – URL : <https://auc.org.ua/sites/default/files/library/1plangrweb.pdf>
11. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 12.05.2015 року № 389-VIII. – URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>
12. Дерун Т. М. Реалізація цілей сталого розвитку міст і громад на засадах глокалізації. Сталий розвиток економіки. Міжнародний науково-виробничий журнал / Т. М. Дерун, О. П. Кочерга // Цілі сталого розвитку в системі стратегічного планування розвитку територіальних громад. – URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/595609.pdf>
13. Моніторинг процесу децентралізації та реформування місцевого самоврядування станом на 10.08.2018. – URL : <https://decentralization.gov.ua/news/9438>
14. Конституція України : прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 черв. 1996 р. <http://zakon3.rada.gov.ua>.
15. Про місцеве самоврядування : закон України від 21 травня 1997 р. № 280 : із змінами. <http://zakon.rada.gov.ua>.
16. Баймуратов М. Правовий статус територіальної громади в Україні: теоретичні та практичні проблеми. Муніципальний рух: новий етап 81 розвитку: матер. VII Всеукр. муніципальних слухань «Муніципальний рух в Україні – 10 років розвитку» (6-8 вересня 2001 р., Бердянськ). К. Логос, 2002. С. 368 – 371
17. Кравченко В. До питання про сучасну концепцію місцевого самоврядування. Переваги місцевого самоврядування : матер. міжнар. конф. (29-30 травня 2001 р., м. Ірпінь, Київ. обл.). К. Логос, 2001. С. 147 – 157.

18. Об'єднані громади освоїли 95% субвенції на розвиток інфраструктури своїх територій. Реформа діє! <http://www.minregion.gov.ua>.
19. Наврузов Ю. Категорія «громада» в сучасному лексиконі місцевого самоврядування. Зб. наук. пр. УАДУ. К. УАДУ, 2000. Вип. 1. С. 276 – 277.
20. Мороз О. Ю. Територіальна громада : сутність становлення та сучасні українські реалії. Демократичне врядування : електронне наук. фах. вид. – 2008. – Вип. 2. www.nbuv.gov.ua/e-journals/DeVr/index.html.
21. Європейська Хартія місцевого самоврядування від 15 жовтн. 1985 р. http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/994_036.
22. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні : розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квіт. 2014 р. № 333-р. <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/333-2014>
23. Про добровільне об'єднання територіальних громад : закон України від 5 лют. 2015 р. № 157-VIII : зі змінами та доп. <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.
24. Про співробітництво територіальних громад : закон України від 17 червн. 2014 р. № 1508-VII. <http://zakon2.rada.gov.ua>.
25. Бородін Є. І., Тарасенко Т. М. Розвиток системи місцевого самоврядування в Україні. Аспекти публ. упр. 2015. № 4 (18). Квітень. С. 55 – 61.
26. Батанов О. Територіальна громада – первинний суб'єкт муніципальної влади в Україні: поняття та ознаки. Вісн. Центр. виборчої комісії. 2008. № 2 (12). С. 51 – 57
27. Лазор О. Д. Інституціоналізація публічної самоврядної влади в Україні : монографія. Л. : ЛПІДУ НАДУ, 2009. 440 с.
28. Муркович Л. Територіальна громада як суб'єкт місцевого самоврядування в Україні: теоретичний аспект. http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Dums/2010_2/10mliuta.pdf.

29. Земельні питання під час дії воєнного стану - роз'яснення для громад. Децентралізація дає можливості : веб-сайт. 25.10.2022. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/15668>

30. Муравська Н. Державне регулювання земельних відносин в умовах 74 воєнного стану. Юрист і закон. 2022. № 19. URL: https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA015736

31. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно. URL: <https://nais.gov.ua/p/derjavniy-reestr-rechovih-prav-na-neruhome-mayno>

32. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12.05.2022 р. № 2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>

33. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель : Закон України від 19.10.2022 р. № 2698-IX. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text>

34. Міністерство аграрної політики та продовольства України. URL: <https://minagro.gov.ua/>

35. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/>

36. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

37. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022 р. № 2145-IX. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/t222145>

38. Про Державний земельний кадастр : Закону України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

39. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

40. Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності (зі змінами) : Закон України від 11.09.2003 р. № 1160-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>

41. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

42. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану : Постанова Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 р. № 564. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF#Text>

43. Бондар О. Г. Публічне управління у сфері використання та охорони земель в Україні: актуальні проблеми правового та інституційного забезпечення. Право України. 2020. № 5. С. 43–62.

44. Михайленко Д., Сницар А. Особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. URL: https://jurliga.ligazakon.net/analytcs/211625_osoblivost-regulyuvannya-zemelnikh-vdnosin-v-umovakh-vonnogo-stanu

45. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану, Закон України № 2145-IX (2022). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20>

46. Офіційний веб-сайт Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики. URL: https://komagropolit.rada.gov.ua/news/main_news/74353.html

47. Постанова КМУ «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах

воєнного стану» № 480 від 19.04.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/480-2022-п>

48. Постанова КМУ «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» № 164 від 28.02.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/164-2022-п>

49. . Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» 2247-IX від 12.05.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20>

50. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок с.-г. призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» № 2698-IX від 19.10.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20>

51. Добряк, Д.(2015). Сучасний стан земельної реформи та перспективи розвитку земельних відносин в Україні. Землевпорядний вісник, 4, 2–4]. <http://zemvisnuk.com.ua/nomer/42015>

52. Земельний кодекс України N 2768-III (2001) (Україна)]. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

53. Земельна реформа потребує термінового корегування (2012, 10 вересня). Українське незалежне інформаційне агентство. Земельна реформа потребує термінової корекції (2012, 10 вересня). УНІАН]. <https://www.unian.ua/common/692409-zemelna-reforma-potrebue-terminovoji-korektsiji.html>

54. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин Закон України № 1423-IX (2021) <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>

55. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству, Закон України № 340-IX (2019). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20>

56. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення, Закон України № 552-IX (2020). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20>

57. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності, Закон України № 5245-VI (2013). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>

58. Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо землеустрою, Закон України № 711-IX (2020). [https:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20)

59. Про оренду землі, Закон України № 161-XIV (1998) (Україна). [Про оренду землі, Закон України № 161-XIV (1998). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>

60. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, Розпорядження Кабінету Міністрів України № 333-р (2014). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p>

61. Закон про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану № 7178 від 19.03.2022 р. Верховна Рада України. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39243>

62. Пояснювальна записка до проєкту Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» № 121д9/1-2022/55894 від 18.03.2022 р. Апарат Верховної Ради України. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/pubFile/1246662>.

63. Костишин О.О. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. URL: <http://molodyvcheny.in.ua/files/conf/eko/13nov2015/18.pdf>.

64. Дейнеко Л., Романюк І. Децентралізація як фактор розвитку місцевого самоврядування: понятійний аспект. Управління інноваційним

розвитком територій: матеріали наук.-практ. конф. за міжнар. участю, м. Дніпропетровськ, 30 жовт.—1 лист. 2015 р. Дніпропетровськ: ДРІДУ НАДУ, 2015 р. С. 20.

65. Європейська хартія місцевого самоврядування від 15 жовтня 1985 року. URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/994_036.

66. Дурова Н, Кондратюк Д, Першко Л. Геоінформаційні технології територіальних громад в умовах діджиталізації АКАДЕМІЧНІ ВІЗІЇ Випуск 32. – 2024. С.35-39 DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.11795036>

67. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України № 6403 від 21.04.2017 р. Дата оновлення 27.10.22. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

68. Пивовар П. В., Тарасович Л. В., Присяжна Т. Т. Діджиталізація інвестиційної діяльності територіальних громад: концептуальні основи, механізм управління та стратегічні орієнтації. Київський економічний науковий журнал. 2023. № 1. С. 60-68. Doi: 10.32782/2786-765X/2023-1-8

69. Нудельман В. Методи розрахунків, прогнозування, моделювання в містобудуванні. Варіанти містобудівних прогнозів, збалансованість розвитку населених пунктів і територій. УкрНДІПрогнозівсільбуд: веб-сайт. URL: <http://ukrcsb.com.ua/index.php/katalogproektiv/cityplanning/326-metodirozrakhunkiv-prognozuvannya-modelyuvannya-v-mistobuduvannivarian>.