

*Брохівський Юрій Андрійович,
здобувач фахової передвищої освіти,
спеціальність «Геодезія та землеустрій»;
Вавричук Оксана Степанівна,
викладач вищої категорії, старший викладач;
Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола*

ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ ФІНАНСОВОЇ СТАБІЛЬНОСТІ МІСЦЕВИХ ГРОМАД

Земля є одним із найцінніших ресурсів будь-якої держави, особливо для України, де сільське господарство та територіальний розвиток відіграють стратегічну роль. У контексті реформи децентралізації місцеві громади отримали розширені повноваження у сфері управління земельними ресурсами, що відкрило нові можливості для формування їхньої фінансової спроможності [1]. Однак сьогодні виникає низка викликів: відсутність актуальних даних у кадастрі, неефективне використання орендованих ділянок і недосконала оцінка земель [2, с. 125]. Це знижує потенційні доходи місцевих бюджетів. Отже, особливо актуальною є необхідність розгляду землепорядкування як інструменту стратегічного управління фінансовою стабільністю місцевих громад [3].

Розкриємо значення землепорядкування як інструменту забезпечення фінансової стабільності та розвитку місцевих громад.

Для цього слід дослідити сутність землепорядкування у системі місцевого самоврядування; визначити його роль у формуванні доходів місцевих бюджетів; проаналізувати сучасний стан використання земельних ресурсів у громадах; виявити проблеми у сфері землепорядкування та запропонувати шляхи їх вирішення.

Землепорядкування – це не лише технічна діяльність, спрямована на облік, оцінку та розподіл земель. Це комплексний управлінський інструмент, який відіграє важливу роль у розвитку територій і забезпеченні фінансової самостійності громад [3]. Земельні ресурси є головним активом місцевого самоврядування, адже саме доходи від орендної плати, земельного податку та інвестицій формують основу місцевих бюджетів. Регулярне оновлення даних про землекористування та проведення нормативної грошової оцінки сприяють справедливому нарахуванню платежів і збільшенню бюджетних надходжень.

Аналіз сучасного стану використання земельних ресурсів показує, що у багатьох громадах спостерігаються проблеми з неоформленими земельними ділянками, нераціональним використанням територій та низьким рівнем контролю за землекористуванням. Впровадження сучасних геоінформаційних систем, ведення електронного кадастру й системна інвентаризація земель дають змогу підвищити ефективність управління, забезпечити прозорість і виявити додаткові резерви для поповнення місцевих бюджетів.

У результаті громади отримують можливість раціонально планувати територіальний розвиток, підвищувати власні доходи та забезпечувати сталий економічний розвиток.

Наявність актуальної землевпорядної документації дає змогу громадам ефективно управляти своїми земельними ресурсами, приймати економічно обґрунтовані рішення та забезпечувати прозорість земельних відносин [2, с. 127]. Це сприяє підвищенню довіри населення й інвесторів, а також збільшенню фінансової спроможності громад.

Сучасне землевпорядкування включає кадастрову інвентаризацію, нормативну грошову оцінку земель, моніторинг їхнього стану, планування територій та використання геоінформаційних технологій [4]. Виконання цих робіт на високому рівні сприяє ефективному наповненню місцевих бюджетів. Отже, землевпорядкування стає механізмом підвищення бюджетної ефективності.

Практика показує, що громади, які оновили нормативну грошову оцінку, змогли збільшити доходи від оренди землі на 30–50% [2, с. 129]. Отже, системний підхід до землевпорядкування безпосередньо впливає на фінансову стабільність і розвиток територій.

У підвищенні ефективності землевпорядкування важливу роль відіграють сучасні технології. Використання геоінформаційних систем (QGIS, ArcGIS) дає змогу створювати детальні карти землекористування, контролювати межі та цільове призначення земельних ділянок. Застосування дронів, GPS-технологій та аерофотозйомки уможливує здійснення точної інвентаризації, моніторингу і контролю використання земельних ресурсів. Такі інновації сприяють прозорості, скорочують помилки у веденні кадастрових даних і забезпечують швидкий доступ до інформації.

Отже, ефективне управління земельними ресурсами є однією з ключових передумов фінансової стабільності та розвитку територіальних громад. Раціональне використання земельного фонду дає змогу не лише забезпечити справедливий розподіл земель, а й створити сталу базу для наповнення місцевих бюджетів. Основними джерелами доходів виступають земельний податок, орендна плата за землю, кошти від продажу чи приватизації земельних ділянок, а також надходження від регулювання земельних відносин [1].

Системне проведення землевпорядних робіт – інвентаризації, встановлення меж населених пунктів, оновлення кадастрових даних – дає змогу виявляти неоформлені або неправильно використані земельні ділянки, що безпосередньо впливає на зростання податкових надходжень [4].

Оновлення нормативної грошової оцінки земель сприяє справедливому визначенню розміру орендної плати та податків, що забезпечує прозорість у земельних відносинах і зменшує ризики корупції [2, с. 126].

Використання геоінформаційних технологій у сфері землевпорядкування дає змогу створювати інтерактивні карти, бази даних та аналітичні інструменти

для прийняття ефективних управлінських рішень [4]. Це підвищує рівень контролю за використанням земель, оптимізує планування територій і сприяє залученню інвесторів, які зацікавлені в прозорих умовах ведення бізнесу [3], що забезпечує громадам зростання власних доходів, підвищення економічної самостійності, покращення інфраструктури та формування умов для сталого розвитку територій.

Незважаючи на позитивні зміни, у сфері землевпорядкування існує низка проблем: застарілі кадастрові дані, несвоєчасне оновлення оцінки земель, недостатня кваліфікація фахівців, відсутність єдиних цифрових баз і мотивації до проведення інвентаризації.

Для подолання цих недоліків необхідно оновити кадастрову інформацію, створити єдину електронну систему земельних даних, підвищити кваліфікацію землевпорядників і запровадити сучасні цифрові інструменти управління територіями. Це зробить землевпорядкування дієвим механізмом фінансової стабільності та розвитку місцевих громад.

Землевпорядкування є ключовим інструментом фінансової стабільності місцевих громад. Рациональне використання земельних ресурсів збільшує доходи, підвищує інвестиційну привабливість і забезпечує прозорість у земельних відносинах. У період децентралізації землевпорядкування стало стратегічною основою розвитку територій. Подальші дослідження мають бути спрямовані на вдосконалення цифрових технологій управління земельними ресурсами.

Список використаних джерел

1. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Земельна реформа та розвиток громад. URL: <https://minagro.gov.ua>
2. Демченко В. С. Землевпорядкування як інструмент ефективного управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. *Економіка та суспільство*. 2023. № 52. С. 124–130. URL: <https://economyandsociety.in.ua>
3. Борщ Г. А., Вакуленко В. М., Гринчук Н. М., Дехтяренко Ю. Ф., Ігнатенко О. С., Куйбіда В. С. та ін. Ресурсне забезпечення об'єднаної територіальної громади та її маркетинг. Київ, 2017. 107 с. URL: <https://surl.li/istgje>
4. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Геоінформаційні системи в управлінні земельними ресурсами. URL: <https://land.gov.ua>