

УДК 352.07: 349.414

DOI: [10.26565/2311-2379-2024-107-09](https://doi.org/10.26565/2311-2379-2024-107-09)**І. А. ЯСІНЕЦЬКА***

доктор економічних наук, професор,
професор кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-2996-4394>; e-mail: kinash.irina@meta.ua

Т. М. КУШНІРУК*

кандидат сільськогосподарських наук,
доцент кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-3983-6070>, e-mail: kuschniruk81@gmail.com

В. В. ГРИБ*

аспірант кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою
ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0007-7753-4501>, e-mail: vd.grib@gmail.com

* Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,
вул. Шевченка, 12, Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, 32316, Україна

УПРАВЛІННЯ МУНІЦИПАЛЬНОЮ ЗЕМЕЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

У статті розглядаються проблеми управління муніципальною землею в Україні. Наголошено на необхідності в проведенні систематичної роботи з оптимізації процесів управління даною категорією власності з метою забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та збільшення інвестицій у регіональний розвиток. Розглянуто основні аспекти процесу імплементації національного механізму землекористування в загальну систему управління земельними ресурсами. Авторами зазначено, що однією з основних проблем управління муніципальною землею в Україні є недосконалість нормативно-правового регулювання у цій сфері. Також доведено, що нормативне правове регулювання управління муніципальною землею є розрізненим і несистемним, і, як наслідок, виникають суперечності між державним і регіональним законодавством, немає чіткості у визначенні повноважень різних рівнів влади. У статті підкреслюється відсутність єдиної концепції розвитку муніципальної земельної власності на національному рівні. Особливий акцент було зроблено на необхідності розробки комплексних нормативно-правових актів, які б уніфікували чинне законодавство та передбачали чітку систему правил і процедур. Окреслено проблему складності процесу набуття прав на землю фізичними та юридичними особами. Також вказано на неефективність механізмів, які регулюють використання земель муніципальної власності, що створює ризики надмірних бюджетних витрат та порушення прав громадян і юридичних осіб на користування цими землями. Як результат, наголошено на необхідності розробки єдиної та системної моделі нормативного правового регулювання управління землями муніципальної власності в Україні, яка дасть змогу забезпечити ефективніше використання й охорону цих земель.

Ключові слова: **муніципальне управління, власність на землю, земельне законодавство, обіг земель, категорії земель.**

JEL Classification: K11, K23, O13, Q15, Q24, R14, R52.

Постановка проблеми. В сучасних умовах національна система управління землекористуванням переживає процес трансформації. Оскільки на сьогодні впровадження такої системи економічних відносин у національному контексті є нововведенням, всі відповідні зміни здійснюються на переважно несвідомому інтуїтивному рівні, на основі несистематизованих даних і лише невеликого досвіду управління. Ця система не враховує належним чином ширші регіональні, економіко-соціальні та екологічні питання в процесі прийняття рішень. Тому існує потреба в розробці структурованої, раціональної та інтегрованої системи управління земельними ресурсами з врахуванням інноваційних технологій та земельних інформаційних систем на тлі справедливих економічних вимог. Такі системи



управління наразі ефективно застосовуються в ряді країн (наприклад, у Нідерландах, Сінгапурі та Швеції).

Муніципальні регіональні установи зосереджують значну частину власності з великим потенціалом для вирішення соціально-економічних проблем громади, а влада наділена повноваженнями розробляти регіональну економічну політику, яка реалізує відносини власності, орієнтовані на інтереси місцевої громади. У цьому аспекті управління муніципальною земельною власністю є одним із найважливіших аспектів регіонального розвитку в Україні. Однак, незважаючи на значні зусилля влади з регулювання цієї сфери, все ще існує безліч проблем, які ускладнюють ефективне використання і розпорядження земельними ресурсами. Однією з них є відсутність чіткої законодавчої бази для управління муніципальними землями. Незважаючи на те, що земельне законодавство регулює відносини, пов'язані з правом власності на землю, воно не містить достатньо чітких інструкцій або норм для діяльності органів місцевого самоврядування у цій сфері. Це призводить до неправомірних дій з боку органів управління земельними ресурсами та необґрунтованих скарг з боку громадян і бізнесу.

У цьому контексті питання управління муніципальною земельною власністю в Україні набуває все більшої актуальності, особливо в частині регулювання та правового контролю за управлінням муніципальними землями відповідно до чинного законодавства. Існує нагальна потреба у визначенні недоліків та слабких місць у системі управління земельними ресурсами муніципальної власності в Україні та можливих шляхів їх усунення.

Аналіз останніх досліджень. Питання управління муніципальною земельною власністю України активно розглядається багатьма вітчизняними науковцями. У працях українських авторів (Дорош, Мартин & Новаковська, 2021; Михайловська, Католик & Коваленко, 2023) підкреслюється проблема недостатньо ефективного правового регулювання цієї сфери. Вони зазначають, що розрізненість та фрагментарність чинних нормативно-правових актів призводить до плутанини у компетенціях різних рівнів влади, а також до виникнення суперечностей між державними та регіональними законодавчими ініціативами. На думку О. Баїк, необхідність чіткої законодавчої бази є першочерговим завданням для створення системного підходу до управління земельними ресурсами (Баїк, 2020).

Подібні проблеми вчені відзначають і в інших країнах. Так, в дослідженні (Лазарева, Мась & Борисевич, 2022) автори стверджують, що ефективне управління муніципальною землею вимагає створення єдиних правових механізмів, що дозволяють оптимізувати процеси отримання та використання земельних ресурсів. У цьому контексті підкреслюється, що в багатьох європейських країнах функціонують централізовані системи управління, що сприяють прозорості та ефективності прийняття рішень у сфері земельної політики.

У роботі (Rajasekaran, Agarwal, Srivastava, & Yasinetska, 2020; Пуцентейло, Костецький, & Брик, 2022) особлива увага приділяється цифровізації процесів управління земельними ресурсами, що дає змогу знизити адміністративні бар'єри і прискорити процедури виділення земельних ділянок. Водночас, автори робіт (Карпінський, Лященко, & Лазоренко, 2023; Кравчук & Топольницький, 2024) зазначають, що для прийняття об'єктивних рішень у сфері регулювання земельних відносин та ефективного управління земельними ресурсами органи управління й усі суб'єкти земельних відносин повинні бути забезпечені достовірною та своєчасною інформацією про стан земельних фондів та динаміку їх розвитку.

Використання точної та актуальної бази даних в єдиному інформаційному просторі, де вся інформація доступна в одному місці та постійно оновлюється, дозволяє більш ефективно управляти земельними ресурсами, підвищити точність оцінки стану земель та прогнозування продуктивності, а також швидко виявляти проблемні ділянки, які потребують захисту або заходів з відновлення (Bavrovska, 2022).

Багато науковців також зосереджуються на інвестиційних можливостях земель муніципальної власності. Потенціал залучення інвестицій у муніципальні землі з точки зору реформування нормативно-правової бази досліджував П. Кулинич (2020). Автор підкреслив, що прогалини в чинному законодавстві стримують інвестиційну активність та обмежують можливості для регіонального розвитку. Заслугує на увагу робота (Radchenko, Tsvihun, Yasinetska, & Budnyak, 2020), присвячена питанню інвестування сільськогосподарського виробництва як важливого драйвера формування, розвитку і реалізації людського капіталу і національної економіки загалом.

Аналізуючи ситуацію в Україні, Л. Гришко (2020) вказує на необхідність створення єдиної концепції розвитку муніципальної земельної власності. Автор зазначає, що відсутність стратегічного підходу на національному рівні унеможливує ефективне вирішення багатьох нагальних проблем у цій сфері. На його думку, одним із важливих аспектів має стати розробка комплексних нормативно-правових актів, які б інтегрували існуючі законодавчі норми та передбачали чітку систему правил і процедур для всіх рівнів влади.

Питання контролю за використанням земельної власності органами місцевого самоврядування також не залишилося поза увагою дослідників. Автори, І. Благун та Н. Судук (2022), підкреслюють, що в сучасних умовах недостатній контроль за використанням земель призводить до ризиків порушення прав громадян і юридичних осіб і необґрунтованих витрат бюджетних коштів. Вони наголошують на необхідності запровадження нових управлінських заходів, які забезпечують прозорість та зменшують ризик корупції, таких як автоматизовані системи моніторингу та цифрові реєстри земельних ресурсів.

Таким чином, вітчизняні дослідники сходяться на думці, що основним напрямом удосконалення управління муніципальною земельною власністю в Україні є підвищення ефективності нормативно-правового регулювання, централізація процесу управління та побудова сучасних інструментів контролю використання земельних ресурсів.

Мета роботи: аналіз основних проблем управління муніципальною земельною власністю в Україні, а також обґрунтування необхідності створення єдиної системної моделі нормативно-правового регулювання для покращення використання й охорони цих земель.

Методологія дослідження ґрунтується на вивченні чинного нормативно-правового регулювання в сфері управління муніципальною земельною власністю, аналізі суперечностей між національним і місцевим законодавством, оцінці існуючих механізмів контролю та процедур набуття прав на землю. Використано загальнонаукові методи аналізу, синтезу та узагальнення.

Основні результати дослідження. Процес імплементації національного механізму землекористування в загальну систему управління земельними ресурсами включає низку аспектів:

- формулювання концепцій та загальних стратегій землекористування;
- підвищення значення земель для національної продовольчої безпеки та економічного розвитку та підсилення їх ролі як засобу виробництва;
- врегулювання трансформації земельних відносин країни з урахуванням того, що земля – об'єкт права власності й інших речових прав на землю, об'єктом права власності та об'єктом ринкового обігу;
- здійснення економіко-функціонального зонування території району з встановленням структурних співвідношень земельних угідь у розрізі регіонів і виробничих комплексів, адміністративно-територіальних одиниць та землекористувачів;
- досягнення консолідації земельних ділянок та створення територіальних умов для поліпшення їх використання шляхом забезпечення їх збереження та залучення до сільськогосподарського виробництва;
- забезпечення найбільш повного, екологічно безпечного та ефективного, використання всіх земель, придатних для ведення прибуткового виробництва;
- рекультивація порушених і деградованих земель та їх придатність для прибуткового виробництва;
- перехід до еколого-економічних підходів щодо управління земельними ресурсами територій; екологізація землекористування;
- підвищення економічної, соціальної та екологічної ефективності землекористування шляхом впровадження науково обґрунтованих та адаптивно-ландшафтних систем землеробства;
- запровадження державної підтримки для сільськогосподарських організацій, які впроваджують заходи з підвищення ефективності землекористування та покращення якості земель;
- законодавче закріплення економічного стимулювання в контексті раціонального використання й охорони земель.

Для ефективної реалізації цих заходів необхідно на законодавчому рівні конкретизувати та інтегрувати всі етапи планування раціонального використання та охорони земель. План має

на меті розробити та інтегрувати відповідні вимоги в цьому відношенні, згідно з якими будуть встановлені правила землеустрою в межах певних територіальних зон, а також задекларовані положення щодо використання та можливої зміни цих правил (Грещук, 2023).

У цьому контексті на сьогодні залишається актуальною проблематика управління муніципальною земельною власністю. Місцеві органи влади не завжди мають можливість повноцінно контролювати використання землі та захищати її від незаконних дій третіх осіб. Як наслідок, порушення прав на землю стають поширеним явищем.

Однією з проблем, наприклад, є те, що багато земельних ділянок перебувають в оренді у громадян та організацій. Таку землю важко контролювати, оскільки орендарі мають право розпоряджатися нею самостійно. Це може призвести до незаконного використання або продажу землі (Махмудов & Ващенко, 2022). Іншою проблемою є недосконалість законодавства у сфері земельних відносин. Різні норми регулювання створюють суперечності та ускладнюють виконання правил і вимог щодо використання муніципальної землі.

Отже, необхідно провести низку змін у законодавстві для підвищення ефективності управління муніципальною земельною власністю. Це мають бути зміни, що дадуть змогу забезпечити контроль за використанням землі та її захистом від незаконних дій з боку третіх осіб. Також слід посилити юридичну базу для попередження корупції під час вирішення питань, пов'язаних із муніципальною землею.

Сучасний стан управління муніципальною земельною власністю в Україні спричиняє серйозні проблеми, які не тільки ускладнюють реалізацію інвестиційних проєктів і розвиток територій, а й впливають на якість життя громадян. Наприклад, недостатня ефективність управління муніципальною землею (Інструменти управління майном комунальної власності територіальної громади, 2020). Здебільшого управління муніципальною землею здійснюється без належного контролю з боку органів місцевого самоврядування та громадян, що часто призводить до неправомірного використання земельних ділянок, порушення прав власників і орендарів (Михайловська, 2023). Ключові проблеми управління муніципальною земельною власністю в Україні висвітлено на рисунку 1.

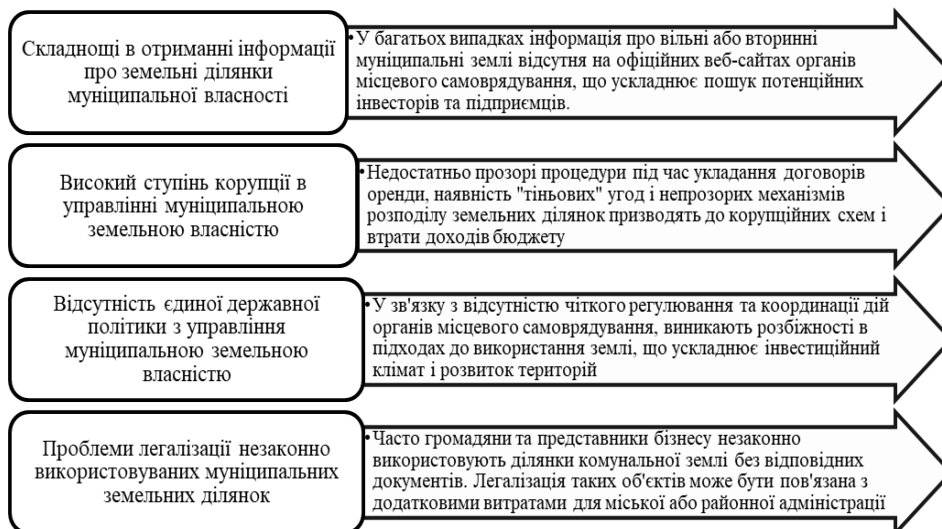


Рис. 1. Ключові проблеми управління муніципальною земельною власністю в Україні
Fig.1. Fig.1. Key problems of municipal land property management in Ukraine

Джерело: складено авторами за (Михайловська, 2023; Брюшкова & Тимошенко, 2023)

Для вирішення проблем управління муніципальною земельною власністю необхідна серйозна увага з боку держави і суспільства (Decentralization, 2022). На наш погляд, потрібно розробляти ефективні інструменти контролю за використанням муніципальної землі,

проводити роботи з легалізації ділянок, що незаконно використовуються, і створювати єдину державну політику в цій сфері (табл. 1).

Таблиця 1 – Методичні підходи до вирішення проблем управління муніципальною земельною власністю

Table 1 – Methodical approaches to solving problems of municipal land property management

| Пропозиція | Коротка характеристика |
|--|---|
| Створення єдиної бази даних про земельні ділянки муніципальної власності та їх статус | База даних повинна містити інформацію про вільні та зайняті земельні ділянки, орендарів, власників та правовий статус об'єктів нерухомості на цих ділянках |
| Посилення контролю з боку громадянського суспільства за використанням муніципальної землі | Розвиток інструментів співучасті громадян у процесі управління, таких як публічні слухання та створення дорадчих органів при муніципалітетах |
| Розвиток ефективного механізму боротьби з корупцією в управлінні муніципальною земельною власністю | Підвищення прозорості процедур укладення договорів оренди, забезпечення широкого доступу до інформації, проведення регулярних перевірок на відповідність законодавству |
| Розробка єдиної державної політики з управління муніципальною земельною власністю | Створення єдиного нормативно-правового акту, який визначатиме принципи використання муніципальної землі, процедури укладення договорів оренди та продажу земельних ділянок |
| Посилення роботи з легалізації незаконно використовуваних муніципальних земельних ділянок | Розвиток програм комплексного обстеження територій, камеральна та виїзна перевірка використання земель, створення умов для легалізації об'єктів нерухомості на цих ділянках |

Джерело: складено авторами

Потреба в ефективному управлінні муніципальною земельною власністю в Україні визначена вже багато років. Однак, незважаючи на всі зусилля держави та муніципалітетів, спрямовані на підвищення ефективності цього процесу, державна система управління муніципальною земельною власністю має низку недоліків та слабких місць (табл. 2).

Пропонуємо заходи для підвищення ефективності цієї системи:

- створення єдиної системи реєстрації та обліку земельних ділянок;
- посилення правового захисту прав на землю;
- систематизація інформації, документів про стан і використання земель, забезпечення вільного доступу до інформації про землі муніципальної власності;
- встановлення тенденцій динаміки стану, структури та розподілу земель;
- визначення обмежень на господарську діяльність; визначення спрямованості та дозволеної інтенсивності землекористування;
- визначення ефективності використання земель муніципальної власності;
- визначення земельних ділянок, призначених для розміщення об'єктів нерухомості у відповідності до державних програм, інвестиційних проектів, а також для продажу з аукціонів;
- оцінка природних, економічних, екологічних, демографічних та інших умов, характеру населених пунктів, земельних ресурсів та економічного потенціалу;
- оцінка необхідності та потенціалу змін в існуючому землекористуванні;
- підготовка пропозицій щодо раціоналізації (удосконалення) меж адміністративно-територіальної одиниці;
- розробка та обґрунтування пропозицій та заходів, спрямованих на підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель, удосконалення лісогосподарського землекористування, охорону та відновлення природних комплексів, формування природного каркасу, територіальний розвиток населених пунктів та основної інфраструктури;
- визначення об'єктів та обсягів перерозподілу земель з їх функціональною диференціацією, об'єктів та обсягів трансформації земель, їх поліпшення та охорони;
- розміщення зон та територій зі спеціальними умовами землекористування;
- розроблення механізмів стимулювання ефективного землекористування.
- підвищення ефективності управління використанням земельних ділянок.

Таблиця 2 – Основні причини низької ефективності системи управління муніципальною земельною власністю в Україні**Table 2 – The main reasons for the low efficiency of the municipal land property management system in Ukraine**

| Проблема | Коротка характеристика |
|---|---|
| Відсутність єдиної системи реєстрації та обліку земельних ділянок | Кожен муніципалітет веде власний облік, що може призводити до помилок і дублювання даних, ускладнюючи контроль за використанням земель |
| Лакуни і колізії в нормативно-правових актах у сфері землекористування | Колізії законодавства призводять до оскаржень прав муніципалітетів іншими структурами, що затягує процес вирішення конфліктів |
| Низька ефективність системи контролю за використанням земельних ділянок | Відсутність відповідних ресурсів для контролю та притягнення до відповідальності за порушення умов використання земель, що призводить до незаконного використання ділянок |
| Обмеженість доступу до інформації про муніципальну земельну власність | Дані про об'єкти нерухомості часто недоступні або не публічні, що ускладнює залучення інвесторів і розвиток регіональної економіки |
| Відсутність механізмів стимулювання ефективного використання земель | Немає механізмів заохочення активного та ефективного використання земель, що призводить до невикористаних або неефективно використаних ділянок |

Джерело: складено авторами за (Михайловська, Католик & Коваленко, 2023; Гунько, 2022)

Зважаючи на те, що управління муніципальною земельною власністю в Україні характеризується неефективним державним контролем за використанням земельних ділянок, відсутністю єдиної бази даних про наявність та стан муніципальних земель, а також низьким рівнем інтеграції різних органів, відповідальних за управління цією категорією майна (Третяк & Капінос, 2021), а також враховуючи складність вирішення цих проблем, ми пропонуємо п'ять потенційних рішень.

Перше – створити єдиний портал з управління муніципальною земельною власністю. Це дозволить інтегрувати інформацію від усіх органів, відповідальних за управління земельними ресурсами, та надасть користувачам послуг швидкий доступ до необхідних даних. Цей портал має містити інформацію про наявність та статус земельних ділянок, правові акти, що визначають право користування комунальними землями, а також технологію використання цих ділянок.

Друге рішення полягає в тому, щоб фактично здійснювати систематичну перевірку та контроль за використанням земельних ділянок у муніципалітетах. Для цього необхідно створити спеціалізовані відділи в місцевих органах виконавчої влади, відповідальні за моніторинг використання земельних ділянок та вжиття заходів до порушників. Це дозволило б значно зменшити обсяги незаконного використання комунальних земель.

Третій шлях – оптимізація процесу дозвільної документації на використання муніципальних земельних ділянок. Час, необхідний для отримання всіх необхідних дозволів, має бути зведений до мінімуму, щоб потенційні інвестори та підприємці не втрачали інтерес до цього виду бізнесу через складність дозвільного процесу.

Четверте рішення полягає у підвищенні спроможності посадових осіб, відповідальних за управління муніципальними земельними ресурсами. Важливо забезпечити систематичну підготовку та навчання, щоб державні службовці, відповідальні за управління земельними ресурсами, були належним чином компетентні в різних сферах, включаючи правові питання, технічні аспекти та економічні умови, пов'язані з муніципальним землекористуванням.

П'ятий шлях – це розширення практики залучення приватного капіталу до управління муніципальними землями. Це можна зробити шляхом створення спільних підприємств або партнерських відносин між органами влади та приватним сектором. Такий підхід не лише сприяє оптимізації процесу управління земельними ресурсами, але й підвищує ефективність використання муніципальних земель.

Висновки. Підсумовуючи можна зазначити, що проблема управління муніципальною земельною власністю в Україні є досить складною і багатогранною, проте можливі різні шляхи

їх вирішення. Організовані зусилля з оптимізації управління цим видом власності необхідні для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та збільшення інвестицій у регіональний розвиток.

Основною проблемою управління муніципальною земельною власністю в Україні є недостатнє нормативно-правове регулювання цієї сфери. Незважаючи на те, що національне законодавство містить положення про права та обов'язки органів місцевого самоврядування щодо своїх земель, у багатьох випадках вони не відповідають реальному стану речей і не сприяють ефективному управлінню. Нормативно-правова база управління муніципальною земельною власністю є розрізною та несистематизованою. На сьогодні діють державні закони та підзаконні акти про використання та охорону земельних ресурсів. Крім того, кожен муніципалітет має власні закони та і нормативні акти з цього питання. Як наслідок, існує неузгодженість між державними та місцевими законами, а повноваження різних рівнів влади не завжди є чіткими.

Однією з причин такої ситуації є відсутність на національному рівні єдиної концепції розвитку земельних активів муніципальної власності, яка не має законодавчого підґрунтя і не може вирішити всіх проблем у цій сфері. У зв'язку з цим існує потреба в розробці комплексних нормативно-правових актів, які уніфікували існуюче законодавство та передбачили чіткий звід правил і процедур. Добре сформовані нормативно-правові елементи, включаючи норми, стандарти і правила, є важливими аспектами, які впливають як на формування режиму системи землекористування загалом, так і на індивідуальне землекористування на території територіальної громади з урахуванням економічних екологічних та соціальних чинників.

Іншою проблемою є складна процедура набуття фізичними та юридичними особами прав на землю. Чинне законодавство містить численні вимоги до заяв, документації та процедур, які створюють значні труднощі при отриманні права користування комунальними землями. Крім того, рішення про надання прав на землю часто приймаються із запізненням або взагалі не приймаються через відсутність вільних земельних ділянок.

Важливо також відзначити низьку ефективність механізмів контролю за використанням муніципальної землі. Не завжди наявні ефективні механізми захисту прав власників, недостатньо прозорими є процедури за використанням земельних ділянок. Як наслідок, існує ризик необґрунтованих бюджетних витрат та порушення прав громадян і юридичних осіб на використання земель муніципальної власності.

Отже, більшість проблем, пов'язаних з управлінням земельними та іншими природними ресурсами і плануванням систем землекористування в територіальних громадах, є наслідком неефективних адміністративних систем, які не пристосовані до реалізації процесу децентралізації у сфері земельних відносин. Це є наслідком недооцінки ролі землеустрою як важливого регуляторного інструменту в цьому процесі.

З метою підвищення ефективності використання земельних ресурсів, у тому числі земель сільськогосподарського призначення, доцільно розробляти проекти регіональних схем використання та охорони земельних ресурсів; схеми землеустрою адміністративно-територіальних та територіальних одиниць; проекти внутрішньогосподарського землеустрою сільськогосподарських організацій та селянських (фермерських) господарств; робочі проекти з рекультивзації земель, захисту ґрунтів від ерозії тощо.

Загалом, існує потреба у розробці єдиної та системної моделі правового регулювання управління муніципальною земельною власністю в Україні. Її основними елементами є комплексний закон про землі муніципальної власності, який би інтегрував усе чинне законодавство, чітка система процедур і правил набуття прав на землю, а також ефективні механізми управління використанням земельних ділянок. Лише такий підхід забезпечить більш ефективне використання й охорону земель муніципальної власності в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Дорош Й.М., Мартин А.Г., Новаковська І.О. Розвиток землевпорядної науки в Україні: історія, сучасність, перспективи. *Вісник аграрної науки*. 2021. №4. С. 67–76. DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202104-09>
2. Михайловська О.В., Католик М.А., Коваленко С.В. Проблеми комунікаційних зв'язків у системі публічного управління: стан та перспективи. *Держава та регіони. Серія: Публічне*

управління і адміністрування. 2023. № 2 (80). С. 32–36. DOI: <https://doi.org/10.32840/1813-3401.2023.2.6>

3. Баїк О.І. До питання правового забезпечення охорони земель в Україні від псування, забруднення та засмічення. *Порівняльно-аналітичне право. Електронне наукове видання*. 2020. № 4. С. 374–381. URL: <http://pap-journal.in.ua/2020-2>.

4. Лазарева А., Мась О., Борисевич К. Європейські шляхи розвитку землеустрою в системі управління земельними ресурсами. *Економіка та держава*. 2022. № 1. С. 28–33. DOI: [10.32702/2306-6806.2022.1.28](https://doi.org/10.32702/2306-6806.2022.1.28)

5. Rajasekaran R., Agarwal R., Srivastava A., Yasinetska I. Intelligent smart farming and crop visualization. *Independent journal of management & production*. 2020. Vol. 11, № 9. P. 2470–2482. DOI: <http://dx.doi.org/10.14807/ijmp.v11i9.1420>

6. Пуцентейло П.Р., Костецкий Я.І., Брик М.М. Цифровізація управління земельними ресурсами: світовий досвід та вітчизняні реалії. *Інноваційна економіка*. 2022. № 4 (92). С. 20–28. DOI: <https://doi.org/10.37332/2309-1533.2022.4.3>

7. Карпінський Ю.О., Лященко А.А., Лазоренко Н.Ю. Основи створення інтегрованих геопросторових даних. Київ: КНУБА. 2023. 302 с.

8. Кравчук І., Топольницький П. Інноваційні підходи до державного регулювання земельних ресурсів на основі Гіс-технологій. *Актуальні проблеми економіки*. № 7 (277). 2024. С. 230–238. DOI: <https://doi.org/10.32752/1993-6788-2024-1-277-230-238>

9. Bavorovska N. Environmental aspects of rational use and protection of lands. *Land management, cadaster, and monitoring*. 2022. № 4. P. 11–18. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.04.08>

10. Кулинич П. Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку. *Право України*. 2020. №5. С. 63–75. DOI: <https://doi.org/10.33498/louu-2020-05-063>

11. Radchenko O., Tsvihun I., Yasinetska I., Budnyak L. Financial resource of the agricultural sector: the case of Ukraine. *Independent journal of Management & Production*. 2020. T. 8, № 11. P. 615–625. DOI: <http://dx.doi.org/10.14807/ijmp.v11i8.1221>

12. Гришко Л. М. Право муніципальної власності у державах-членах Європейського Союзу: питання конституційно-правового регулювання. *Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна. Серія: Право*. Вип. 29. 2020. С. 97–106. DOI: <https://doi.org/10.26565/2075-1834-2020-29-12>

13. Благун І.І., Судук Н.В. Земельні ресурси як складова економічного потенціалу країни. *Наукові перспективи*. № 6 (24). 2022. С. 230–241. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6\(24\)-230-241](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6(24)-230-241)

14. Грещук Г. Землепорядний механізм у системі управління земельними ресурсами: роль та функції. *Вісник Львівського національного університету природокористування. Серія Економіка АПК*. 2023. (30). С. 21–27. DOI: <https://doi.org/10.31734/economics2023.30.021>

15. Махмудов Х., Ващенко В. Організаційно-економічний механізм використання земельних ресурсів. *Механізм регулювання економіки*. 2022. № 1-2. С. 38–44. DOI: <https://doi.org/10.32782/mer.2022.95-96.06>

16. Інструменти управління майном комунальної власності територіальної громади. Київ: USAId dOBRE. 2020. 172 с.

17. Михайловська О.В. Управління земельними ресурсами: від екологічної безпеки до співпраці з громадськістю для сталого розвитку. *Актуальні проблеми у сфері публічного управління*. 2023. Випуск 37. С. 137–143. DOI: <https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2023.37.26>

18. Decentralization. Моніторинг реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади. 2022. URL: <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/800/10.01.2022.pdf>

19. Брюшкова Н.О., Тимошенко В.О. Децентралізація та її вплив на управління земельними ресурсами. *Електронний журнал «Державне управління: удосконалення та розвиток»*. 2023. № 12. DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2156.2023.12.15>

20. Гунько Л.А. Формування сталого (збалансованого) землекористування – базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. *Агросвіт*. 2022. № 9–10. С. 51–61. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2022.9-10.51>

21. Третяк А., Третяк В., Прядка Т., Третяк Р., Капінос Н. Методологія державного управління земельними ресурсами та землекористуванням. *Агросвіт*. 2021. № 20. С. 14–21. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2021.20.14>

Стаття надійшла до редакції 20.10.2024

Стаття рекомендована до друку 12.12.2024

REFERENCES

1. Dorosch, Y.M., Martyn, A.H., & Novakivska, I.O. (2021). Development of land management science in Ukraine: history, present, prospects. *Herald of Agrarian Science*, 4, 67-76. doi: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202104-09> (in Ukrainian)
2. Mykhailovska, O.V., Katolyk, M.A., & Kovalenko, S.V. (2023). Problems of communication links in the public administration system: state and prospects. *State and regions. Series: Public management and administration*, 2(80), 32-36. doi: <https://doi.org/10.32840/1813-3401.2023.2.6> (in Ukrainian)
3. Baik, O.I. (2020). On the issue of legal protection of land in Ukraine from damage, pollution, and littering. *Comparative and analytical law. Electronic scientific publication*, 4, 374-381. Retrieved from <http://pap-journal.in.ua/2020-2> (in Ukrainian)
4. Lazareva, A., Mas, O., & Borysevych, K. (2022). European development paths of land management in the system of land resource management. *Economy and the state*, 1, 28-33. doi: <https://doi.org/10.32702/2306-6806.2022.1.28> (in Ukrainian)
5. Rajasekaran, R., Agarwal, R., Srivastava, A., & Yasinetska I. (2020). Intelligent smart farming and crop visualization. *Independent journal of management & production*, 11(9), 2470-2482. doi: <http://dx.doi.org/10.14807/ijmp.v11i9.1420>
6. Putsenteylo, P. R., Kostetsky, Y. I., Bryk, M. M. (2022). Digitalization of land resources management: world experience and domestic realities. *Innovative economy*, 4, 20-28. doi: <https://doi.org/10.37332/2309-1533.2022.4.3> (in Ukrainian)
7. Karpynskyi, Yu.O., Lyashchenko, A.A., & Lazorenko, N.Yu. (2023). Fundamentals of creating interoperable geospatial data. Kyiv: KNUBA. (in Ukrainian)
8. Kravchuk, I., Topolnytskyi, P. Land resources as a component of the country's economic potential. *Actual problems of the economy*, 7, 230-238. doi: <https://doi.org/10.32752/1993-6788-2024-1-277-230-238> (in Ukrainian)
9. Bavrovska, N. Environmental aspects of rational use and protection of lands. (2022). *Land management, cadaster, and monitoring*, 4, 11-18. doi: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.04.08>
10. Kulynych, P. (2020). Land legislation of Ukraine during the land reform period: main development trends. *Law of Ukraine*, 5, 63-75. doi: <https://doi.org/10.33498/louu-2020-05-063> (in Ukrainian)
11. Radchenko, O., Tsvihun, I., Yasinetska, I., & Budnyak, L. (2020). Financial resource of the agricultural sector: the case of Ukraine. *Independent journal of Management & Production*. 8, 11, 615-625. doi: <http://dx.doi.org/10.14807/ijmp.v11i8.1221>
12. Hryshko, L.M. (2020). The Right of Municipal Property in the Member States of the European Union: Issues of Constitutional and Legal Regulation. *Herald of the Kharkiv Nation. University named after V.M. Karazina*, 29, 97-106. doi: <https://doi.org/10.26565/2075-1834-2020-29-12> (in Ukrainian)
13. Blahun, I.I., & Suduk, N.V. (2022). Land Resources as a Component of the Economic Potential of the Country. *Scientific perspectives*, 6 (24), 230-241. doi: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6\(24\)-230-241](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6(24)-230-241) (in Ukrainian)
14. Hreshchuk, Г. (2023). Land management mechanism in the system of land resource management: role and functions. *Bulletin of Lviv National Environmental University. Series "AIC Economics"*, (30), 21-27. doi: <https://doi.org/10.31734/economics2023.30.021>
15. Makhmudov, Kh., & Vashchenko, V. (2022). Organizational and Economic Mechanism for the Use of Land Resources. *Mechanism of economic regulation*, 1-2, 38-44. doi: <https://doi.org/10.32782/mer.2022.95-96.06> (in Ukrainian)
16. Tools for Managing Communal Property of the Territorial Community. (2020). Kyiv: USAID dOBRE. (in Ukrainian)

17. Mykhailovska, O.V. (2023). Management of Land Resources: From Ecological Security to Cooperation with the Public for Sustainable Development. *Actual problems in the field of public administration*, 37, 137-143. doi: <https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2023.37.26> (in Ukrainian)
18. Decentralization. Monitoring of the Local Self-Government Reform and Territorial Organization of Power. (2022). Retrieved from <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/800/10.01.2022.pdf> (in Ukrainian)
19. Bryushkova, N.O., & Timoshenko, V.O. (2023). Decentralization and Its Impact on Land Resource Management. *Electronic journal "Public Administration: Improvement and Development"*, 12. doi: <http://doi.org/10.32702/2307-2156.2023.12.15> (in Ukrainian)
20. Gun'ko, L.A. (2022). Formation of Sustainable (Balanced) Land Use – A Basic Foundation for the Development of Land Management Economy in Ukraine. *Agroworld*, 9-10, 51-61. doi: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2022.9-10.51> (in Ukrainian)
21. Tretjak, A., Tretjak, V., Pryadka, T., Tretjak, R., & Kapinos, N. (2021). Methodology of Public Administration of Land Resources and Land Use. *Agroworld*, 20, 14-21. doi: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2021.20.14> (in Ukrainian)

The article was received by the editors 20.10.2024

The article is recommended for printing 12.12.2024

I. YASINETSKA*, D.Sc. (Economics), Professor, Professor of the Department of Horticulture and Land Management, <https://orcid.org/0000-0002-2996-4394>, kinash.irina@meta.ua
T. KUSHNIRUK*, Ph.D. (Agricultural Sciences), Associate Professor, Associate Professor of the Department of Horticulture and Land Management, <https://orcid.org/0000-0002-3983-6070>, kuschniruk81@gmail.com
V. HRYB*, PhD Student of the Department of Horticulture and Land Management, <https://orcid.org/0009-0007-7753-4501>, vd.grib@gmail.com

* Higher Educational Institution «Podillia State University»,
12 Shevchenko Str., Kamianets-Podilskyi, Khmelnytskyi region, 32316, Ukraine

MANAGEMENT OF MUNICIPAL LAND PROPERTY IN UKRAINE: PROBLEMS AND SOLUTIONS

The article deals with the problems of municipal land property management in Ukraine. According to the authors, these problems are quite complex and multifaceted, but there are various ways to solve them. The paper emphasizes the need for systematic work to optimize the management of this category of property in order to ensure efficient use of land resources and increase the corresponding investments in regional development. The study considers the main aspects of the process of implementation of the national land use mechanism in the general system of land management. The authors note that one of the main problems of municipal land property management in Ukraine is insufficient legal and regulatory framework in this area. The work also proves that the legal regulation of municipal land property management is scattered and unsystematic, resulting in contradictions between state and regional legislation, and there is no clarity in defining the competence of different levels of government. The article emphasizes the absence of a unified concept for the development of municipal land property at the state level, which has no legislative support and does not allow solving all the problems of the sphere. special attention is focused on the need to develop comprehensive regulations that will unify existing laws and provide a clear system of rules and procedures. The paper identifies the problem of the complexity of the process of obtaining land rights for individuals and legal entities. We also emphasize the low efficiency of mechanisms for controlling the use of municipal land, which causes the risk of unjustified spending of budget funds and violation of the rights of citizens and legal entities to use this land. As a result, the author underlines the need to create a unified and systematic model of legal regulation of municipal land property management in Ukraine, which will ensure more efficient use and protection of these lands.

Keywords: municipal administration, land ownership, land legislation, land turnover, land categories.
JEL Classification: K11, K23, O13, Q15, Q24, R14, R52.

Як цитувати: Ясінецька І.А., Кушнірук Т.М., & Грив В.В. (2024). Управління муніципальною земельною власністю в Україні: проблеми та шляхи їх вирішення. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна серія «Економічна»*, (107), 98-107. <https://doi.org/10.26565/2311-2379-2024-107-09>

In cites: Yasinetska I., Kushniruk T., & Hryb V. (2024). Management of municipal land property in Ukraine: problems and solutions. *Bulletin of V. N. Karazin Kharkiv National University Economic Series*, (107), 98-107. <https://doi.org/10.26565/2311-2379-2024-107-09> (in Ukrainian)