

URL: <https://www.ua.undp.org/content/ukraine/uk/home/projects/energy-efficiency-in-public-buildings-in-ukraine-.html> (дата звернення: 11.11.2019).

14. Фінансова децентралізація: експерти розповіли про результати 2018 року та перспективи 2019 [Електронний ресурс]. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/10670> (дата звернення: 25.05.2019).

15. Эпоха бедности на местах. Как Кабмин отобрал у регионов 147 миллиардов [Електронний ресурс]. URL: <https://bin.ua/top/242291-уероха-bednosti-na-mestax-kak-kabmin-otobral-u.html> (дата звернення: 08.11.2019).

Петраковська Ольга Сергіївна,
доктор технічних наук, професор, завідувач кафедри,
Реутова Олена Георгіївна, кандидат фіз.-математичних наук, доцент,
Михальова Марія Юріївна, кандидат технічних наук, доцент,
кафедра землеустрою і кадастру КНУБА

ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИМ ТЕРИТОРІАЛЬНИМ ГРОМАДАМ: ЗАДАЧІ ТА РЕАЛЬНІСТЬ

Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», яким регулюються відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст, а також добровільного приєднання до об'єднаних територіальних громад (ОТГ) було прийнято у 2015 році. З цього моменту можна вважати, що децентралізація в Україні почалася.

За даними Державного агентства геодезії, картографії та кадастру станом на жовтень 2019 року утворено 975 ОТГ, з яких 159 створено у 2015, 366 - 2016, 665 – 2017, 806 - 2018 – [2]. Наведенні данні ілюструють тенденцію активізації процесу формування ОТГ. За даними Міністерства розвитку громад та територій України на 2021 рік буде створено 1 356 ОТГ, які будуть об'єднувати 9 702 територіальних громад [2]. Перспективними планами, затвердженими Урядом, визначено, що 87,6% всієї території України будуть займати території ОТГ, що вимагає особливої уваги до проблем властивих процесу їх формування та розвитку.

Питання формування територій ОТГ як одиниці адміністративного утворення є одним із основних з проблем, які вимагають вже нині уваги та невідкладного вирішення. *Законодавчо чітко не визначено, як формуються межі об'єднаної територіальної громади в якості адміністративно-територіального утворення. Які земельні ресурси*

вважати ресурсами ОТГ з урахуванням земель в межах та поза межами населених пунктів? Які землі слід передати в комунальну власність?

Для ефективного функціонування ОТГ має бути опрацьований і завершений в повному обсязі достовірний та всебічний облік земель, з яких формується територія громади. Наявність такого обліку дозволить сформувати обґрунтовану підставу для обрахування розмірів плати за землю, яка є одним з основних джерел наповнення місцевих бюджетів.

В структурі земельного фонду України найбільшу за площею становлять сільськогосподарські угіддя, лісовкриті площі та забудовані землі. Розпорядження щодо передачі землі державної власності за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ прийнято на підставі трьох нормативно-правових актів: Земельного кодексу України, Розпорядження Кабінету міністрів України «Про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» та Закону «Про місцеве самоврядування». Рішення щодо передачі державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад спрямовано саме на *землі сільськогосподарського призначення*.

Наказом Держгеокадастру [4] передбачено продовження проведення інвентаризації на території об'єднаних територіальних громад несформованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, крім земель, які знаходяться в постійному користуванні державних підприємств, установ та організацій. Однак, незважаючи на законодавче регулювання, процес інвентаризації земель здійснюється доволі повільно і інвентаризація виконана не в повному обсязі. Поширеними є ситуації, коли передача земельних ділянок за актами здачі-приймання виконана не в повному обсязі; не по всіх земельних ділянках встановлені межі; наявні звіти мають численні помилки та накладки; присутні численні невитребувані паї, правовий статус яких є невизначеним; недооформлені земельні ділянки фізичних осіб; фактично не визначені межі більшої частини колишніх господарських дворів та їх балансова належність, тощо.

Багато з наведених проблем можуть бути вирішені завдяки розробці землепорядної документації. Але аналіз фінансової спроможності об'єднаних територіальних громад свідчить, що ОТГ не мають можливості фінансувати землепорядні роботи. Аналогічна ситуація спостерігається щодо розробки містобудівної документації.

Для цього слід шукати можливість залучення інвесторів або інших джерел фінансування. Проведення заходів щодо формування цільових фондів законодавчо не визначено.

Паралельно виникає багато питань щодо визначення балансоутримувачів об'єктів транспортної інфраструктури, природно-заповідного фонду, лісогосподарського призначення, історико-культурної спадщини, водних об'єктів місцевого значення тощо. Визначення їх балансової належності сприятиме встановленню джерел фінансування на утримання та чіткому розмежуванню зон відповідальності по земельних ділянках з визначеними межами.

Список використаних джерел та літератури:

1. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>.

2. Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування. Міністерство розвитку громад та територій України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/decentralization/presentation/>.

3. Про добровільне об'єднання територіальних громад. Закон України № 157-VIII 05.02.2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

4. Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності. Наказ Держгеокадастру № 59, 22.05.2003 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://land.gov.ua/info/nakaz-derzhheokadastru-vid-21-02-2019-59-pro-provedennia-inventaryzatsii-zemel-silskohospodarskoho-pryznachennia-derzhavnoi-vlasnosti/>.

Плешкановська Алла Михайлівна,

доктор технічних наук, професор,

Київський національний університет будівництва та архітектури

ЕВОЛЮЦІЯ ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ КИСВА: ПРОБЛЕМИ МЕТОДОЛОГІЇ ПРОГНОЗУВАННЯ

Прогнозування та обґрунтування розвитку та перспективної просторової організації території містобудівних систем різного ієрархічного рівня є основним завданням містобудування [1, с. 35]. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» в якості основного виду містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та