

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ, БУДІВНИЦТВА ТА ДИЗАЙНУ
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

« ____ » _____ 2022 р.

ДИПЛОМНА РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)
ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТР
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

Тема: «Трансформація економічних процесів міського землекористування в умовах реформування»

Виконавець: студентка групи ЗК-206 М

Совершенна Тетяна Вікторівна _____

Керівник: д.е.н., доцент Белоусова Наталія Володимирівна _____

Консультант розділу «Охорона навколишнього середовища»:

к.б.н., доцент Явнюк Андріан Андріанович _____

Консультант розділу «Охорона праці»

к.т.н., доцент Федина Василь Петрович _____

Нормоконтролер: _____ к.е.н. доцент Стецюк Михайло Петрович

КИЇВ 2022

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет архітектури, будівництва та дизайну

Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач випускової кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

« ___ » _____ 2022 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання дипломної роботи

Совершенній Тетяні Вікторівні

1. Тема роботи: «Трансформація економічних процесів міського землекористування в умовах реформування» затверджена наказом ректора від 26.09.2022 року № 1686/ст.
2. Термін виконання роботи: з 26.09.2022 р. по 30.11.2022 р.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правова база України у сфері регулювання земельних відносин в Україні: Конституція України, Податковий кодекс України, Земельний кодекс України, закони України, постанови Кабінету Міністрів України, статистичні дані Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби статистики України, стратегія розвитку міста Івано-Франківська на період до 2028 року, публікація «Оцінка стану земельних відносин для міст та районів України», а також наукові публікації вчених щодо раціонального використання та охорони земель, формування економіко-організаційних механізмів щодо управління землями міських територій.
4. Зміст пояснювальної записки: Теоретичні основи формування системи міського землекористування. Аналіз економіко-організаційних засад

землекористування в сучасних умовах реформування. Удосконалення землекористування в умовах трансформаційних процесів на прикладі міста Івано-Франківськ.

5. Перелік обов'язково ілюстративного матеріалу: 9 таблиць, 6 рисунків, 6 діаграм, 1 графік, 2 формули.

6. Календарний план-графік.

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Дослідити теоретичні основи формування та розвитку системи міського землекористування в Україні з урахуванням еволюційних процесів, інституціонального та нормативно-правового забезпечення	26.09.2022-20.10.2022	
2	Вивчити міжнародний досвід зарубіжних країн в сфері раціонального використання та охорони земель	24.10.2022-28.10.2022	
3	Розглянути економіко-організаційні засади трансформаційних процесів землекористування в умовах реформування	01.11.2022-02.11.2022	
4	Проаналізувати стан соціально-економічного розвитку міста Івано-Франківськ з подальшим виконанням SWOT-аналізу внутрішніх і зовнішніх чинників міста	03.11.2022-17.11.2022	
5	Запропонувати шляхи з вдосконалення економічного розвитку регіону та обґрунтувати їх доцільність	21.10.2022-30.11.2022	

7. Консультанти з окремих розділів:

Розділ	Консультант (посада, П.І.Б)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Охорона навколишнього середовища	к.б.н., доцент Явнюк Андріан Андріанович	02.10.2022	
Охорона праці	к.т.н., доцент Федина Василь Петрович	02.10.2022	

Дата видачі завдання: 26 вересня 2022 р.

Керівник дипломної роботи: _____ Белоусова Н.В.

Завдання прийняв до виконання: _____ Совершенна Т.В.

РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Трансформація економічних процесів міського землекористування в умовах реформування» має: 154 сторінки, 9 таблиць, 6 рисунків, 6 діаграм, 1 графік, 2 формули та 73 використаних джерел.

Об'єкт дослідження: міське землекористування.

Предмет дослідження: економічні процеси міського землекористування в умовах реформування на прикладі міста Івано-Франківськ.

Мета роботи: дослідити трансформацію економічних процесів землекористування міст відповідно до умов реформування.

Методи дослідження: історичний – дослідження виникнення, формування і розвитку землекористування в Україні; сходження від абстрактного до конкретного – визначення інституціонального забезпечення в управлінні територіями міст; системний підхід – дослідження сучасного стану земельного законодавства; аналізу і синтезу – при проведенні аналізу економіко-організаційних основ міського землекористування в умовах реформи та соціально-економічного розвитку міста Івано-Франківськ; статистико-економічний метод – для розрахунку індексу стану земельних відносин населеного пункту; аналітичний метод – виконання SWOT-аналізу сильних і слабких сторін міста та визначення загрози, що впливає на розвиток території; формалізації – встановлення та обґрунтування шляхів удосконалення землекористування та економічного розвитку дослідженого регіону; узагальнення – формування загальних підсумків дипломної роботи.

Результатом магістерської роботи є визначені заходи з вдосконалення системи міського землекористування та економічного розвитку територій населених пунктів на прикладі міста Івано-Франківськ.

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, МІСЬКЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ,
ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА, ТРАНСФОРМАЦІЯ ЕКОНОМІЧНИХ ПРОЦЕСІВ.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

ДБН – Державні будівельні норми;

ПКМУ – Постанова Кабінету Міністрів України

ЗУ – Закон України

ЗКУ – Земельний кодекс України;

ВРУ – Верховна рада України

НГО – Нормативна грошова оцінка

АТУ – Адміністративно-територіальний устрій

АТО – Адміністративно-територіальна одиниця

ДЗК – Державний земельний кадастр

ДРРПНМ – Державний реєстр речових прав на нерухоме майно

СПД – Суб'єкти підприємницької діяльності

СЕО – Стратегічна екологічна оцінка

СУОП – Система управління охороною праці

ЗМІСТ:

ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ МІСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	11
1.1. Еволюція теоретичних поглядів на формування та розвиток системи міського землекористування	11
1.2. Загальна характеристика системи землекористування в межах міст.	15
1.3. Методологічні основи створення інституціонального середовища міського землекористування	22
1.4. Нормативно-правове забезпечення функціонування міського землекористування	29
1.5. Міжнародний досвід зарубіжних країн в сфері раціонального використання та охорони земель	35
Висновок до розділу 1	39
РОЗДІЛ 2. ЕКОНОМІКО-ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В СУЧАСНИХ УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ	41
2.1. Економічні відносини в системі використання та охорони земель ..	41
2.2. Роль землекористування в ринковій системі економіки	48
2.3. Трансформаційні процеси реформування земельних відносин	52
Висновок до розділу 2	62
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ІВАНО-ФРАНКІВСЬК	63
3.1. Характеристика соціально-економічного розвитку міста	63
3.2. Розрахунок оцінки стану земельних відносин населеного пункту ...	72
3.3. SWOT-аналіз внутрішніх та зовнішніх чинників, що впливають на розвиток території	79
3.4. Обґрунтування доцільності проведення заходів з вдосконалення економічного розвитку регіону	85

Висновок до розділу 3	91
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ	92
4.1. Організаційно-правові положення охорони	92
4.2. Система управління охороною праці (СУОП) для створення безпечних умов на підприємстві	96
4.3. Вимоги до пожежної безпеки	103
Висновок до розділу 4	108
РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	109
5.1. Загальна характеристика трансформаційно-екологічних процесів у міському землекористуванні	109
5.2. Нормативно-правові акти, що регулюють охорону земель.....	115
5.3. Охорона земель при здійсненні господарської діяльності та контроль за її використанням	118
5.4. Заходи економічного стимулювання використання природних ресурсів	119
5.5. Екологічне страхування та екологічний аудит у галузі міського землекористування	121
Висновок до розділу 5	127
ВИСНОВОК	128
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	132
ДОДАТКИ	141

ВСТУП

Актуальність теми дипломної роботи. З набуттям Україною незалежності виникла об'єктивна необхідність у здійсненні земельної реформи. Завдання земельної реформи полягало у перерозподілі земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність та у користування підприємствам, організаціям з метою зобов'язання надання права власності на землю фізичним та юридичним особам і територіальним громадам, ефективної системи державного управління землекористуванням та формування якісної процедури розподілу та обігу земельних ресурсів.

Основним принципом, який визначив напрямки реформування земельних відносин, стало подолання монополії держави на земельну власність і встановлення багатосуб'єктності права власності на землю. Пріоритетним завданням земельної реформи мало стати формування ринкових земельних відносин, котрі забезпечили б подальший ефективний перерозподіл земельних ресурсів на основі ринкової саморегуляції. Але за час її проведення так і не було досягнуто певних цілей у цій сфері. Про це свідчить відсутність певної координації та контролю зі сторони органів державної влади за здійсненням реформи та несвоєчасне розв'язання організаційних і правових питань реалізації заходів, які передбачала земельна реформа.

Проблеми та питання земельних відносин під час проведення земельної реформи досліджували у своїх працях такі вчені, як Новаковський Л. Я., Новаковська І. О., Третяк А. М., Третяк В. М., Гетьманчик І. П., та ін. Віддаючи належне проведеним дослідженням, впродовж яких було досліджено низки проблем та шляхи їх вирішення щодо правового регулювання земельних відносин (землеволодінь та землекористувань) в умовах земельної реформи, зберігають свою актуальність та наукове значення та потребують подальшого дослідження, адже по сьогоднішній день залишаються не вирішеними.

Мета та завдання роботи. Метою магістерської роботи є дослідження трансформації економічних процесів землекористування міст відповідно до умов реформування.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити ряд **завдань**:

- дослідити теоретичні основи формування та розвитку системи міського землекористування в Україні з урахуванням еволюційних процесів, інституціонального та нормативно-правового забезпечення;
- вивчити міжнародний досвід зарубіжних країн в сфері раціонального використання та охорони земель;
- розглянути економіко-організаційні засади трансформаційних процесів землекористування в умовах реформування;
- проаналізувати стан соціально-економічного розвитку міста Івано-Франківськ з подальшим виконанням SWOT-аналізу внутрішніх і зовнішніх чинників міста;
- запропонувати шляхи з вдосконалення економічного розвитку регіону та обґрунтувати їх доцільність.

Об’єкт дослідження: міське землекористування.

Предмет дослідження: економічні процеси міського землекористування в умовах реформування на прикладі м. Івано-Франківськ.

Методи дослідження: історичний – дослідження виникнення, формування і розвитку землекористування в Україні; сходження від абстрактного до конкретного – визначення інституціонального забезпечення в управлінні територіями міст; системний підхід – дослідження сучасного стану земельного законодавства; аналізу і синтезу – при проведенні аналізу економіко-організаційних основ міського землекористування в умовах реформи та соціально-економічного розвитку міста Івано-Франківськ; статистико-економічний метод – для розрахунку індексу стану земельних відносин населеного пункту; аналітичний метод – створення SWOT-аналізу сильних і слабких сторін міста та визначення загрози, що впливає на розвиток території; формалізації – встановлення та обґрунтування шляхів удосконалення землекористування та економічного розвитку дослідженого регіону; узагальнення – формування загальних підсумків дипломної роботи.

Апробація результатів дослідження. Апробація результатів магістерської роботи проходила на: XIX Міжнародній науково-практичній конференції молодих учених і студентів «Політ. Сучасні проблеми науки» у вигляді тез «Економічні основи формування землеволодінь та землекористувань» (Київ, 7 квітня 2021 року).

Практичне значення магістерської роботи полягає у тому, що матеріали дослідження створюють підстави для подальшого вирішення питань та проблем земельних відносин під час їх реформування. Основні положення та результати магістерської роботи можуть бути використані у діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування для підвищення ефективності державного управління міськими територіями в умовах ринкової економіки, для розробки регіональних програм та стратегій соціально-економічного розвитку територій населених пунктів.

Результатом магістерської роботи є визначені заходи з вдосконалення системи міського землекористування та економічного розвитку територій населених пунктів на прикладі міста Івано-Франківськ.

Структура магістерської роботи зумовлена поставленою метою і завданнями дослідження та складається зі вступу, 5 розділів, висновків до розділів та загального висновку, списку використаних джерел та додатків. Обсяг роботи становить 154 сторінки. Кількість використаних джерел становить 9 сторінок. В роботі використано: 9 таблиць, 6 рисунків, 6 діаграм, 1 графік та 2 формули.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ МІСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1. Еволюція теоретичних поглядів на формування та розвиток системи міського землекористування

Становлення й розвиток людського суспільства тісно пов'язані з використанням природних ресурсів, адже процес природокористування є невід'ємною умовою існування людини та неможливий без наявності основного користувача. Найбільшу частину природно-ресурсного потенціалу України займають земельні ресурси, які зумовлюють існування та використання всіх інших видів природних ресурсів, отож будь-які види природокористування передусім треба розглядати як землекористування [23].

Система землекористування в різних регіонах нашої держави та інших країн сформувалась під впливом природних, історичних, етнокультурних, соціально-економічних чинників, що поєднують різні напрями використання земельного фонду та формування певного стану екологічної ситуації. Зі зміною чинників система землекористування розвивається та еволюціонує [23].

Еволюція землекористування обумовлюється наступними чинниками:

- політико-правовими, що передбачають зміну державного ладу, проведення землевпорядкування та захоплення території іншою державою;
- еколого-технологічними, за допомогою яких відбувається вдосконалення знарядь обробітку, впровадження нових систем землеробства, та екологізація напрямів використання земель;
- економічними, що вказують на перехід від натурального до товарного виробництва [23].

Формування та розвиток міського землекористування розпочався з переходом людства до осілого способу життя, розбудовою житлових,

підсобних, виробничих будівель та оборонних споруд, формуванням перших населених пунктів. Ранній етап формування землекористування розпочався 7 тис. років до н.е. після закінчення льодовикового періоду, це найдовший етап становлення, оскільки тривав аж до кінця XV століття, що в свою чергу поділявся на: дослов'янський та ранньослов'янський періоди. Дослов'янський період (7 тис. років до н. е. – перша половина I тис. н. е.) характеризується переходом від привласнювального до відтворювального землекористування. Відбувається встановлення тимчасових центрів землеробства, продовжуються активне використання землі з подальшим відновленням її родючості. Ранньослов'янський період бере свій початок з другої половини I тисячоліття н. е. та триває до кінця XV століття. Саме в цей період відбувається розвиток раннього селітебного (міського) землекористування в межах лісової та лісостепової зон України. Почали з'являтися перші укріплені поселення-городища, значна кількість яких в подальшому трансформувалась у міста, не дивлячись на те, що чимало населення проживало у відкритих селищах. Такі селища розміщувались групами на відстані 0,5-3,0 км та були невеликі за розмірами (0,5-1,0 га) і, відповідно, кількістю населення [23].

Формування давньослов'янської поселенської структури простежене наприкінці IX – на початку X ст. Окремі населені пункти та їхні скупчення концентрувалися в місцевостях з розвиненою гідрологічною мережею. В XI–XII ст. загальна кількість поселень збільшилася, що зумовлено освоєнням нових земель та зростанням кількості населення. Укріплені поселення (городища) виникали насамперед як символ могутності влади та були призначені для захисту від нападів, оскільки їх споруджували в місцях, найпридатніших для оборони [23].

З VII–XIII ст. почали зароджуватись феодальні відносини та формуватись перші слов'янські держави, що визначило утворення общинно-територіальної форми власності та зародження державної. Нашестя орд хана Батия у XIII ст. та вироблення ресурсної зони навколо конкретних поселень зумовили до їхнього зникнення та відновлення з часом на новому місці. Така

ситуація була характерною не тільки для південно-руських земель, а й для північних районів Східної Європи та відома як система «виходу на горби» [23]. Посилення закріпачення населення України стало передумовою національно-визвольної боротьби українського народу, піком якої стала Визвольна війна XVII ст. Результатом було знищення великого і середнього феодального землеволодіння польських магнатів і шляхти, католицької церкви. Їхні землі стали державними та перешли в управління Скарбу Війська Запорізького – складника апарату гетьмансько-старшинської адміністрації. Верховним розпорядником цієї землі був гетьман, на місцях – полковники та сотники. У цей період володарювання землю мало ознаки як приватної власності, так і службово-корпоративної. Так, земля надавалась державою лише після вступу до Війська Запорозького та мала обтяження відбуванням військового примусу. Водночас козаки вільно продавали і купували землю, засновували нові поселення, господарства [25].

Ще з XIV ст. в Україні виокремлювали категорію магістратських і ратушних селян, яку підпорядковували органам міського станового управління. У другій половині XVII ст. в межах Лівобережного регіону налічували понад 100 магістратських і ратушних володінь, що були підпорядковані управлінням міст. У XVI ст. такі категорії селян сплачували тільки грошовий податок. Поступово до цього додали значні натуральні побори, а з XVII ст. – ще й різноманітні відробіткові повинності [23]. Починаючи з античного світу і до кінця XVIII ст. міста мали доволі чітко визначені території і межі, окреслені оборонними спорудами (мурами). Формування і розвиток мережі населених пунктів, володіння інформацією про прилеглі території, розвиток торгівлі та вдосконалення ремісництва, завоювання суміжних територій, привело до створення постійних сухопутних шляхів, в результаті чого міське (селітебне) землекористування вийшло за межі населених пунктів. З подальшим становленням системи землекористування відбувся розвиток наукових знань і промислового виробництва, створено нові транспортні засоби для масового перевезення

людей і вантажів, збільшено кількість міського населення в свою чергу помітно збільшило частку забудованих земель у структурі земельного фонду та ускладнило різноманітність форм селітебного землекористування [24].

На початку ХХ століття був виданий Декрет про землю від 8 листопада 1917 р. – законодавчий акт, який скасував приватну власність на землю, вона перейшла у державну власність. Поміщицькі, удільні, монастирські, церковні землі з будівлями передавалися в розпорядження волосних земельних комітетів та повітових рад селищних депутатів. Під заборону опинилися продаж, оренда, застава землі. Надра, ліси, води оголошено власністю держави. Селяни одержували землю в користування. Розподіл землі був зрівняльним, за трудовою чи споживчою нормою Форми господарювання на землі були вільними: подвірна, хутірська, обшинна, артільна [25]. З 1930-х років організація раціонального використання земельних ділянок здійснювалася за допомогою планування використання земель. Одним з основних напрямків даного процесу виступало районне планування як засіб організації використання земель міст і селищ міського типу в рамках територіального планування. Пізніше правові форми планування землекористування поділялися на такі види: районне планування промислового району, сільськогосподарського району, курортного району, приміської зони великого міста. Планування використання земель стало вирішальним фактором віднесення земель до тієї чи іншої категорії [22].

Державна політика у сфері земельних відносин радянської України, що перебувала у складі радянського союзу до 1990 р. була спрямована на регулювання землекористування і землеустрою в межах республіки. Державному управлінню земельними відносинами в в радянському союзі властиво виключне право державної власності на землю, сталість колгоспного землекористування, його безстроковість і безоплатність, централізація державного регулювання земельних відносин на всіх рівнях на основі оподаткування, кредитування, цільового фінансування, планування використання земель та міжгосподарське і внутрігосподарське

землепорядкування, закріплення право користування землею відповідними державними актами [25].

З набуттям Україною незалежності виникла об'єктивна необхідність у здійсненні земельної реформи, яка є частиною економічної реформи, що здійснювалася в Україні під час переходу економіки держави до ринкових відносин, що триває по сьогоднішній день [42].

1.2. Загальна характеристика системи землекористування в межах міст

Відповідно до Конституції України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Під час взаємодія суспільства з навколишнім природним середовищем виникають земельні відносини. Згідно Земельного кодексу України, земельні відносини являють собою суспільні земельні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Регулювання земельних відносин здійснюється відповідно до земельного законодавства з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель [40,46].

В умовах міста земля як природний ресурс є не стільки засобом виробництва, скільки просторово-функціональною базою для проживання населення та розміщення різних містобудівних об'єктів житлового, промислового та культурно-побутового призначення з усіма можливими наслідками [22]. Усі зміни, що відбуваються у місті, реалізуються у сфері землекористування. Землі, як об'єкт земельних відносин є операційним просторовим базисом соціально-економічного та містобудівного розвитку, що поєднує сталу муніципальну інфраструктуру і юридичну складову міста, як земельно-господарську систему. У межах міської межі, згідно з переважним типом землі за функціональним використанням виділяють райони, розділені між собою магістралями загальноміського та районного рівнів, смугами

відводу залізниці, природними межами (ріки, струмки, канали, рівчаки тощо), а також — межами ділянок об'єктів підприємств, що забезпечують раціональне використання та охорону міських земель [19].

Для того аби забезпечити раціональне використання та охорону земель потрібно мати чітку систему міського землекористування. Земельне законодавство, а відповідно система міського землекористування повинна базуватися на певних принципах:

- поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;
- невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;
- забезпечення гарантій прав на землю;
- пріоритету вимог екологічної безпеки [40].

За своїм функціональним призначенням землі міст є важливою характеристикою території із визначеними параметрами, елементами середовища та порядком їх розміщення в просторі. Для кожної функціональної зони укладається перелік можливого використання об'єктів, що існують на будь-якій ділянці в зоні і відповідають їй «цільовому призначенню». Проте функціональна зона визначається як окрема група ділянок за їх використанням, які власник або користувач може обирати самостійно у будь-який час [19].

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» у процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна, історичної забудови, пам'яток, та об'єктів культурної спадщини, у межах яких

окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані у такі функціональні зони:

1) житлової та громадської забудови, яка складається з прибудинкових територій багатоквартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, а також земельних ділянок, на яких розташовуються заклади дошкільної освіти, загальної середньої освіти, громадські центри мікрорайонів, заклади охорони здоров'я, соціального захисту, культури та мистецтва, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі і харчування, побутового обслуговування, органи державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ, науково-дослідних та проектних організацій;

2) виробничої забудови, на якій розташовані підприємства промисловості, енергетики, сільського, лісового, водного господарства та інших виробничих об'єктів;

3) комунально-складської забудови, на якій розташовані підприємства складського господарства, житлово-комунального господарства, поводження з побутовими відходами, зооветеринарного обслуговування, території місць поховання, пожежно-рятувальних підрозділів;

4) курортно-оздоровчі;

5) озелених територій, що складаються із зелених насаджень загального користування, зелених насаджень обмеженого користування та зелених насаджень спеціального призначення;

6) природоохоронного призначення;

7) історико-культурного призначення;

8) транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури), що складаються з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж міського і зовнішнього транспорту;

9) інженерних комунікацій (інженерної інфраструктури), яка включає території інженерних споруд і мереж;

10) спеціального призначення, яка включає території закладів і організацій органів державної влади з питань оборони та безпеки, військових містечок, пенітенціарних установ, режимних об'єктів зв'язку (рис. 1.1) [37].

Система землекористування в загальному розумінні є надзвичайно складним поняттям. З економічної точки зору, вона розглядається в зв'язку з реальним місцем розташування, формами та видами власності, формами землекористування, земельними економічними відносинами, характером привласнення прибутку (земельної ренти, доходу), ефективністю управління землекористуванням і господарського використання землі та інших природних ресурсів і майна як економічного активу та капіталу [40].

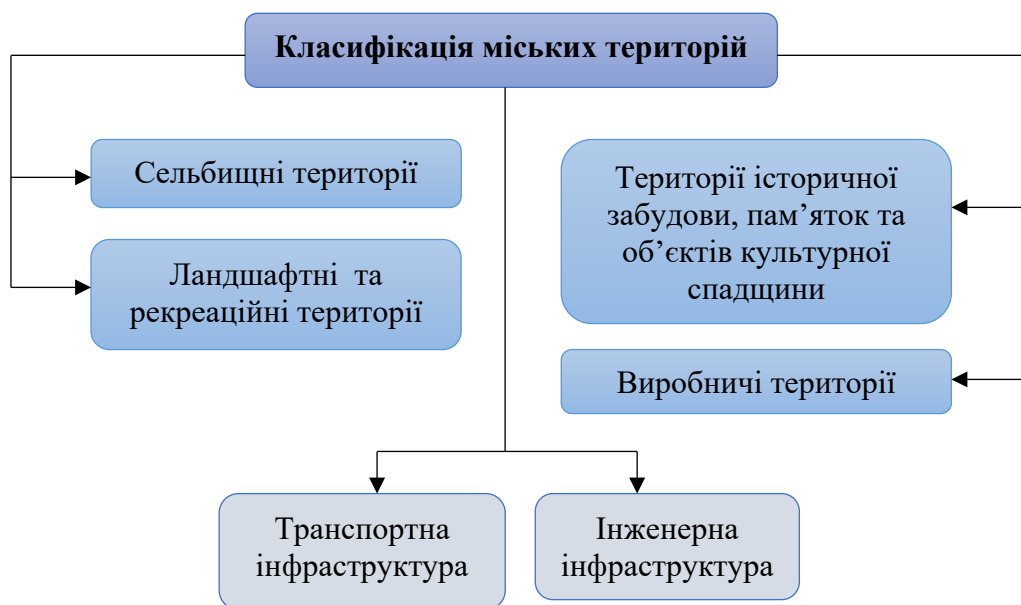


Рис. 1.1. Просторово-планувальна організація територій міст

Примітка: створено автором за джерелом [37]

Право користування земельною ділянкою може бути постійним та тимчасовим:

1) право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або

комунальній власності, без встановлення строку. Це право належить: підприємствам, установам та організаціям, що належать до державної та комунальної власності; громадським організаціям інвалідів України, їх підприємствам (об'єднанням), установам та організаціям; релігійним організаціям України [40].

2) право тимчасового користування земельною ділянкою на умовах оренди [40].

Найважливішим видом права землекористування виступає використання земельних ділянок на умовах оренди — строкове платне володіння і користування землею на підставі договору [16].

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [40].

Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам, іноземцям і особам без громадянства, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права [40].

Певні особливості прав та обов'язків землекористувачів існують при первинному та вторинному землекористуванні. Права первинного землекористувача безпосередньо впливають із права власності на землю. Відповідно, цей суб'єкт несе обов'язки, пов'язані з використанням земельної ділянки, лише перед власником земельної ділянки. Вторинний землекористувач отримує земельну ділянку або її частину, яка раніше була відведена первинному землекористувачу [16].

Отже, права вторинного землекористувача є похідними і залежать як від права власності на землю, так і від відповідних прав первинного землекористувача. При цьому вторинний землекористувач несе обов'язки

землекористування не лише перед власником, а й перед первинним землекористувачем. Прикладом взаємозв'язку між первинним і вторинним землекористуванням може бути оренда землі та її суборенда. Основним землекористувачем тут є орендар, вторинним — суборендар. Детальна схема структури землекористування наведена на (рис. 1.2) [16].

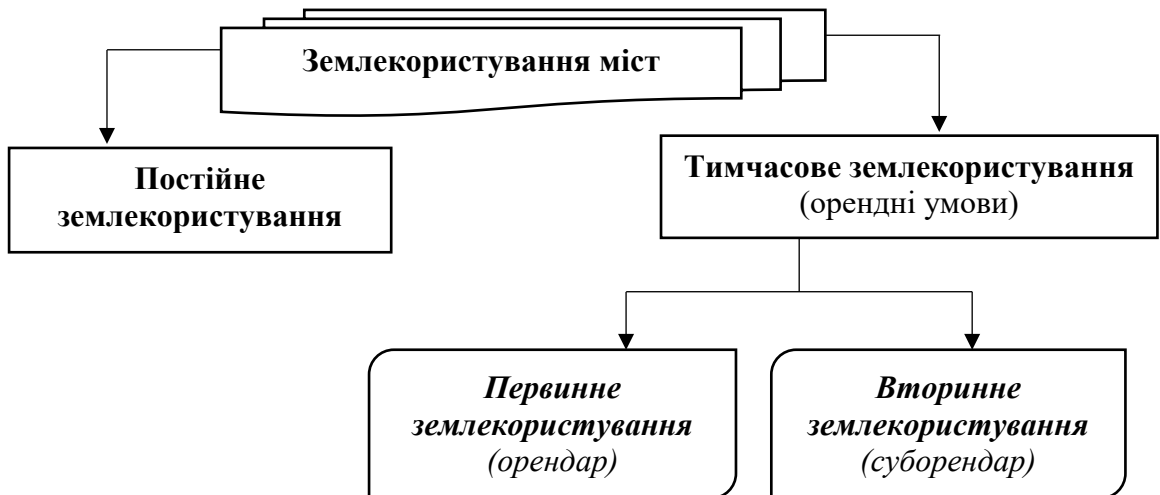


Рис. 1.2. Структурна схема землекористування міст

Примітка: створено автором за джерелом [16]

Автором статті «Особливості функціонування системи адміністрування земельних ресурсів міста» Н. М. Музикою для повноцінного функціонування системи земельних ресурсів міста доцільно забезпечити виконання відповідних робіт та постійного їх удосконалення, таких як:

- створення концепції розвитку міста;
- забезпечення інвестиційної привабливості;
- проведення інженерної підготовки та облаштування території;
- функціональне зонування території міста;
- формування системи платежів міста;
- виготовлення плану земельно-господарського впорядкування — основа реформування відносин власності в місті;
- створення напрямів удосконалення механізму соціально-економічних відносин міста і приміської зони [19].

Адже, як вказує автор статті «Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні» А. М. Третяк ефективна система землекористування дозволяє:

1. забезпечувати гарантії і надійний захист прав власності, володіння і користування на земельні ділянки та інші природні ресурси, а також пов'язаного з ними іншого нерухомого майна;
2. обґрунтувати рівень земельних платежів та забезпечувати фінансову стабільність розвитку територіальних громад;
3. здійснювати охорону земель та інших природних ресурсів;
4. розвивати і регулювати земельний ринок;
5. забезпечувати іпотеку земельної власності;
6. забезпечувати процес планування і розвитку землевпорядної та іншої інфраструктури облаштування земельних ділянок;
7. знижувати кількість земельних спорів;
8. підтримувати раціональне використання природних ресурсів;
9. забезпечувати створення баз даних і карт із земельних та інших природних ресурсів, стану навколишнього середовища;
10. забезпечувати капіталізацію та екологізацію землеволодінь і землекористувань юридичних осіб та громадян [28].

Земельні ресурси міста є багатофункціональним ресурсом, який виступає фактором, що забезпечує взаємозв'язок усіх процесів, що відбуваються в місті. Нині міста на своїй території зосереджують більшу частину населення країни, а отже концентрують економічний, фінансовий і трудовий потенціал, що визначає складність механізму управління містом. У свою чергу, дотримання ефективної системи землекористування в місті допоможе уникнути тісно переплетених, екологічних, економічних та соціально-політичних проблем [22].

1.3. Методологічні основи створення інституціонального середовища міського управління земельними ресурсами

Методологічні основи інституціонального забезпечення системи раціонального землекористування є фундаментальною базою сталого розвитку міст, що впливає на тісноту взаємозв'язку держави, суб'єктів господарювання та природного середовища, детермінуючи особливості інституціональних перетворень у сфері землекористування в межах міст [30]. Головними чинниками формування й ефективного розвитку інституціонального забезпечення системи раціонального землекористування в містах виступають як формальні, так і неформальні інститути (табл. 1.1) [29].

Таблиця 1.1

Чинники формування інститутів та інституцій

ІНСТИТУТИ та ІНСТИТУЦІЇ	
Формальні	Неформальні
<p>За рівнем дії є макро- і мікроструктурні, тобто діють на рівні усієї економіки країни або окремого землекористування. Закріплені в законодавчих та інших нормативних актах і означають обов'язковість дотримання, що забезпечується системою державних органів, дією різних форм примусу.</p>	<p>У системі неформальних інституцій значну роль відіграють історичні та етнічні традиції, рівень правосвідомості, ціннісні орієнтири. Сукупність норм і правил соціально-культурного й морально-психологічного типу. До них належать також інституції ділової поведінки, що регулюють відносини людей у процесі земельних відносин, землеустрою та землекористування.</p>
<p>Інституції:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Конституція України. ➤ Земельне законодавство. ➤ Державні та галузеві стандарти. ➤ Правила землекористування. <p>Інститути: Верховна Рада України. Кабінет Міністрів України. Міністерство аграрної політики. Міністерство екології та природних ресурсів. Держгеокадастр України. Територіальні громади.</p>	<p>Інституції: Історичні та етнічні традиції земельних відносин, землеустрою та землекористування. Освітня та просвітницька діяльність у сфері економіки й права земельних відносин, землеустрою та землекористування. Ціннісні орієнтири щодо земельних активів, земельного та природного капіталів, екологізації землекористування, культура землекористування тощо. Культура ділової поведінки.</p> <p>Інститути: громадські професійні організації землевпорядників, селян, садоводів.</p>

Примітка: створено за даними [29]

Методологія створення інституціонального середовища означає систему теорій, принципів та правил наукового дослідження, яка є складним та багатоступеневим утворенням, що містить ряд функцій, напрямків, методів та прийомів щодо здійснення управлінських рішень в міському землекористуванні (табл. 1.2.) [3].

Таблиця 1.2

Інституціональне забезпечення системи управління міськими територіями

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ МІСЬКИМИ ТЕРИТОРІЯМИ	
Управлінські завдання	Напрямок: прямиий, опосередкований.
Реалізація	Методи: адміністративний, правовий, економічний.
Аналіз	Методи: порівняння, індексний, балансовий, елемінування, графічний, економіко-математичний.
	Прийоми: зведення та групування, абсолютних і відносних величин, середніх величин, суцільних і вибіркового спостережень, деталізації та узагальнення.
Ефективність	Ефект: економічний, екологічний, організаційно-технологічний, інформаційний, соціальний.

Примітка: створено за даними [3]

У процесі управління земельними ресурсами міста, управлінські завдання реалізуються через конкретні заходи або функції. Керують земельними ресурсами за двома напрямками: прямому та опосередкованому [3].

Система прямого управління земельними ресурсами міста включає в себе: планування, організацію, координацію, регулювання, розпорядження, облік і контроль. При здійсненні цих функцій відбувається розпорядження трудовими, матеріальними та грошовими ресурсами міста, оперативне управління землевпорядним, містобудівним і земельно-кадастровим виробництвом; організаційний вплив на спеціальні сторони діяльності підприємств тощо [3].

При опосередкованому управлінні до числа функцій відносяться:

- вивчення земельних відносин, стану земельного законодавства та їх моніторинг;
- розробка та прийняття законодавчих актів (законів, рішень, постанов) і нормативів використання землі;
- реалізація заходів щодо зміни системи землекористування, передбачених в законодавчих актах; вдосконалення землекористування, зонування території, нормування використання землі;
- державний контроль за дотриманням земельного законодавства;
- вирішення земельних спорів, пов'язаних з введенням та функціонуванням земельного законодавства та нормативів використання землі [3].

Реалізація міського управління земельними ресурсами здійснюється через адміністративний (директивний), правовий та економічний методи [3].

1. Адміністративний (директивний) метод пов'язаний з прийняттям і реалізацією безпосередніх управлінських рішень - директив. Це акти прямої дії: вилучення, відведення, зонування, заходи з вивчення земель і їх реалізація [13].

2. Правовий метод проявляється при опосередкованому управлінні, коли законодавство та нормативи використання землі змушують суб'єктів земельних відносин приймати потрібні державі рішення [3].

3. Економічний метод передбачає створення економічних стимулів і показників, що забезпечують реалізацію державної політики в галузі землекористування [3].

В системі управління міського землекористування відіграє важливу роль Державний земельний кадастр [3]. Ведення Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», ПКМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та Земельного кодексу України [55].

Згідно чинного законодавства Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж. Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин, управлінні земельними ресурсами, організації раціонального використання та охорони земель, здійсненні землеустрою, проведенні оцінки землі, формуванні і веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів та при справлянні плати за землю [55].

Відомості про земельну ділянку містять інформацію про її землевласників та користувачів, зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [55].

Детальна інформація про нерухомість міститься в Містобудівному кадастрі, що означає державну систему зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів. Правову основу формування та ведення містобудівного кадастру становлять: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанова КМУ «Про містобудівний кадастр», Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами, Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України та затверджені органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування положення про Службу

містобудівного кадастру відповідного рівня (у разі утворення), про реєстри адрес, вулиць та інших поіменованих об'єктів місцевості, про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території [61].

Аналіз результатів управлінських рішень в міському землекористуванні обумовлює необхідність застосування відповідних методів та прийомів дослідження [3].

Методом порівняння оцінюють роботу органів управління, в тому числі і земельними ресурсами, визначають причини відхилень від планових показників і виявляють резерви зростання. Існують наступні види порівнянь: звітних показників з плановими, звітних показників з показниками попереднього періоду, показників роботи за кожен день та показників з середньогалузевими даними [3].

При вивченні складних явищ, окремі елементи яких несумісні застосовують індексний метод. Він дозволяє провести розкладання за чинниками відносних і абсолютних відхилень узагальнюючого показника [3].

При зіставленні взаємопов'язаних показників господарської діяльності використовують балансовий метод з метою з'ясування та вимірювання їх взаємного впливу, а також підрахунку резервів підвищення ефективності виробництва [3].

Метод елімінування дозволяє виділити дію одного фактору на узагальнюючі показники виробничо-господарської діяльності, виключає вплив інших факторів [3].

Графічний метод використовують як засіб ілюстрації організаційних, економічних та інших процесів на основі розрахованих показників. Графічне зображення цих процесів різниться за призначенням у вигляді діаграм, графіків, порівняння та за способом побудови - лінійні, стовпчасті, кругові, об'ємні [3].

Економіко-математичні методи застосовують для вибору оптимальних варіантів організації та функціонування системи управління земельними ресурсами [3].

Земельний кадастр країни базується на статистичних прийомах одержання, обробки й аналізу необхідних відомостей про правовий, природний і господарський стан земель. Одержання вихідної інформації для вивчення певного об'єкта дослідження у статистиці називають спостереженням. В результаті проведення статистичного спостереження відбувається зведення даних, щоб на їх основі можна було дійти обґрунтованих висновків. Проте для глибшого аналізу статистичних даних проводять групування, які дозволяють виділити різні типи сукупності [26].

Згідно з поставленими завданнями групування поділяються на типологічні, аналітичні та структурні. До типологічного можна віднести групування земельного фонду за категоріями, до аналітичного – за агровиробничими групами ґрунтів, до структурного – групування земельного фонду за структурою угідь [26]. Деталізація завжди супроводжує групування. Означає прийом розкладання узагальнюючих показників на складові, який перекликається з методом аналізу [47].

Дані земельного кадастру виражаються абсолютними, відносними і середніми величинами. Абсолютні величини показують розміри явищ, які вивчають, і виражаються натуральними, умовними, трудовими й вартісними вимірниками (гектари, гривні тощо). Відносні величини вказують на співвідношення між різними, але тісно пов'язаними між собою економічними даними. Наприклад, для порівняння господарств за якістю земель визначають відносні величини, що характеризують забезпеченість їх основними виробничими фондами, виробничі затрати на одиницю продукції та ін. Адже ці дані характеризують інтенсивність ведення господарства. За допомогою середніх величин виражають типові розміри і дають узагальнюючу кількісну характеристику рівня за однорідними ознаками. Наприклад, середній розмір контурів угідь чи середні площі землеволодінь і землекористувань, можна встановити за індивідуальними значеннями цих показників у загальній сукупності [26].

За ступенем повноти охоплення одиниць, що входять в об'єкт дослідження, статистичні спостереження поділяються на суцільні і та вибіркові. Суцільним називають таке спостереження, при якому реєструються усі без винятку одиниці об'єкта дослідження. Прикладом суцільного спостереження можна вважати зйомки земельних ділянок для обліку за складом угідь і їх підвидами, суцільне обстеження земель для обліку їх якісного стану тощо. При вибіркового спостереженні обстеженню підлягає тільки деяка частина одиниць досліджуваної сукупності, а результати обстежень цієї частини поширюються на всю сукупність шляхом прямого переліку або за допомогою коефіцієнтів [26].

Під ефектом системи управління територіями слід розуміти кінцевий результат управлінських дій, виражений в абсолютних і відносних показниках, а під ефективністю системи управління територіями – проведення певного обсягу та виду управлінських дій для підвищення якості та ступеня використання земельних та інформаційних ресурсів міста [3]. Ефективність системи управління земельними ресурсами міста підрозділяють на економічну, екологічну, організаційну технологічну, інформаційну та соціальну [3].

Екологічний ефект управління земельними ресурсами може проявлятися в залежності від періоду освоєння системи управління. Він поділяється на:

а) первинний ефект полягає в зниженні негативного впливу на навколишнє середовище і поліпшення її стану, що проявляється в зниженні обсягу забруднень і концентрації шкідливих речовин в ґрунті, воді і повітрі, збільшенні площі придатних до використання земель, скорочення рівня шуму тощо;

б) проміжний ефект – це зниження показників забруднення природного та антропогенного середовища до мінімально допустимих норм;

в) кінцевий ефект полягає в підвищенні тривалості життя населення, зниження захворюваності, ефективності суспільного виробництва і збільшенні валового національного продукту країни [3].

Під економічною ефективністю управління міськими територіями розуміють результативність державної та муніципальної діяльності з управління земельними ресурсами міста, яка вимірюється ставленням отриманого кількісно-економічного результату до витрат ресурсів, при користуванні матеріальних ресурсів певної вартості [3].

Соціальна ефективність полягає у створенні сприятливих умов для поліпшення життєдіяльності населення, соціального розвитку суспільства, одержувані в результаті прийняття управлінського рішення. Організаційно-технологічна ефективність відображає ефективність процесу планування, організації, управління і техніко-технологічного забезпечення управлінського процесу. Інформаційна ефективність управління міською територією означає поліпшення інформаційного забезпечення системи органів управління інформацією для обґрунтування прийняття рішень [3].

1.4. Нормативно-правове забезпечення функціонування міського землекористування

Функціонування та розвиток містобудівної діяльності та міського землекористування здійснюється відповідно до норм законодавства. Земельний кодекс України є основним нормативно-правовим актом земельного законодавства, що конкретизує положення Конституції України щодо регулювання земельних відносин та визначає зміст майже всіх інститутів земельного права. Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. Правова діяльність у галузі земельних відносин здійснюється через повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого

самоврядування, а також органів виконавчої влади, які врегульовані Главою другою і третьою ЗКУ [40].

Стаття 19 Земельного кодексу України визначає склад земель України, які за своїм цільовим призначенням поділяються на дев'ять категорій. Серед них важливе місце займають землі житлової та громадської забудови. Відповідно до глави шостої статті 38 до земель даної категорії належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд та інших об'єктів загального користування, відповідно до містобудівної документації, генерального плану населеного пункту та плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм [40].

Податковий Кодекс України, в свою чергу регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, в тому числі і за земельні ділянки. Ним визначено платників податку, об'єкти оподаткування, особливості встановлення земельного податку на землі залежно від місця їх розміщення та категорій земель, до яких відносяться відповідні земельні ділянки, пільги щодо сплати податку для фізичних та юридичних осіб, земельні ділянки, що не підлягають оподаткуванню, орендну плату за землю, а також порядок індексації нормативної грошової оцінки земель як бази земельного оподаткування [22, 52].

Плата за землю входить до складу податку на майно та справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності [52].

Організаційно-правові основи діяльності у сфері землеустрою і регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування визначає Закон України «Про землеустрій» [60].

Система землеустрою включає:

- законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою;

– органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою;

– в) організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою;
– здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (далі - загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях);

– державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою;

– наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою;

– суб'єкти та об'єкти землеустрою [60].

Суб'єктами землеустрою є: органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; землевласники та землекористувачі [60].

До об'єктів землеустрою належать: територія України; території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин; території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки [60].

Відповідно до закону – землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі:

– розробки документації із землеустрою щодо організації раціонального використання та охорони земель;

– встановлення та зміни меж об'єктів землеустрою;

– надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок;

– встановлення в натурі (на місцевості) меж земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельні сервітути);

– організації нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою;

– виявлення порушених земель і земель, що зазнають впливу негативних процесів, та проведення заходів щодо їх відновлення чи консервації, рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних

угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, ущільнення, забруднення промисловими відходами, радіоактивними і хімічними речовинами та інших видів деградації, консервації деградованих і малопродуктивних земель;

- розроблення комплексного плану території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території [60].

Охорона земель у процесі містобудівної діяльності здійснюється відповідно до Закону України «Про охорону земель». Цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля [33].

При здійсненні містобудівної діяльності передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів [33].

Правові, організаційні та фінансові засади регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності встановлені Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які

перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [53].

Відповідно до Конституції України Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування [62].

Закон України «Про основи містобудування» визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні і спрямований на формування повноцінного життєвого середовища, забезпечення при цьому охорони навколишнього природного оточення, раціонального природокористування та збереження культурної спадщини [64].

Відповідно до закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» об'єктом містобудування є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів, територій територіальних громад, населених пунктів, їх частин [69].

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них [69].

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані [69].

Генеральний план населеного пункту є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та землевпорядною документацією, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. У складі генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон розробляється план зонування територій. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом. Положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану, планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території деталізує та визначає детальний план території. Відповідальність юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (суб'єктів містобудування) за правопорушення у сфері містобудівної діяльності встановлює закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності». Правопорушеннями у сфері містобудівної діяльності є протиправні діяння (дії чи бездіяльність) суб'єктів містобудування - юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, що призвели до невиконання або неналежного виконання вимог, установлених законодавством, будівельними нормами, державними стандартами і правилами. Вчинення суб'єктами містобудування правопорушень у сфері містобудівної діяльності тягне за собою відповідальність, передбачену цим та іншими законами України [69].

1.5. Міжнародний досвід зарубіжних країн в сфері раціонального використання та охорони земель

Земля є національним багатством та є особливим об'єктом суспільних відносин. Фундаментальною основою раціонального використання та охорони земель є державне регулювання правовідносин на землю, хоча форми і підходи до правового вирішення цього питання в різних країнах істотно розрізняються. На сьогодні Україна є одним із світових рекордсменів за тривалістю проведення земельної реформи. Для того аби прискорити розвиток реформування земельних відносин та перейти до стадії його завершення, корисним є вивчення міжнародного досвіду зарубіжних країн світу, які давно пройшли рівень реформування і перейшли на рівень сталого розвитку. На сучасному рівні законодавство низки країн дозволяє стверджувати, що практично в кожній країні світу існують ті чи інші обмеження. Адже ці обмеження, пов'язані з розміром земельних ділянок, більш характерні для країн з перехідною економікою та для країн з обмеженою кількістю земельних ресурсів [4].

За кордоном немає поняття «землеустрій». Близькими до нього в англійській мові є поняття Land Use Planning — Планування використання земель (зонування територій) [6]. Планування використання земель є дещо ширшим поняттям ніж землеустрій. Воно знаходить відображення в розробках таких напрямків як: архітектура, екологічне планування, архітектура ландшафту, регіональне планування, просторове планування, підтримуваний розвиток, транспортне планування, міський дизайн, міське планування, міська реконструкція. В розвинутих країнах планування використання земель, як державна земельна політика, є важливою складовою соціального полісу, запорукою того, що земля використовується ефективно, без завдання шкоди населенню і оточуючому середовищу [70].

В Канаді планування використання земель є комплексом заходів з наукового, естетичного, раціонального використання землі, ресурсів, засобів і

послуг з метою забезпечення фізичної, економічної і соціальної ефективності, збереження здоров'я та благополуччя населення. Плани використання земель одночасно вирішують питання охорони природи, перерозподілу земель між міським, сільським, лісовим господарством, промисловими, транспортними та іншими галузями, містобудування і земельно-господарського облаштування в межах і за межами міських територій [70].

У Франції плани поділяються на генеральні, що розробляються, як правило, на регіон з терміном дії 20-25 років і місцеві (муніципальні) з терміном дії від 5 до 15 років. Базою цих планів служить зонування, де вся територія поділяється на зони: сільськогосподарську, лісову, забудовану, першочергової забудови для індивідуальних і громадських потреб і т.і. Після публічного обнародування таких планів, за наявності позитивної громадської думки, вони затверджуються і є обов'язковими для виконання [70]. Врахування досвіду регулювання земельних відносин у Франції, є необхідним, оскільки, ця країна є найбільшим виробником аграрної продукції серед країн Європейського Союзу. Аналізуючи чинне законодавство Франції, можна зробити висновок, що там переважають саме орендні земельні відносини, які тривалий час регулювалися Цивільним кодексом, а згодом ухваленим у вересні 1943 р. Законом «Про оренду». Усі операції щодо купівлі, продажу, здачі в оренду земельних ділянок у Франції суворо контролюються органами влади. Якщо власник землі вирішив, наприклад, здати землю в тимчасове користування іншому підприємцю, то суму орендної плати встановлюють адміністративні органи місцевої влади [4].

Законодавство Німеччини розмежовує поняття «землеволодіння» і «земельна власність». Під власністю розуміються юридичні права особи на земельну ділянку, під володінням – фактичні права на неї, які не є формою правовідносин, а можуть бути предметом успадкування, дарування, інших форм відчуження. Землевласників у свою чергу поділяють на прямих і непрямих. До прямих відносять орендарів заставоутримувачів, до непрямих – орендодавців, а саме власників, які не є землевласниками по праву.

Законодавством визначено право переважного придбання землі тими, хто живе та працює на ній, регулюється порядок забудови земельних ділянок, а також установлюється досить детальна процедура видання дозволів на угоди із земельними ділянками [4].

У Великій Британії основний власник землі — королівська влада, тому в країні як основний вид угод із землею переважає купівля-продаж прав на землю. Жорсткому контролю з боку держави підлягає зміна дозволеного використання, так як це безпосередньо змінює ціну на земельну ділянку. Планування території проводиться на всіх рівнях влади — державному, регіональному і місцевому. Великобританія повсюдно використовує принципи територіального землеустрою. Моніторингом земель і ґрунтів в Англії займається Департамент навколишнього середовища, продовольства і справ сільської місцевості [6].

А в Нідерландах для кожного виду землекористування використовуються землі згідно з їх цільовим призначенням і для кожного виду землекористування передбачено окремий вид діяльності зі заборонаю займатися будь-якими іншими, крім визначених. Якщо використовувати такий досвід в Україні перш за все потрібно прийняти спеціальний закон, який би передбачав необхідність здійснення зонування території країни на якій було б виділено територію спеціально для одержання спеціального дозволу на здійснення будівництва кожного несільськогосподарського об'єкта в таких зонах [7].

В Італії державний контроль за використанням земельних ресурсів реалізується через примусову оренду (продаж) ділянки більш ефективним користувачам, якщо фермер не забезпечує ефективне господарювання. Існують обмеження на придбання землі у власність іноземцям в прикордонних зонах, що забезпечує національну безпеку країни. Введено жорсткі умови цільового використання земель різних категорій, зокрема екологічного характеру, які визначаються з урахуванням зонування територій, санкції за порушення встановлених правил землекористування. Основною метою

земельної реформи в Італії було підвищення ефективності використання земельних угідь, концентрацією її в руках тих, хто займається її обробіткою, та активізацією земельного ринку. Завдяки державному регулюванню цього процесу селяни купували землю за ціною, нижчою від ринкової, причому мали змогу здійснювати оплату за цю землю завдяки кредитам банків, що надавались навіть на 30 років. Кредитна ставка не перевищувала 3,5% на рік. Держава сприяла також створенню в аграрному секторі економіки відповідних інфраструктурних умов для розвитку обслуговуючих кооперативів [4].

У Польщі ринок земель регулюється переважно економічними засобами. Держава через спеціально створене Агентство сільськогосподарської власності державної казни здійснює викуп у фермерських господарств земель та нерухомості й продає їх перспективним господарствам, малоземельним, молодим селянам тощо. Пріоритет надається покупцям, які мають належну кваліфікацію [4].

Для більшості країн, що успішно реформували аграрний сектор економіки і земельні відносини, спільним є прийняття концептуальних законодавчих актів, визначення порядку приватизації земель і стимулювання приватного сектору, вільна конкуренція та ринок з елементами державної регуляторної політики, а також запровадження системи соціального захисту населення від негативних явищ, пов'язаних з реформуванням та реорганізацією земельних відносин і аграрного сектору економіки [4].

Отже, для того аби пришвидшити процес завершення реформування земельних відносин в Україні потрібно завершити формування системи кадастру та реєстрації земель, спростити процедуру виділення земельних ділянок та створити Державний (національний) земельний банк та державний фонд земель. Перешкодою подальшого розвитку земельних відносин у нашій країні є відсутність досвіду та наявність проблем державного регулювання земельних відносин в нових умовах [4].

Висновок до 1 розділу

Під час дослідження першого розділу було проаналізовано формування та розвиток системи міського землекористування. Тому, можна зробити наступні висновки:

1. Становлення земельних відносин відбулося ще 7 тис. років тому до н.е. від маленьких тимчасових поселень до формування окремих слов'янських держав з постійним удосконаленням землеволодіння та землекористування. За цей час в Україні зароджувались різні форми власності на землю – феодална, державна, колективна, приватна та комунальна.

2. Для забезпечення повноцінного функціонування системи міських територій, необхідно надати гарантії та створити надійних захист прав власності на земельні ділянки що пов'язані із використанням нерухомого майна, здійснювати охорону земельних ресурсів, постійно удосконалювати існування земельного ринку, дотримуватися функціонального зонування територій, вчасно вирішувати проблеми, що виникають під час соціально-економічних відносин міста і приміської зони та в разі потреби створити певні шляхи їх покращення.

3. Головними чинниками інституціонального забезпечення управління міськими територіями є формальні та неформальні інститути. Неформальні інститути визначають можливості формальних інститутів і можуть протистояти спробам змінити останні. Інституціональне забезпечення здійснюється через поставлені завдання, які в подальшому реалізуються та аналізуються та визначають їх ефективність.

4. Важливе значення для здійснення правового регулювання забудови земель міста становлять засади, що відображені в земельному, містобудівному, цивільному та екологічному законодавстві, а також нормативно-правові акти технічного регулювання. До сфери правового

регулювання трудового та адміністративного права відносять окремі взаємовідносини суб'єктів під час процесу забудови земельних ділянок.

5. Вивчено міжнародний досвід зарубіжних країн в сфері раціонального використання та охорони земель, а саме Канади, Франції, Нідерландів, Німеччини, Великої Британії та Польщі. Для того аби нарешті завершити проведення земельної реформи потрібно звернути увагу на управління земельними ресурсами в зарубіжних країнах світу, адже деякі з них успішно пройшли та завершили аграрні реформування.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ЕКОНОМІКО-ОРГАНІЗАЦІЙНИХ ЗАСАД ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В СУЧАСНИХ УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ

2.1. Економічні відносини в системі використання та охорони земель

Основою сталого розвитку населених пунктів в країні є земля, що розглядається як фізичний об'єкт, із своєю топографією і територіально-просторовими характеристиками. Земля є основою людського існування, що визначає її важливу роль у процесі соціально-економічного розвитку суспільства. Розглядаючи землю з точки зору постійного джерела багатства людей, слід зауважити, що вона повинна раціонально використовуватися. Важливу роль в системі земельних відносин відіграє економіка [8].

Економіка землекористування – це наука про розподіл, раціональне та ефективне використання земельних ресурсів, наука про організацію охорони землі та підвищення її родючості. Предметом економіки землекористування є система економічних, організаційних, виробничих і правових відносин щодо землекористування, яка базується на законодавчих і нормативних актах, що регулюють управління використанням та охороною земель різного цільового призначення та спрямована на оптимізацію землекористування з метою одержання бажаного комерційного або соціального ефекту [8].

Завданням економіки землекористування є дослідження економічних закономірностей розподілу та використання земельних ресурсів суспільством з метою задоволення своїх потреб, з дотриманням при цьому умови їх раціонального використання та охорони [8].

Важливою складовою земельних відносин є рентні відносини. Рентні відносини виникають між власниками землі і землекористувачами з приводу виробництва і присвоєння додаткового доходу. Право власності на землю вимагає від землевласника певної частки додаткового продукту у вигляді

земельної ренти. Отже, земельна рента є економічною формою реалізації земельної власності [38].

Існує декілька різновидів земельної ренти: абсолютна, монопольна та диференціальна (рис. 2.1.) [21]. Формою земельної ренти є орендна плата, яка містить ренту, відсоток на капітал, інші платежі. Причиною виникнення земельної ренти є існування монополії на землю як об'єкт господарювання. Земельна рента повинна сплачуватися за всі орендовані землі в незалежності від їх родючості [73].

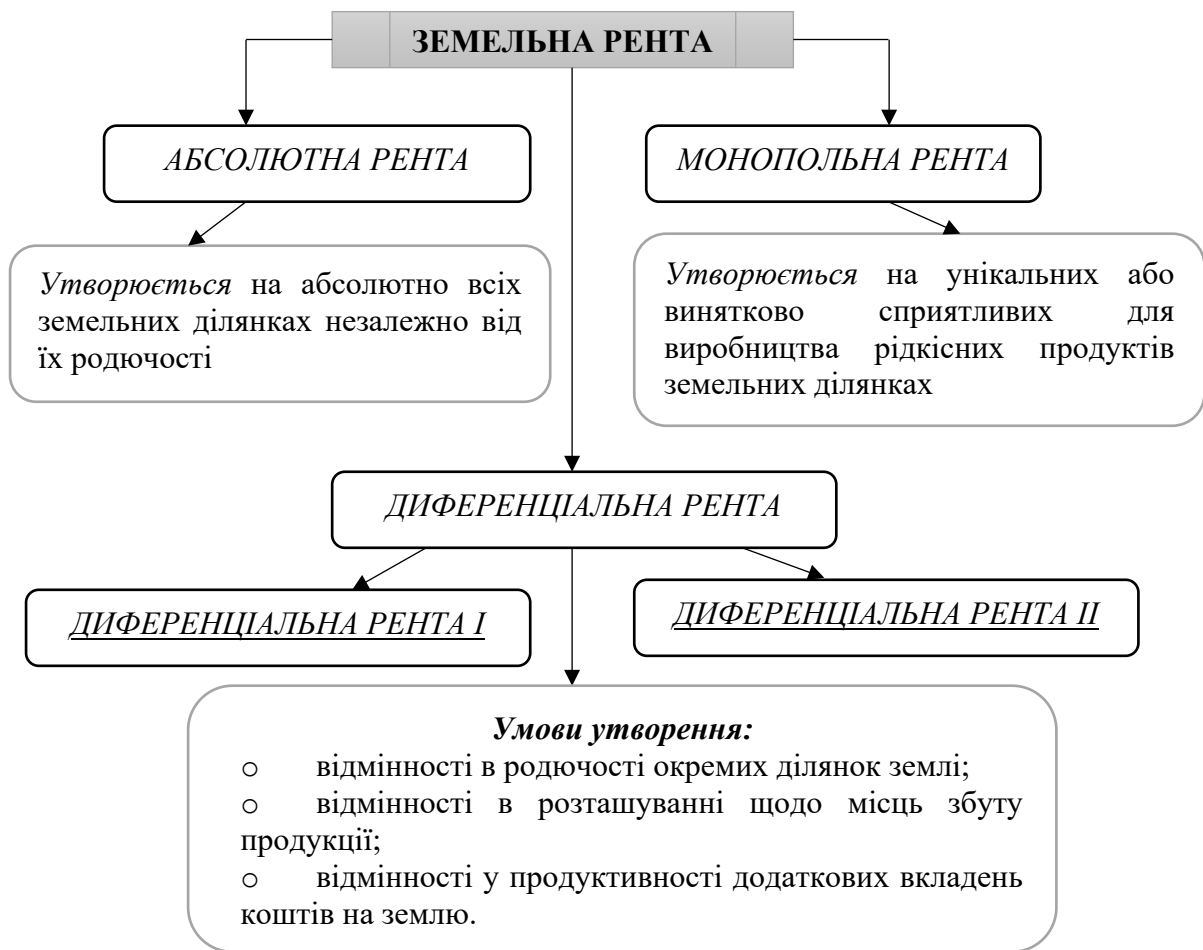


Рис. 2.1. Види земельної ренти

Примітка: створено за даними [21]

Орендна плата, яка сплачується орендарями за право користування землею різної родючості, у тому числі меншої родючості, є абсолютною. Їх вартість різна в залежності від родючості та розташування різних ділянок.

Характер динаміки абсолютної ренти визначається попитом на менш родючі землі [21].

Абсолютна земельна рента – економічна форма реалізації монополії приватної власності на землю, яка передбачає сплату за земельну ділянку власнику незалежно від її родючості та розташування, а також сукупність відносин економічної власності, що виникають під час її створення між орендарями і найманими працівниками. Джерелом абсолютної ренти є перевищення додаткової вартості над середнім прибутком, тобто надлишковий продукт створюється не лише у сільському господарстві, а також й в інших галузях виробництва – промисловості, торгівлі, будівництві і породжує монополію приватної власності на землю, яка перешкоджає конкуренції вирівнювати прибуток між капіталом, вкладеним у промисловість [21].

Диференціальна земельна рента – це економічні відносини власності між власниками землі різної якості та місця розташування (а також орендарями) та найманими працівниками щодо привласнення новоствореної вартості і, головне, додаткового чистого прибутку через механізм ціноутворення з урахуванням платоспроможний попит населення. Для утворення диференціальної ренти необхідні певні умови. Відповідно до умов розрізняють диференціальну ренту I, пов'язану з існуванням першої і другої умов, та диференціальну ренту II, пов'язану з третьою умовою (див рис 2.1.) [21].

Монопольна рента – частина доходу суб'єктів господарської діяльності, що отримується за рахунок використання унікальних чи єдиних (у тій чи іншій сфері) природних ресурсів. Джерело монопольної ренти перебуває поза межами сільського господарства. Вона не є результатом додаткових вкладень праці і капіталу у землю. Як правило, це частина створюваного в інших галузях виробництва прибутку, яку землевласник отримує через монопольні ціни, тобто шляхом перерозподілу доходів від

заможних покупців. Тому монопольну ренту можна вважати «незаробленим» доходом землероба, або «квазірентою» [21].

Рентний дохід покладено в основу ставок податку на землю. У системі природокористування природно-ресурсна рента ускладі суспільного доходу переважно реалізується в різних формах плати за природокористування, деякими категоріями якої є:

- орендна плата, що стягується за використання землі та інших природних ресурсів, переданих в оренду;
- земельний податок – обов'язковий платіж, який сплачують юридичні та фізичні особи за користування земельними ділянками [21].

Основним нормативно-правовим актом, який регулює відносини щодо плати за землю є Податковий кодекс України та Закон України «Про оренду землі». **Плата за землю** – це загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності [52].

Земельний податок – це обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів. *Платниками податку є:* власники земельних ділянок і земельних часток (паїв) та користувачі земельних ділянок на праві постійного користування. *Базою оподаткування є:* нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до встановленого порядку, та площа земельних ділянок [52].

Законом України «Про оцінку земель» визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами [68].

Нормативно грошова оцінка використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, успадкуванні та даруванні земельних ділянок відповідно до закону, орендної плати за землі державної та

комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також для розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [68].

Суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель є:

– органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, що здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земельних ділянок;

– юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);

– фізичні особи - підприємці, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);

– фізичні та юридичні особи - розробники документації із землеустрою згідно із Законом України «Про землеустрій» (у частині виконання робіт з нормативної грошової оцінки земельних ділянок) [68].

Податковим кодексом України встановлено податкові ставки за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), в залежності від проведення НГО (незалежно від місцезнаходження) (табл. 2.1.) [52].

З метою визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту проводиться експертна оцінка земельних ділянок. Вказана оцінка

використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них [68].

Таблиця 2.1.

Розміри ставок земельного податку

Ставка податку за земельні ділянки, НГО яких ПРОВЕДЕНО, встановлюється у розмірі	Ставка податку за земельні ділянки, НГО яких НЕ ПРОВЕДЕНО, встановлюється у розмірі
у розмірі не більше 3 % від їх НГО	не більше 5 % від НГО одиниці площі ріллі по АР Крим або по області
для земель загального користування – не більше 1 % від їх НГО	для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 % та не більше 5 % від НГО одиниці площі ріллі по АР Крим або по області
для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 % та не більше 1 % від їх НГО	для лісових земель – не більше 0,1 % від НГО одиниці площі ріллі по АР Крим або по області
для лісових земель – не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки	
<i>Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 % від їх НГО за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності)</i>	

Примітка: створено за даними [52]

Згідно Закону України «Про оренду землі», **орендна плата за землю** - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України). Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди [63].

Орендна плата справляється у грошовій формі. За згодою сторін розрахунки щодо орендної плати за землю можуть здійснюватися у натуральній формі, що має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати. Розрахунки з

орендної плати за земельні ділянки, що належать до державної та комунальної власності, здійснюються виключно у грошовій формі [63].

Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

- не може бути меншою за розмір земельного податку (див.табл. 2.1.);
- не може перевищувати 12 % нормативної грошової оцінки;
- може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті вище, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах;
- для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських, не може перевищувати розміру земельного податку;
- для баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України, не може перевищувати 0,1 % НГО [52].

Оренда відображає систему управління, за якою власник землі передає її орендарю в тимчасове користування за плату, визначену в договорі оренди. **Договір оренди землі** - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний передати орендареві земельну ділянку у володіння чи користування за певну плату на певний строк, а орендар зобов'язується використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та земельного законодавства. Укладається договір у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. Власник земельної ділянки має право встановити вимогу про нотаріальне посвідчення договору оренди землі, а також скасувати її. Встановлення чи скасування вимоги є одностороннім правочином, який підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в установленому законом порядку [63].

Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- дата укладення та строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату [34].

Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права [63].

Отже, оренда як економічний механізм є:

- ефективним економічним фактором, який забезпечує стабільний прибуток власнику землі;
- є мотиваційним фактором, який спонукає орендаря до підвищення ефективності її використання;
- сприяє розвитку підприємницької діяльності у сільському господарстві;
- сприяє забезпеченню раціонального використання земель [21].

2.2. Роль землекористування в ринковій системі економіки

Землекористування – це процес використання людиною (суспільством) цілісного потенціалу території, який включає всі ресурси у відповідній частині геопростору, є невід'ємною частиною соціально-територіального комплексу регіонального рівня та призводить до ускладнення його структура, відображена в процесі регулювання земельних відносин [41].

В основу концепції землекористування покладено:

- 1) визначення земельних ресурсів в рамках єдиного земельного фонду як співвідношення просторової та правової частин;

2) погляди на земельні ресурси як на об'єкт права та об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин;

3) розкриття землекористування як процесу використання людиною цілісного потенціалу природного ресурсу в межах відповідного суспільно-територіального комплексу [35].

Основний, базовий об'єкт землекористування - земля - має унікальне і ключове значення у всій системі підприємницької діяльності людей і їх житті. Є особливою цінністю для всього людського суспільства, тому що це єдине місце проживання всіх народів і всіх поколінь людей, основний і природний фактор у будь-якій сфері бізнесу, прямий та опосередкований учасник виробництва всіх інших товарів і благ [17].

Земля як об'єкт економічних відносин, що характеризується господарським використанням, перебуває в приватній чи суспільній власності. *Приватна власність* характеризується тим, що засоби виробництва і, таким чином, виготовлений продукт належать фізичним або юридичним особам на підставі їхнього виключного права власності, користування та розпорядження. До комунальної та державної власності відносять *суспільну власність*, якій властиве спільне привласнення засобів виробництва і виробленого продукту, тобто коли суб'єкти цих відносин стають рівноправними співвласниками. За таких умов основною формою індивідуального привласнення є розподіл доходу, а мірою його розподілу – праця [21].

Землекористування займає центральне місце в системі знань будь-якої соціальної системи, одночасно виконуючи дві важливі функції: засобу виробництва і предмета спеціального споживання, рекреації, культурного дозвілля та ін. Економіко-правове регулювання державою в різних сферах суспільного життя і матеріального виробництва тісно пов'язані з об'єктами землекористування [17]. У ринковій економіці до факторів виробництва, що повинні функціонувати як товар належать: земля, праця і капітал. В іншому випадку, якщо той чи інший ресурс, в даному випадку земля, виключається з

повноцінного товарного обігу, це призводить до звуження закономірностей товарного виробництва і унеможливорює повну дію нових форм господарювання [1].

Ринок землі – це сукупність юридично-правових і економічних відносин, що виникають між суб'єктами ринкової діяльності в процесі ринкового обігу прав власності на землю, внаслідок яких відбувається зміна їх власника або землекористувача на конкурентних засадах. Ринок землі охоплює ринкові операції, до яких відносять купівлю-продаж земельних ділянок, міну, внесення земельних ділянок до статутних капіталів, оренду та іпотеку землі. До операцій з неринкового продажу майнових прав на землю відносять дарування, спадкування та викуп для суспільних потреб [1].

У результаті проведення земельної реформи в Україні земельний лад істотно змінився. Якщо в радянські часи монопольну власність на землю мала держава, то в умовах ринкової економіки з'явилися нові форми власності (приватна, комунальна) і забезпечують рівноправні умови для розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки. Відбулося кардинальне розширення кола суб'єктів власників і користувачів: приватні, орендні, муніципальні, державні, особисті селянські та фермерські господарства. До раніше виконуваних функцій (природний ресурс, базис виробництва та проживання, засіб виробництва) додалися нові нові (рис 2.2.), земля стала об'єктом нерухомості та інвестицій, ринковим ресурсом [21].

Включення землі в ринкові операції потребує удосконалення законодавчої та економічної бази, комплексної інфраструктури ринку землі (реєстраційних та кадастрових служб, земельних банків, земельних судів), реорганізації системи реєстрації земель та моніторингу земель. Розширюється склад землевпорядних робіт, ускладнюється землевпорядний процес та документація, змінюється призначення землевпорядної служби, її функції та завдання, виникає потреба у підготовці, перепідготовці та підвищенні кваліфікації кадрів [27].



Рис. 2.2. Функції землеустрою в умовах ринкової економіки

Примітка: створено за даними [27]

Для впорядкування ринкових земельних відносин, запобігання недоліків у землекористуванні, парцеляції земельних ділянок, проведення торгових і інших операцій із землею створюється ринковий земельний фонд. При цьому всі операції, пов'язані з купівлею-продажем земельних ділянок, перерозподілом земельної власності, утворенням нових і упорядкуванням існуючих землеволодінь та землекористувань, наданням і вилученням земель, облаштуванням території, повинні базуватися на проектах землеустрою [38]. Активізація економічної діяльності у ринкових умовах зумовлена найбільш повним і безперешкодним наданням земельних ділянок суб'єктам господарювання для реалізації інвестиційних проектів та розвитку технічної інфраструктури [21].

2.3. Трансформаційні процеси реформування земельних відносин

Перехід до цивілізованих форм ринкових відносин передбачає реформування суспільства в багатьох сферах соціально-економічного розвитку країни. Найважливішим із них є вдосконалення системи земельних відносин та її інституційного забезпечення. Трансформація земельних відносин у науці і практиці вважається ключовим елементом аграрної реформи. Сутність ринкових реформувань в аграрному секторі полягає у зміні основ власності на землю, форм землекористування з урахуванням регіональних особливостей землекористування. Трансформація земельних відносин в умовах ринкового середовища функціонування вітчизняної системи землекористування перетворилась в повномасштабну земельну реформу, яка повністю ще не завершилась. Ще з 1991 року Україна проводить одну з найдовших земельних реформ у новітній історії, що триває вже 30 років [9].

Починаючи з 18 грудня 1990 року ВР української радянської соціалістичної республіки ухвалила Земельний кодекс, що набув чинності з 15 березня 1991 року. Селяни вперше могли отримувати державну ріллю у володіння або в оренду. Розпорядження землею переходило від виконкомів місцевих рад до місцевих рад. Вперше було дозволено існування фермерських господарств, які могли обробляти до 50 га ріллі. Земельний кодекс УРСР визначав одного суб'єкта власності на землю – державу в особі рад, які розпоряджаються землею і в межах своїх повноважень надають ділянки у постійне чи тимчасове користування [43].

Ще до Акта проголошення незалежності України 18 грудня 1990 року також була ухвалена Постанова «Про Земельну реформу». Вона визначала, що після переходу економіки держави до ринкових відносин земельна реформа стає невід'ємною частиною економічної реформи. Завдання реформи полягало

в перерозподілі земель та передачу їх у приватну та колективну власність, з'являється новий власник – господар на землі [43].

Після проголошення Незалежності України 24 серпня 1991 року Верховна Рада України від 31 жовтня 1991 р. схвалила Концепцію роздержавлення і приватизації підприємств, земель та житлового фонду, регламентувала перерозподіл земельної власності. Концепція передбачала право кожного дорослого громадянина України приватизувати рівну за розміром земельну ділянку, що було негативно сприйнято селянством, і цей підхід залишився нереалізованим [23].

В 1990 році Верховна Рада України ухвалила закон «Про форми власності на землю», який зумовив концептуальні зміни в країні. Поряд з державною власністю запроваджувалась колективна та приватна власність на землю, а всі форми були рівноправними. Нові форми власності розширили коло суб'єктів права власності на землю, якими стали фізичні та юридичні особи. Проте на цьому пошук нових форм власності не припинилися [40]. Друга концепція земельної реформи виникла під час підготовки та прийняття нової редакції Земельного кодексу України (15 березня 1992 р.), який регламентував процедуру роздержавлення земель [23]. Прийняття Конституції України у 1996 році зумовило потребу актуалізувати прийнятий ЗКУ від 1992 року у відповідності до її положень [42].

В 1994 році виданий Указ «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва», що передбачав кроки приватизації земель. Передачі земель у колективну та приватну власність мала проводитися на добровільній основі, а земля мала належати тим, хто її обробляє. У дуже короткий термін землевпорядним організаціям довелося зробити поділ земельних ділянок, що перейшли у колективну власність, на земельні частки (паї) без виділення їх на місцевості. Після підписання указу 6,7 млн українців отримали сертифікати на земельний пай, але ще не отримали право на обробіток цієї землі [43].

Указ «Про захист прав власників земельних часток», визначив порядок обігу ріллі. Переважне право на купівлю паїв мали члени колгоспів і кооперативів, а також фермери. Договори купівлі-продажу земель потрібно було нотаріально посвідчувати та реєструвати у районній державній адміністрації. Фактично це був початок ринку купівлі-продажу землі в Україні. На кінець 1997 року було приватизовано 65,5% або 27,4 млн га ріллі [43].

25 жовтня 2001 року ухвалений ВРУ новий Земельний кодекс України, що передбачав мораторій ринку земель. Під заборону обігу потрапили земельні ділянки для ведення сільськогосподарського виробництва. До всього, парламент мав за два роки ухвалити закон про обіг ріллі, а доти паї можна було виключно здавати в оренду [43]. Основними перевагами нової редакції є те, що вона заклала правові основи земельної реформи та закріпила усталену практику приватизації земель сільськогосподарського призначення, у тому числі сертифіката на право на земельну частку (пай) [42]. В період з 2001 по 2011 рр. мораторій продовжували 4 рази: у 2001 році – пролобійовано введення тимчасового мораторію на 1 рік, а потім на 4 роки. З 6 жовтня 2004 року – до 1 січня 2007 року. З 19 грудня 2006 року – до 1 січня 2008 року. У 2007 році – продовжено мораторій змінами до Бюджетного кодексу України [71].

Здійснені реформування земельного фонду докорінно змінили систему землекористування, оскільки на законодавчому рівні було скасовано монопольну державну власність на землю і з 1 січня 2002 року в Україні встановлено три рівноправні форми власності: приватна, комунальна і державна. За рахунок безоплатної передачі у приватну власність громадянам було передано 29,5 млн га (48,9% від загальної площі), у державній власності залишилось 30,1 млн га (49,9 %). Ще 728,7 тис. га (1,2%) є власністю юридичних осіб (рис. 2.3) [23].

Дещо своєрідна ситуація склалась із комунальною власністю, яка юридично існує, проте фактично не було процедури передачі землі у власність

територіальним громадам сіл, селищ, міст. У державній власності залишилося лише 29,1% сільськогосподарських угідь, які використовуються переважно для наукової та освітньої діяльності, насінництва та селекції, вирощування лікарських рослин та окремих видів сільськогосподарських культур [23].

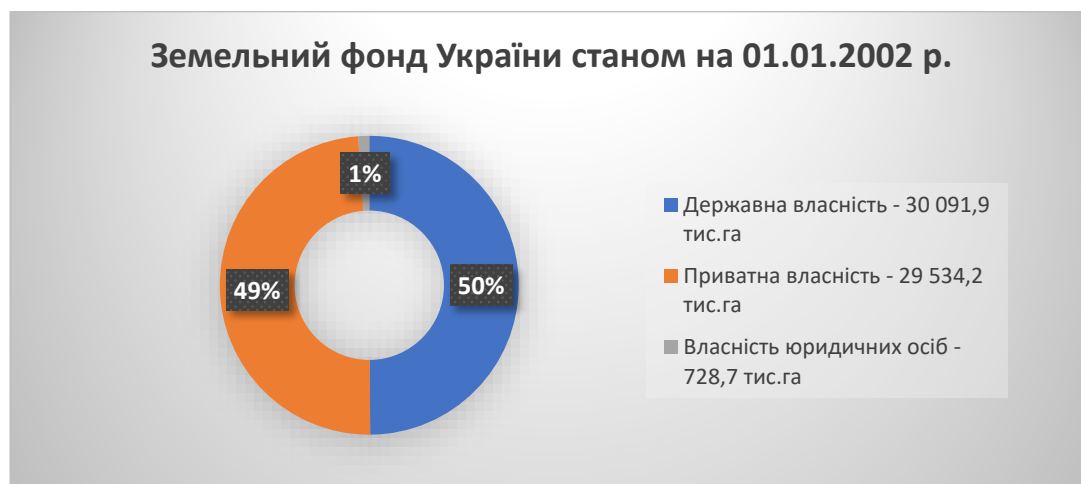


Рис. 2.3. Розподіл земельного фонду України за формами власності

Примітка: створено за даними [23]

Розпаювання земель колективних сільськогосподарських підприємств і передача їх у приватну власність зумовили до зміни у співвідношенні земельних угідь у структурі земельного фонду: зменшилась площа сільськогосподарських угідь за рахунок збільшення площ лісових, забудованих, відкритих заболочених земель [23].

2003 рік був найпродуктивніший щодо врегулювання земельних відносин, адже були прийняті наступні законодавчі акти:

- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»;

- Закон України «Про використання земель оборони»;
- Закон України «Про оцінку земель» [42].

7 липня 2011 р. також було ухвалено Закон України «Про Державний земельний кадастр». З прийняттям якого розпочато створення та роботу Держгеокадастру. Були спроби прийняти законопроект № 9001-д «Про ринок землі», але після ухвалення у першому читанні про нього забули [43]. Документом передбачалася купівля-продаж земель сільськогосподарського призначення з 2013 року. За кілька днів 27 грудня 2011 р. ВРУ продовжила мораторій на купівлю продаж сільськогосподарських земель до 1 січня 2013 р., а 20 листопада 2012 року парламент прийняв Закон «Про внесення змін до Земельного кодексу України», яким продовжила мораторій на продаж сільськогосподарських земель до 1 січня 2016 р. [42].

Запровадження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення призвело до виходу на ринок купівлі-продажу лише землі під забудову. Найбільш активно ринок цієї категорії розвивався у Львівській, Одеській, Волинській, Чернівецькій та Київській областях, а найвища вартість одиниці площі проданої землі була в м. Київ, багатьох обласних центрів та міст південного узбережжя Чорного моря та курортно-туристичних центрів. У 2010 році, з початку функціонування ринку землі, було продано понад 22 тис. га землі на суму понад 6 млрд грн. Останніми роками у зв'язку зі зловживаннями продаж земель державної та комунальної власності під будівництво здійснювався виключно через земельні аукціони, що дозволило збільшити доходи у бюджети різних рівнів [23].

Станом на 1.01.2010 р. в Україні налічували 29 934 населених пункти (454 міста, 886 селищ, 28 594 села), які займають площу 7,4 млн га (12,4% від загальної площі України). Зменшення кількості сіл продовжується і в незалежній Україні, що зумовлено важкими умовами життя в сільській місцевості, відсутністю робочих місць, незадовільним рівнем розвитку інфраструктури. Порівняно з 1998 роком кількість сіл зменшилась на 200 (насамперед у Київській, Чернігівській, Харківській областях), натомість

площа земель населених пунктів збільшилась на 375,4 тис. га (табл. 2.1). Збільшення площі відбувається за рахунок розширення зовнішньої межі великих міст, що зумовлює до зменшення площ прилеглих продуктивних сільськогосподарських і лісових угідь. Така ситуація спричинена затягуванням процесу розмежування земель державної та комунальної власності, відсутністю для більшості населених пунктів зовнішніх меж [23].

Порівнюючи стан АТУ України на 1.01.2022 з 1998 р. загальна кількість населених пунктів зменшилася, це пов'язано із зменшенням кількості сільських населених пунктів, натомість кількість міст збільшилася на 13 одиниць (табл. 2.2) [23,36]. Кількість зменшення сільських населених пунктів пов'язано не тільки із високою смертністю та низькою народжуваністю, а й з міграцією населення, недостатнім облаштуванням територій населених пунктів. Наразі актуальним завданням в Україні в сучасних умовах розвитку, потрібно створити сприятливе середовище життєдіяльності населення, запобігти негативному впливу на навколишнє природне середовище та здоров'я людини [36].

Таблиця 2.2.

Зміни адміністративно-територіального устрою населених пунктів України

	1998 рік	2010 рік	2022 рік
Міста	448	454	461
Селища міського типу	896	886	881
Сільські населені пункти	28794	28594	28369
Всього	30138	29934	29711
Загальна площа населених пунктів	7,0 млн. га	7,4 млн. га	-

Примітка: створено за даними [23,26]

Великим кроком у розвитку інфраструктури земельного ринку стало створення у 2013 році єдиного електронного Державного земельного кадастру, пов'язаного з Реєстром прав на рухоме та нерухоме майно [49]. 5 березня 2015

року ВРУ прийняла Закон України № 247-VIII, згідно з яким нотаріуси (державні та приватні), уповноважені здійснювати державну реєстрацію прав власності на землі сільськогосподарського призначення, незалежно від нотаріального посвідчення договору, за яким таке право виникло. Мета таких змін – прискорити процес реєстрації. Договори оренди можна було зареєструвати в нотаріусів і раніше (з 2013 року), але лише за умови обов’язкового нотаріального посвідчення договору [42].

До 2017 року Державним реєстром прав зафіксовано близько 2 млн операцій на рік із сільськогосподарськими угіддями та понад 0,2 млн угод із землями несільськогосподарського призначення. Близько 76% угод із землею сільськогосподарського призначення – це оренда, далі йдуть операції успадкування (18%) та продажі (3,1%). Для несільськогосподарських земель 36,8% угод — це продажі, за якими йдуть успадкування (26,8%) та оренда (19,2%). Іпотечні операції майже відсутні (рис 2.4.) [49].



Рис. 2.4. Статистичні дані Державного реєстру прав щодо користування землями сільськогосподарського призначення

Примітка: створено за даними [49]

Оскільки мораторій спотворює ринок збуту сільськогосподарських земель, більшість приватних сільськогосподарських земель перебуває в оренді. Наразі близько 4,7 млн приватних власників (70% від загальної

кількості) здають свої землі в оренду сільськогосподарським товаровиробникам — загальний обсяг офіційного ринку оренди становить близько 17 млн. га. Однак ринок оренди сільськогосподарської продукції також страждає від 7-річного мінімального терміну оренди, який затьмарює короткострокову оренду [49].

З 2017 року запроваджувалася система моніторингу земель, відповідно до Постанови КМУ № 639 від 23 серпня 2017 р. Мета її створення була викликана тим, що в Україні не було загальнодоступної детальної інформації про земельні відносини, що надходять від місцевих органів влади до різних відомств. Таким чином, центральні органи влади та приватний сектор (також інвестори) були позбавлені можливості отримати узагальнену картину розвитку земельних відносин – як на рівні районів, так і держави. Тобто, така інформація не може бути використана для обґрунтування рішень у державному та приватному секторах [42].

31 березня 2020 року Верховна Рада України прийняла Закон № 2178-10 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», яким було знято мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення [42]. 1 липня 2021 року було офіційно відкрито ринок землі, до початку 24 лютого 2022 року було укладено близько 114076 угод по відчуженню земельних ділянок сільськогосподарського призначення (купівля-продаж, міна, дарування, довічне утримання), загальна площа яких складає 267341 тис. га. Графічні дані щодо наповненості кадастру зазначені на рисунку 2.5 [35].

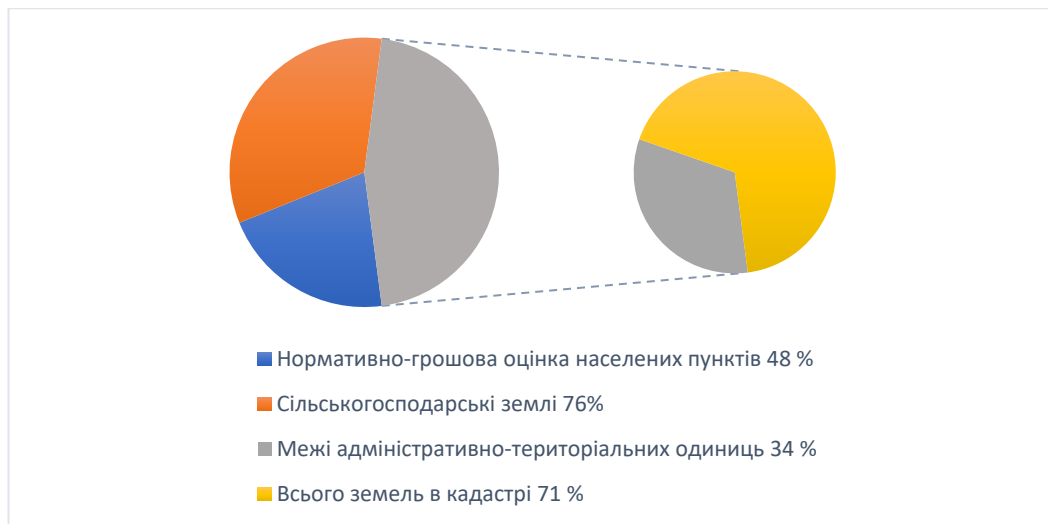


Рис. 2.5. Статистичні дані Держгеокадастру станом на 2022 рік

Примітка: створено за даними [35]

Проте введенний військовий стан в Україні вніс свої корективи. Із введенням воєнного стану з міркувань безпеки призупинено роботу всіх інформаційних систем. Без функціонування Державного реєстру прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру неможливе посвідчення договорів купівлі-продажу землі та, відповідно, реєстрація прав власності. Наразі ПКМУ від 19.04.2022 р. фактично відновлено роботу ДРРПНМ, проте з певними обмеженнями. Зокрема, посвідчувати низку договорів, у тому числі договори купівлі-продажу землі, мають право лише ті нотаріуси, яких включено до затвердженого Міністерством юстиції України Переліку нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна. Таким чином ситуація щодо функціонування ДЗК поки що залишається незмінною. Отже, наразі ринок земель поставлено на паузу [48].

Досліджуючи трансформаційні процеси економіки землекористування в умовах реформування можна зробити висновок, що однією з найважливіших проблем в Україні є те, що мораторій на обіг земель сільськогосподарського призначення постійно поновлювався, внаслідок чого мораторій почав сприйматися як фактично необмежений та породив правову невизначеність на ринку землі України. А припинення заборони на продаж

сільськогосподарських угідь не тільки сприятиме розвитку ринку земель, а й матиме позитивні соціально-економічні та правові наслідки як на внутрішньому, так і міжнародному ринку та стане першим кроком до завершення довготривалої земельної реформи в Україні [2]. Ринок землі створює умови для ефективного використання земельних ділянок суб'єктів господарювання, дає можливість окремим суб'єктам відмовитися від земельної ділянки, а саме продати або здати в оренду, задля більш ефективного та раціонального її використання [31].

Висновок до розділу 2

Під час написання другого розділу було розглянуто економічні відносини землекористування в умовах проведення земельної реформи. В результаті дослідження можна зробити наступні висновки:

1. Основним механізмом формування сталих земельних відносин є економіка. Економіка землекористування включає функції, що накопичують знання про принципи і способи економічної оптимізації процесу господарської діяльності щодо раціонального використання і охорони земель. Важливим складником економічних відносин є рентні відносини.

2. У ринковій економіці земля є ресурсом сталого розвитку, а ринок землі є базисом будь-якої людської діяльності, що стає концентрованим вираженням взаємодії, з одного боку, виробництва, а з іншого, – розподілу і споживання створюваних предметів і послуг.

3. Одним із головних факторів, що спричиняє проблеми у системі землекористування, є тривалий процес трансформації земельних відносин на території нашої держави до ринкового типу та відсутність ефективних та науково-обґрунтованих механізмів реформування. Стимулювання інвестицій в землю та все, що на ній створено, забезпечення повноцінного функціонування ринку нерухомості в цілому, розширення фінансово-кредитних масштабів за рахунок іпотечного кредитування, підвищення матеріально-фінансової бази територіальних утворень – все це можливо при повноцінному земельному ринку. Найважливішим у сьогоденні умовах для України є продовження трансформації земельних відносин в напрямку формування інституту цивілізованого ринку землі.

РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ІВАНО- ФРАНКІВСЬК

3.1. Характеристика соціально-економічного розвитку міста

Івано-Франківськ є обласним центром Івано-Франківської області, адміністративним, економічним та культурним центром Прикарпаття. У підпорядкуванні Івано-Франківської міської ради перебуває 5 навколишніх сіл: Вовчинець, Крихівці, Микитинці, Угорники, Хриплин. Загальна площа міста сягає 83,73 кв.км, (0,3 % території області) [49]. Розташоване місто на Покутській рівнинній території південного заходу України на відстані 150- 300 км від кордонів Польщі, Румунії, Угорщини, Словаччини. Вигідне географічне розташування Івано-Франківська щодо сусідніх обласних центрів, міст Європи, а також кордону з сусідніми державами зображено в додатку А [72].

За структурою функціонального використання міських земель всю територію міста можна поділити на декілька категорій:

- землі міста, що використовуються під житлову забудову (багатоквартирну, садибну);
- землі міста, що використовуються під промислові підприємства, склади, бази та інше;
- землі міста, що використовуються під заклади культури, науки, освіти, фізкультури, спорту, торгівлі, побуту та інше;
- землі, що найняті установами природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного призначення;
- землі запасу, сільськогосподарського використання, резервного фонду населеного пункту [33].

Станом на 1 січня 2022 р. в Івано-Франківську проживало 238,2 тис. осіб. Кількість жителів із початку року збільшилась на 91 особу. Такі зміни

відбулись за рахунок міграційного приросту на 1302 особи, водночас спостерігалось природне скорочення населення на 961 особу [44].

На сьогоднішній день місто Івано-Франківськ має значний промислово-економічний та науковий потенціал. Має великі перспективи для розвитку внутрішніх міжрегіональних та зовнішніх міждержавних зв'язків, адже місто близьке до околиць Карпат, а це унікальний регіон туризму, відпочинку та рекреації. До основних галузей економіки міста належать: харчова, машинобудівна, виробництво та розподілення електроенергії, газу та води, легка та хімічна промисловість, виготовлення виробів з деревини, поліграфічна діяльність [72].

Виробничу діяльність у місті здійснюють понад 500 підприємств, із них понад 120 підприємств «основного кола». Івано-Франківськ входить до числа найбільш промислово розвинених міст західного регіону України, а його обсяг реалізованої продукції промисловими підприємствами за 2020 рік в м. Івано-Франківську склав близько 11 334,1 млн. грн. проти 11 768,7 млн. грн. за аналогічний період минулого року, що становить 96,3% [72, 54]. Частка міста у загальнообласному обсязі реалізації склала 17,5%. У розрахунку на одну особу населення міста обсяг реалізованої промислової продукції склав 43,3 тис.грн (в цілому по області – 44,7 тис.грн). Детальну структуру обсягів реалізації промислової продукції наведено на рис. 3.1. [54].

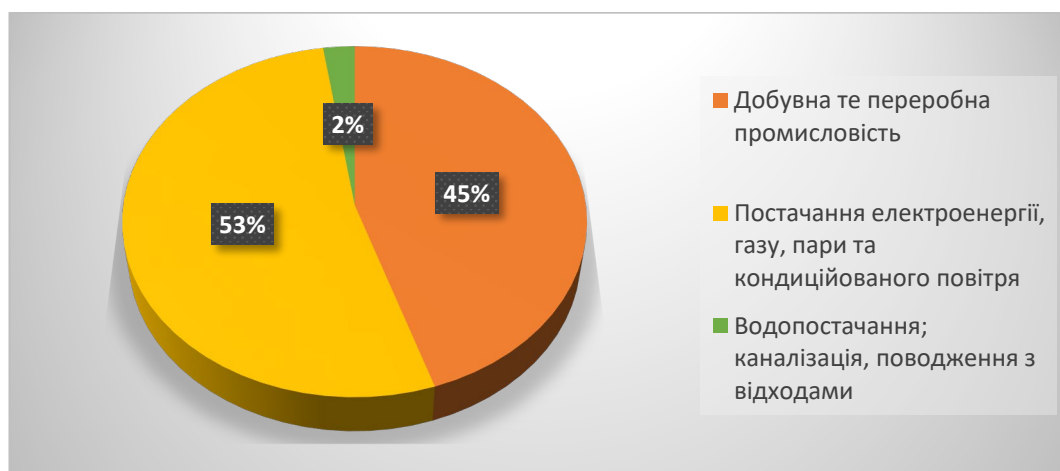


Рис. 3.1. Обсяг реалізації промислової продукції у 2020 році

Примітка: створено за даними [54]

Наведені дані свідчать про те, що найбільшу питому вагу у структурі реалізації займали підприємства з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря (52,7%). А от найменшу частку займали підприємства з водопостачання, обсяг їх реалізації становив лише 2,4% [54].

У місті швидкими темпами розвивається будівельна галузь. Станом на 2020 рік вироблено будівельної продукції підприємствами обласного центру на суму 2181,7 млн грн, або 58,3% загальнообласного обсягу. Індекс будівельної продукції порівняно з 2019р. становив 84,1%. Нове будівництво складало 26% від загального обсягу виробленої будівельної продукції, ремонт (капітальний і поточний) – 26,2%, реконструкція та технічне переоснащення – 47,8%. У 2020р. у місті Івано-Франківську та селах, підпорядкованих міській раді, прийнято в експлуатацію 168,7 тис. м² загальної площі житлових будівель нового будівництва, що становить 50% загальнообласного обсягу. Порівняно з 2019 р. обсяг прийнятого в експлуатацію житла зменшився у 2 рази [54].

Тривають роботи з нового будівництва футбольного поля у м.Івано-Франківську з штучним покриттям (в районі Пасічної поблизу так званого "німецького" озера). Габарити футбольного поля та розмітка прийняті в межах міжнародних стандартів [54].

В роботі також будівництво комплексного спортивного майданчика для ігрових видів спорту в районі вул. Симоненка, 3в – Вовчинецька, 202в у м. Івано-Франківську. Розробляється проектно-кошторисна документація на реконструкцію фізкультурно-оздоровчого комплексу "Електрон", що знаходиться на вул. С.Бандери, 12А, та реконструкцію центрального міського стадіону «Рух» на вул. Чорновола, 128 в м. Івано-Франківську [54].

Розроблено проектно-кошторисну документацію з капітального ремонту благоустрою території біля стадіону «Рух» та отримано позитивний експертний висновок [54].

Проводиться постійно робота з підготовки та проведення земельних торгів. Зокрема, у 2018 році проведено 3 публічних конкурси (аукціони) щодо відчуження земельних ділянок та прав на них (оренда), на яких було

пропоновано до реалізації право власності на 3 земельні ділянки та право оренди на 4 земельні ділянки. Інформація про продаж та оренду земельних ділянок міста наведена в табл. 3.1 [45].

Таблиця 3.1.

Показники земельних торгів та орендних відносин станом на 2018 рік

Земельні торги		Орендні відносини	
Показники	2018 рік	Показники	2018
<i>Кількість реалізованих земельних ділянок, од.</i>	27	<i>Загальна площа земельних ділянок, що перебувають в оренді, га</i>	226,955
<i>в т.ч. через аукціони</i>	3	<i>Кількість укладених договорів оренди станом на кінець року, од.</i>	822
<i>Загальна площа реалізованих земельних ділянок, га</i>	11,5	<i>Надходження від оренди земельних ділянок, тис. грн</i>	55655,4
<i>в т.ч. через аукціони</i>	0,20		
<i>Надходження від продажу земельних ділянок, тис. грн</i>	16415,9		
<i>в т.ч. через аукціони</i>	755,0		

Примітка: створено за даними [45]

Починаючи з 1 липня 2021 року у зв'язку з відкриттям ринку землі в м. Івано-Франківськ загальна площа відчужених земельних ділянок за допомогою угод складає 3,1855 га, а кількість 71. Більш детальна інформація щодо площ відчужених ділянок наведена в табл. 3.2 [35].

Таблиця 3.2.

Інформація щодо відчуження земельних ділянок в м. Івано-Франківськ з 01.07.2021 р.

Тип угоди	Кількість угод	Площа земельних ділянок, га
Дарування	9	0,5217 га
Купівля-продаж	40	1,3938 га
Міна	1	0,0228 га
Спадщина	21	1,2472 га
Заг.показники	71	3,1855 га

Примітка: створено за даними [35]

Департаментом комунальних ресурсів передбачається виконання основних завдань протягом 2021-2023 р.:

- встановлення меж м. Івано-Франківська та внесення даних до системи Державного земельного кадастру;
- розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади та внесення даних до Державного земельного кадастру;
- розроблення нової нормативної грошової оцінки землі м. Івано-Франківська, населених пунктів, які увійшли до Івано-Франківської міської територіальної громади;
- здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель Івано-Франківської міської територіальної громади;
- забезпечення виконання заходів щодо організації робіт із пошуку земельних ділянок для їх відведення учасникам АТО [54].

В результаті виконаних завдань очікується забезпечення щорічно надходжень від продажу земель (в тому числі через аукціон), що знаходяться у комунальній власності, у сумі не менше 40 млн грн, від оренди земельних ділянок – не менше 80 млн грн. [54].

У місті Івано-Франківську незважаючи на важку економічну ситуацію через пандемію, за підсумками 2020 року, спостерігається позитивна динаміка реєстрації підприємницької діяльності суб'єктами господарювання. Адже, станом на 01.01.2021р. на території Івано-Франківської міської ради зареєстровано 28397 суб'єктів підприємницької діяльності (СПД). З них 14718 є юридичними особами та 13679 – фізичними особами-підприємцями, що на 1161 СПД більше, ніж на початок 2020 року. Потрібно відмітити, що Івано-Франківськ за кількістю малих підприємств займає 6 місце серед обласних центрів України на 10 тис. наявного населення та 1 місце на 10 тис. населення серед обласних центрів з аналогічною чисельністю населення [54].

Внесок середніх та малих підприємств у загальний обсяг реалізованої продукції (товарів, послуг) підприємствами міста складає 85%, з них малих – 26,9%. На середніх та малих підприємствах працює близько 93,6% найманих працівників усіх підприємств-суб'єктів господарської діяльності міста [54].

Також, незважаючи на загальну ситуацію в країні, яка істотно впливає на бізнес-клімат у місті, за 2020 рік фізичними та юридичними особами сплачено 269,5 млн грн єдиного податку, а це на 11,4 млн грн більше, ніж у відповідному періоді минулого року [54].

В місті розвинута транспортна мережа. За допомогою повітряного, залізничного, та автомобільного транспорту місто з'єднане з усіма обласними центрами України, деякими містами Молдови, Білорусі, Польщі, Словаччини, Чехії. Івано-Франківськ має радіальну систему дорожнього сполучення. Працює міжнародний аеропорт, сходяться залізничні та автомобільні магістралі [72].

Важливе значення у транспортній інфраструктурі міста посідають автовокзал, залізничний вокзал і Міжнародний аеропорт «Івано-Франківськ». У місті розташована Івано-Франківська дирекція залізничних перевезень регіональної філії «Львівська залізниця». Найпопулярнішими видами громадського транспорту є тролейбуси, автобуси і маршрутки, міжміського по Україні — автобуси та залізниця [44].

Міжнародне пасажирське залізничне сполучення міста здійснюється з Болгарією, Білоруссю, Росією, Румунією. А внутрішнє пасажирське залізничне сполучення здійснюється з Києвом, Львовом, Чернівцями, Ковелем, Луцьком, Рівне, Тернополем, Хмельницьким, Полтавою, Харковом, Одесою, Миколаєвом Херсоном та іншими містами [44].

Міжнародний аеропорт «Івано-Франківськ», що розташований на околиці міста, відправляє і приймає літаки з Києва, Рима (Італія), Анталії (Туреччина) [44].

Важливим фактором відносної стійкості економіки обласного центру до коливань у економіці країни є орієнтація Івано-Франківських підприємств-експортерів переважно на ринки країн Європи [54].

Зокрема, обсяг експорту товарів до країн Європейського Союзу у 2020 р. становив 165 млн дол. США або 63,6% від загального обсягу експорту по місту та зменшився у порівнянні з відповідним періодом 2019р. на 4,1%. Підприємства Івано-Франківська активно здійснювали зовнішньо-економічну діяльність із 105 країнами світу. Обсяг експорту товарів у 2020р. склав 259,4 млн дол. США, імпорту – 255 млн дол. США. У порівнянні з 2019р. обсяг експорту зменшився на 5,7%, імпорту – на 2,2%. Обсяг експорту товарів наведений в діаграмі (рис. 3.2) [54].

Основу експортних поставок обласного центру складали машини, обладнання та механізми, електротехнічне обладнання (54,4% обсягів експорту), живі тварини, продукти тваринного походження (19,6%), продукти рослинного походження (13,9%). Порівняно з 2019р. у 2,3 раза зросли обсяги відвантажень за межі країни готових харчових продуктів, у 1,5 раза – продуктів рослинного походження, на 41,1% - різних промислових товарів, на 27,5% – продукції хімічної та пов'язаних з нею галузей промисловості [54].

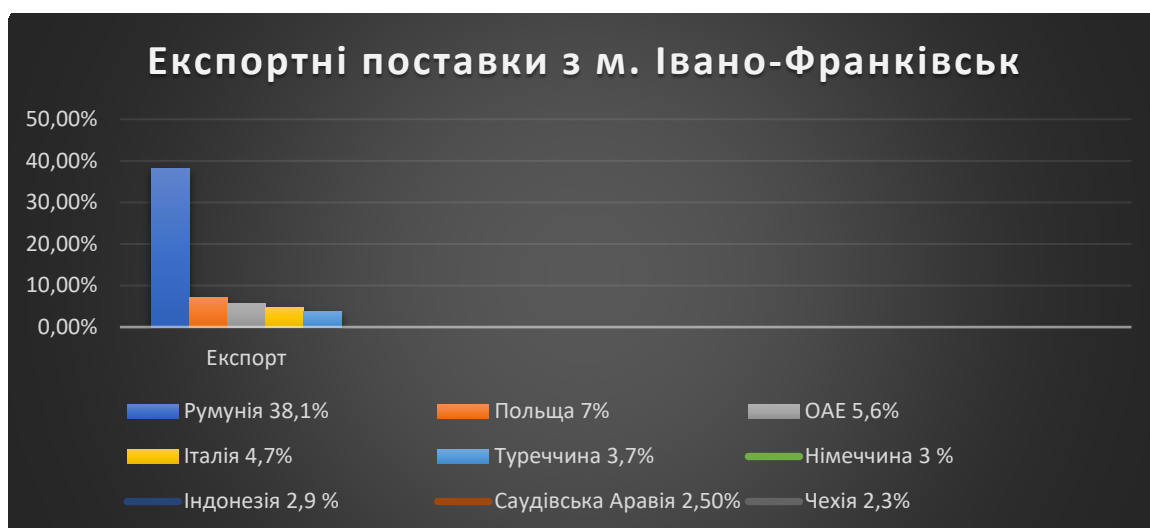


Рис. 3.2. Обсяг експортних поставок з м. Івано-Франківськ станом на 2020 р.

Примітка: створено за даними [54]

Імпорт товарів з країн ЄС становив 188,3 млн дол. США (73,8% від загального обсягу імпорту по місту) та збільшився у порівнянні з 2019р. на 10,6%. Майже 38% обсягу імпорту товарів до обласного центру займали машини, обладнання та механізми, електротехнічне обладнання. Суттєвими були і надходження полімерних матеріалів, пластмас та виробів з них (12,5%), недорогоцінних металів та виробів з них (12,4%). Вагомі обсяги надходжень товарів із-за кордону наведені на рис 3.3. [54].

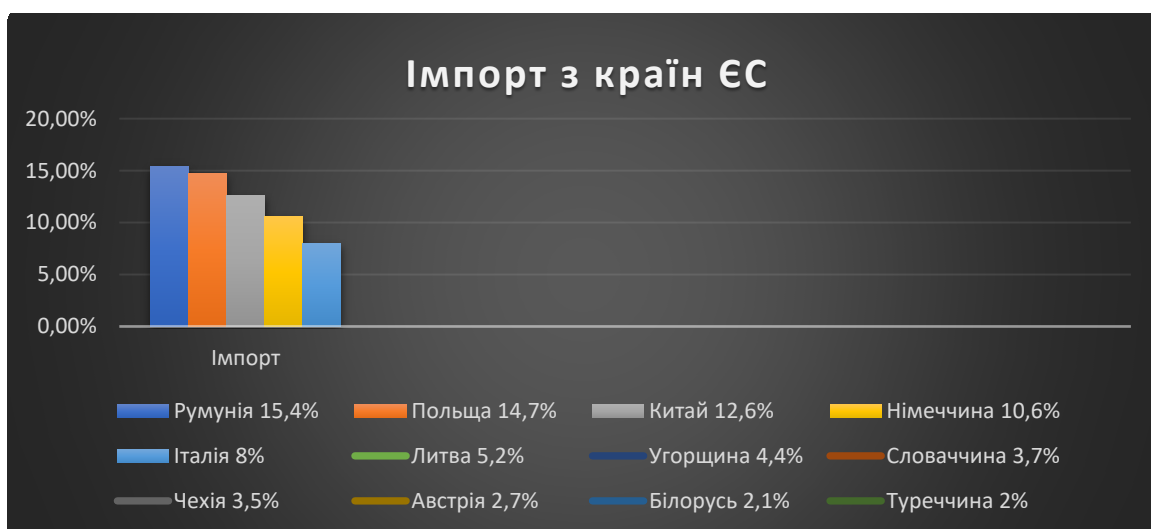


Рис. 3.3. Обсяг імпорту товарів з країн ЄС станом на 2020 р.

Примітка: створено за даними [54]

Якщо взяти до уваги країни, які були одночасно пов'язані з експортними та імпортними відносинами, відповідно до статистичних даних, можна сказати, що з Румунією та Туреччиною переважають експортні відносини, а з Польщею, Німеччиною, Італією, Чехією та Туреччиною – імпорتنі відносини [54].

Місто Івано-Франківськ має документально оформлені партнерські зв'язки з 25 містами зарубіжжя, серед яких міста Польщі, Угорщини, Чехії, Румунії, Білорусі, Литви, Латвії, Молдови, Грузії, Португалії, США та Китаю. З метою забезпечення реалізації державної політики у сфері туризму, підвищення частки туристичної галузі в економічних показниках міста

затверджено Програму розвитку туристичної галузі Івано-Франківської міської територіальної громади на 2021-2025 роки, реалізація основних завдань якої дозволить покращити туристичну інфраструктуру міста, сприятиме зростанню кількості туристів та створюватиме позитивний імідж міста. Для активної популяризації за кордоном і формування позитивного іміджу Івано-Франківська затверджено Програму промоції Івано-Франківської міської територіальної громади на 2021-2025рр, яка спрямована на впровадження системи промоційних та маркетингових заходів для підвищення конкурентоздатності, іміджу та престижу міста на загальноукраїнському і міжнародному рівнях. Спільно з представниками Ямницької ОТГ проводилась робота з написання спільного проєкту щодо розширення веломаршруту «Козакова долина» та підготовлено проєкт «ВелоГаличина», який передбачає будівництво велосипедної інфраструктури між Івано-Франківською та Ямницькою ОТГ [54].

Місто відоме своїми вищими навчальними закладами, які готують висококваліфікованих спеціалістів не тільки для свого регіону, а й для усєї України. В місті функціонують: 11 вищих державних та приватних навчальних закладів, 40 денних загальноосвітніх навчальних закладів, 36 дошкільних навчальних закладів. Функціонує мережа приватних дошкільних груп, а також груп санаторного та спеціального призначення [72].

Місто має розвинену культурну і спортивну інфраструктуру, яка представлена: 2 театрами — Івано-Франківським академічним обласним музично-драматичним театром ім. Івана Франка та Івано-Франківським академічним обласним театром ляльок ім. Марійки Підгірянки, обласною філармонією, трьома кінотеатрами: «КіноБум», «Космос» та «Люм'єр», Центральним народним домом, Муніципальним центром дозвілля, Міським народним домом, Народним домом «Княгинин», 13 музеями, бібліотеками та 13 дитячо-юнацьких спортивних шкіл [72].

3.2. Розрахунок оцінки стану земельних відносин населеного пункту

Землі в умовах населених пунктів розглядаються не як засіб виробництва, що притаманно сільськогосподарському виробництву, а як просторово-організаційний базис забезпечення життєдіяльності людей і включає простір, що знаходиться під нею і над нею [15]. Цінність земель міст полягає в їх здатності приносити додатковий прибуток завдяки зручності місця розташування відносно ринків ресурсів і збуту та інфраструктурному облаштуванню території [34]. До властивостей, які є важливими при її функціонуванні на території поселень, належать: ґрунти (щільність, водопроникність); ґрунтові води (глибина, хімічний, бактеріологічний склад); наземні води; рельєф і розчленованість території; рослинність; ґрунт (забруднення, засолення, якість) [15].

Різноманітність життєдіяльності населення та його концентрація, необхідність розміщення великої кількості будівель і споруд на відносно обмеженій території міст зумовлюють складність не тільки використання, а й проведення обліку земель міст, порядку їх оподаткування та розподіленням за правовим та економічним статусом. Починає зростати необхідність залучити громадськість для того, аби вирішити питання, що стосуються управління землями різного цільового призначення. Це в свою чергу дозволить розширити професійну та інформаційну бази для прийняття рішень, підвищити рівень демократії та законності у сфері земельних відносин, сприяти прозорості та відкритій діяльності органів місцевого самоврядування [20].

Сьогодні, Івано-Франківськ є одним з найбільш динамічних міст в регіоні. Активно розвиваються як економічний, так і гуманітарний сектор міста [51]. Функціонування містобудівної системи в цілому, потребує чіткого контролю та накладання обмежень щодо функціонального використання та навантаження територій, на яких розміщені ці ділянки. Планування

середовища життя в економічному, соціальному, природному аспектах повинно стати централізованим процесом, а ефективне використання землі – турботою всього населення, а не тільки приватних забудовників. Тому для того аби визначити стан земельних відносин та динаміку їх реформування та за потреби підвищити їх ефективність у місті Івано-Франківськ потрібно провести оцінку стану земельних відносин за допомогою Індексу стану земельних відносин [2].

Даний Індекс має можливість оцінювати:

- ефективність управління земельними ресурсами;
- інвестиційну привабливість областей, міст та районів;
- рівень корупції у земельній сфері;
- внесок кожного району та міста у реформи;
- слугувати індикатором прозорості роботи органів влади адміністративно-територіальних одиниць у сфері земельних відносин та визначати пріоритетні напрямки їх удосконалення на центральному та місцевому рівні [50].

Індекс дозволяє оцінити стан земельних відносин, але не визначає причин того чи іншого стану. Для районів і міст із низьким його значенням, Індекс може слугувати сигналом для детального вивчення ситуації у сфері земельних відносин. Місцева влада може керуватися Індексом для розробки плану заходів із покращення стану земельних відносин та оцінки ефективності вжитих заходів у кожній із ключових сфер [50].

Індекс охоплює шість ключових сфер цих відносин. Кожна сфера має свої показники, які її характеризують (рис. 3.4). Ці сфери взаємопов'язані між собою – покращення чи погіршення в одній із них безпосередньо впливає на зміни в інших [50].

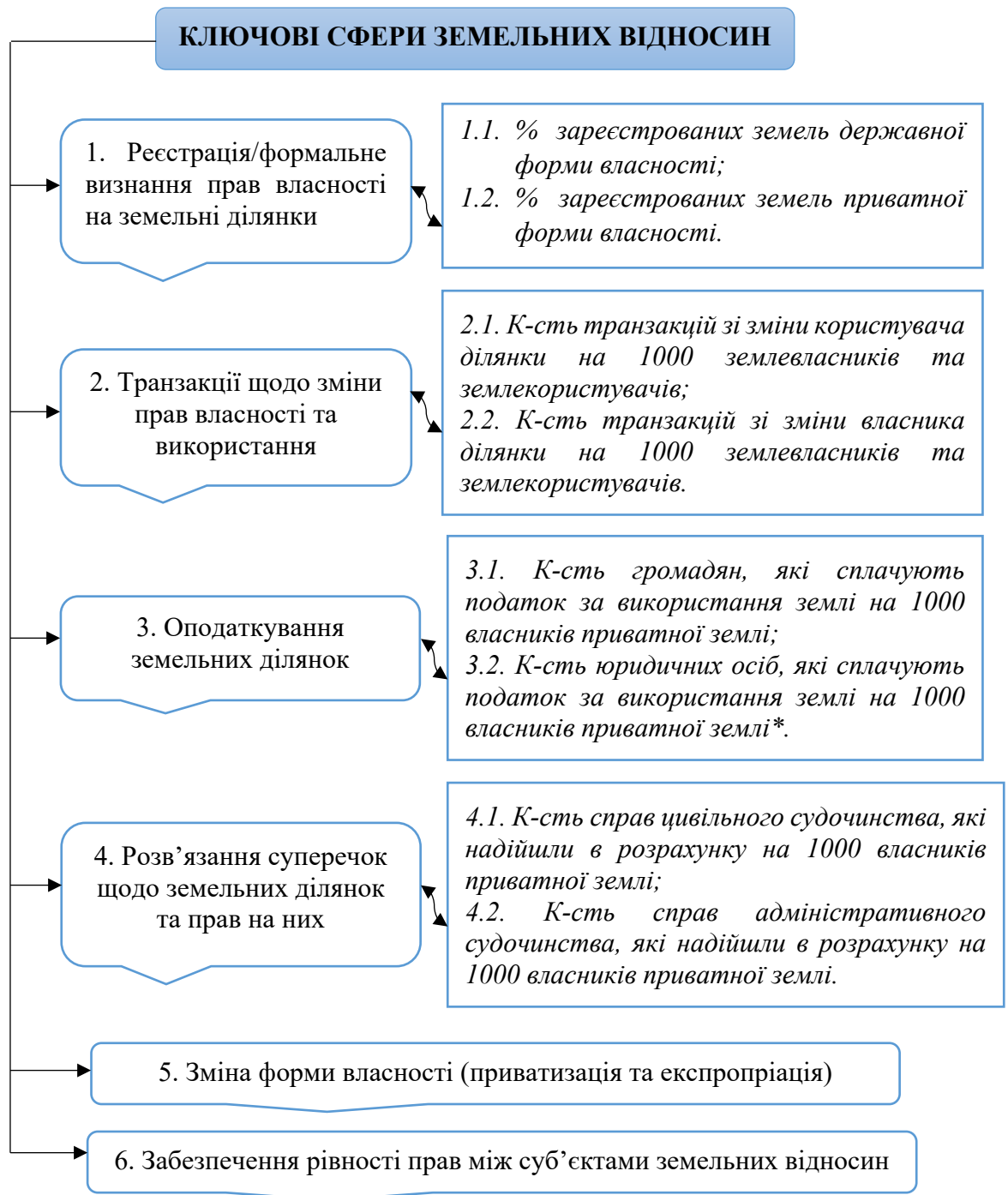


Рис. 3.4. Ключові сфери земельних відносин, узагальнені в Індексі стану земельних відносин

* тимчасово не враховано в Індексі через відсутність даних

Примітка: створено автором за джерелом [50]

Інноваційний інструмент (Індекс) був розроблений в 2017 році у рамках Проєкту «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних

відносинах в Україні». Детальна інформація щодо нього розміщена в довіднику «Оцінка стану земельних відносин для міст та районів України» [58]. Розрахунок базується на офіційних даних державних органів (Держгеокадастру, Мінюсту, Фіскальної служби, Державної служби статистики та Державної судової адміністрації). Для побудови Індексу використовувалися дані на рівні районів та міст, за винятком адміністративно-територіальних одиниць Автономної Республіки Крим, Донецької та Луганської областей, а також міст Севастополя та Прип'яті – через неповноту даних. Всього Індекс розраховано для 564 адміністративно-територіальних одиниць (124 міст та 440 районів) [50].

Порівнюючи стан земельних відносин на рівні районів і міст можна безпосередньо визначити адміністративно-територіальні одиниці, які працюють гірше чи найкраще порівняно з іншими. Найкращі приклади АТО заслуговують на вивчення для того аби в подальшому поширити їхні практики з управління земельними відносинами. Також цей досвід може бути застосований при розробці нормативних документів, навчальних матеріалів, підвищення кваліфікації спеціалістів у сфері земельних відносин тощо. Найгірші приклади заслуговують адміністративної уваги та потребують дослідження причин незадовільного стану земельних відносин в певній ключовій сфері. Причинами такого незадовільного стану землеволодіння та землекористування можуть бути технічні помилки в реєстрі, кадастрі, недостатня кваліфікація спеціалістів, недостатність ресурсів, інфраструктурні або інші особливості територіальної одиниці, корупція. Розпізнавання та усунення причин завжди призводить до покращення якості земельних відносин та якості виконання державних завдань [50].

За участі Проекту «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні» був також розроблений рейтинг земельних відносин, географічний розподіл якого наведений в Додатку Б. За даними розподілу стан земельних відносин має регіональну специфіку. Найвищу позицію в Рейтингу в середньому посідають АТО Запорізької та Херсонської

областей, а найнижчі - Івано-Франківської, Закарпатської областей та м. Києва (Додаток В). В результаті наведених даних більш детально розглянемо стан земельних відносин міста Івано-Франківська шляхом розрахунку Індексу, який проводиться за формулою 3.1. Дані для розрахунку індексу взяті із Довідника «Оцінка стану земельних відносин для міст та районів України» [50].

(3.1)

$$I^k = \sum_{i=1}^7 w_i \times f_i^k$$

де: I_k - значення Індексу земельних відносин k -ї з 564 адміністративно-територіальних одиниць;

f_i^k - позиція k -ї адміністративно-територіальної одиниці у процентильному ранзі за i -м з 7-ми показників;

w_i - вага i -го показника у Індексі земельних відносин.

Щоб уникнути в Індексі подвійного врахування окремих показників, використано ваги, запропоновані методом зваженого аналізу головних компонент (Weighted Principal Component Analysis). За допомогою даного методу отримано таку формулу 3.2. для розрахунку Індексу земельних відносин для адміністративно-територіальної одиниці:

(3.2)

$$I^k = 0,207 \times f_{1.1}^k + 0,229 \times f_{1.2}^k + 0,158 \times f_{2.1}^k + 0,026 \times f_{2.2}^k + 0,104 \times f_{3.1}^k + 0,129 \times f_{4.1}^k + 0,147 \times f_{4.2}^k$$

Значення коефіцієнтів зважування кожного з показників має ще й практичне значення. Чим більше значення ваги, тим більший вплив на загальний стан земельних відносин має та чи інша сфера земельних відносин (відповідно до показника). Найбільшу вагу має показник 1.2 «Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності» – 0,229. Тому зусилля

щодо його покращення будуть мати найбільший ефект на загальний Індекс. Розрахунок Індексу стану земельних відносин в м. Івано-Франківськ станом на 2019-2020 роки наведений в таблиці 3.3 [50].

Таблиця 3.3.

Розрахунок Індексу стану земельних відносин м. Івано-Франківськ

Складова	Вага W_i	м. Івано-Франківськ	
		Значення показника	Процентиль
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності, %	0,207	35,50	83
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності, %	0,229	100,0	100,0
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,158	0,00	1,00
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,026	0,75	78,00
3.1. Кількість громадян, які сплачують податок за використання землі на 1000 власників приватної землі	0,104	800,83	89,00
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,129	18,73	8,00
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,147	4,59	6,00
Індекс		53,43	
Позиція в рейтингу		261	

Примітка: створено за даними [50]

Значення Індексу для цього району було отримано шляхом зважування значень процентилю для кожного показника на значення ваг із наступним додаванням зважених доданків (див. формула 3.2.). Оскільки у процентильних рангах, на основі яких розраховано Індекс, адміністративно-територіальній одиниці з найкращим значенням показника присвоєно значення 100, більше значення Індексу асоціюється з кращою якістю земельних відносин. Значення Індексу становить 53,43. На основі показника Індексу сформовано позицію

адміністративно-територіальної одиниці в Рейтингу земельних відносин, в якому місто із значенням Індексу посідає 261 позицію з 564-х. Тому можна зробити висновок, що значення показники досягає низького рівня. Середнє значення позиції у Рейтингу земельних відносин для:

- адміністративно-територіальних одиниць області становить 415,8;
- сусідніх адміністративно-територіальних одиниць – 496;
- міст (районів) в області для кожного міста (району) – 337,8 [50].

Для порівняння позицій у процентильному ранзі м. Івано-Франківськ з сусідніми районами та містами/районами області використані наступні дані, що містяться в базі даних показників (Додаток Г), та за результатами яких побудована діаграма (рис. 3.5) . На рисунку 3.5 проілюстровано позицію в процентильному ранзі м. Івано-Франківськ за 7-ма показниками земельних відносин (блакитна лінія), а також середні позиції в процентильному ранзі для Івано-Франківської області (помаранчева лінія), сусідніх міст та районів (сіра лінія) та для районів Івано-Франківської області (жовта лінія). Чим далі знаходиться значення показника району від центру діаграми, тим кращою є позиція району за цим показником [56].

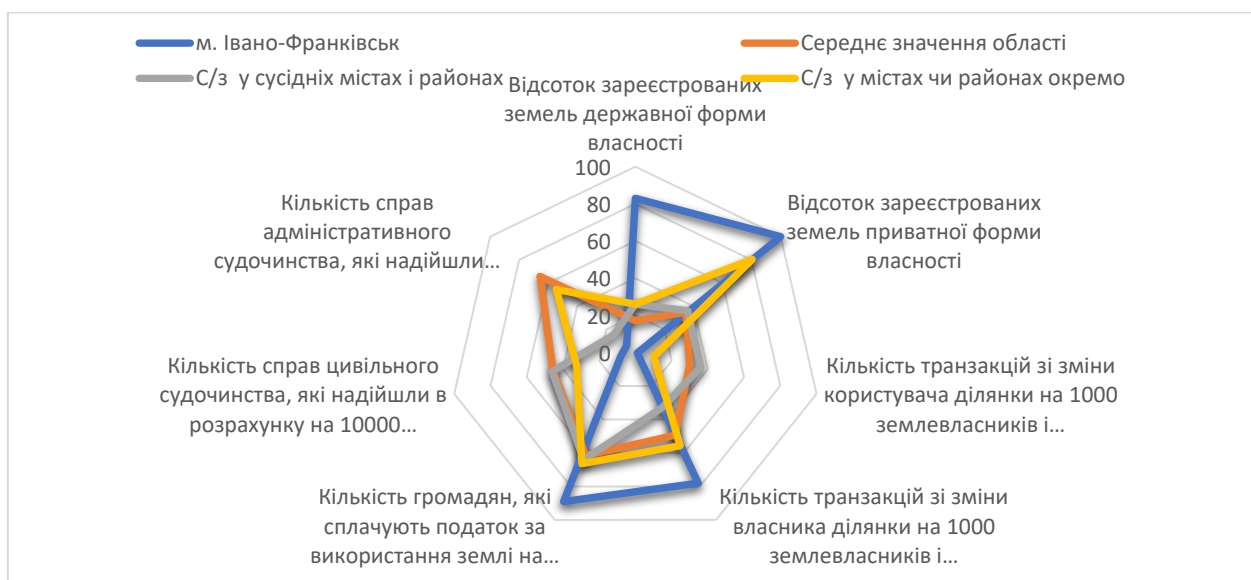


Рис. 3.5. Приклад порівняння позицій у процентильному ранзі м. Івано-Франківськ з сусідніми районами та містами/районами області

Примітка: створено за даними [56]

З рис. 3.5 можна зробити висновок, що станом на 2019-2020 рр. місто знаходиться 100-му перцентилі за відсотком зареєстрованих земель приватної власності, оскільки всі землі приватної власності району зареєстровані в Кадастрі, що краще, ніж у сусідніх адміністративно-територіальних одиницях та одиницях Івано-Франківської області. Також, місто випереджає сусідні адміністративно-територіальні одиниці за відсотком зареєстрованих земель державної власності, кількістю транзакцій зі зміни власника та за кількістю громадян, що сплачують земельний податок за використання земельних ділянок. Отже, за даними показниками Івано-Франківськ має доволі не поганий стан земельних відносин на відміну від сусідніх АТО. Але на жаль, складова за кількістю транзакцій зі зміни користувача знаходиться на останньому місці та становить всього лише 1 перцентиль, а от найвищий показник за даною складовою мають сусідні міста і райони – 36 перцентиль. Незадовільний стан земельних відносин спостерігається і в складових, які відповідають за кількість справ цивільного і адміністративного судочинства. Місцевій владі потрібно було б покращити результати даних характеристик, аби стан земельних відносин був на найвищому рівні [56].

3.3. SWOT-аналіз внутрішніх та зовнішніх чинників, що впливають на розвиток території

Для прогнозування та запобігання виникненню негативних впливів на навколишнє середовище, які можна очікувати в результаті впровадження Стратегії для розвитку міста, використовується Стратегічна екологічна оцінка (CEO). CEO – системний і запобіжний процес аналізу впливу на навколишнє середовище запропонованих проектів або документів розвитку стратегічного характеру. Після визначення потенційних позитивних і негативних впливів, у разі необхідності, стратегію розвитку міста можна доопрацювати для подальшого розширення позитивних впливів і зменшення можливих

негативних впливів. СЕО сприяє ефективній реалізації ініціатив з місцевого розвитку та забезпечує інтеграцію пріоритетів екологічного балансу в ініціативи розвитку. Задля визначення якісних параметрів стратегічного розвитку використовують SWOT-аналіз. Даний аналіз дозволить визначити сильні та слабкі сторони території міста, а також можливості і загрози, які можуть виникнути та вплинути на подальший розвиток міста [72].

Для дослідження аналітичної частини, визначення оптимальних напрямів стратегічного розвитку міста була використана Стратегія розвитку міста Івано-Франківська на період до 2028 року із застосуванням SWOT-аналізу, що була розроблена відповідно до Методики розроблення, проведення моніторингу та оцінки результативності реалізації регіональних стратегій розвитку та планів заходів з їх реалізації [72, 58].

SWOT-аналіз складається з 4 етапів:

I-й етап включає збір інформації щодо зовнішнього середовища і визначення певних факторів, які розкривають можливості розвитку міста або можуть нести певну загрозу;

II-й етап передбачає проведення аналізу внутрішнього середовища, виявити сильні та слабкі сторони міста;

III-й етап полягає у визначенні зв'язків між отриманими даними аналізу, що відображається у вигляді SWOT-матриці;

IV-й етап дозволяє на основі отриманих даних виявити напрямки розвитку міста застосовуючи можливості, аби в подальшому зменшити негативний вплив зовнішніх загроз [18].

SWOT-аналіз проведено в цілому по місту та в розрізі визначених пріоритетних напрямків розвитку та обраних галузей місцевої економіки. Знання, отримані та систематизовані в процесі проведеної інвентаризації факторів розвитку громади, стали одним з важливих ресурсів для подальшого аналізу стану розвитку громади. За результатами аналізу зовнішнього середовища міста визначено загрози і можливості, що впливають на розвиток міст (табл. 3.4) [72].

Зовнішні чинники міста Івано-Франківськ

Можливості	Загрози
<ol style="list-style-type: none"> 1. Припинення війни на Сході України 2. Подальша інтеграція в ЄС 3. Подальше впровадження реформ, зокрема в частині децентралізації влади 4. Чіткий і зрозумілий зовнішньополітичний курс України 5. Збільшення рівня доступності до міжнародних фінансових ресурсів 6. Відкриття для підприємств України широкого доступу до зовнішніх ринків 7. Боротьба з корупцією у владі 8. Збільшення міжнародної технічної та кредитної допомоги на прийнятних для України умовах зменшення кредитних ставок 9. Стабілізація курсу гривні, зменшення рівня інфляції, облікової ставки НБУ, що спричинить 10. Збільшення надходжень прямих іноземних інвестицій в економіку України (сприятливий інвестиційний клімат) 11. Модернізація виробничих потужностей на підприємствах, запровадження у виробництво новітніх і енергоощадних технологій (державна підтримка та стимулювання) 12. Запровадження використання альтернативних джерел енергії 13. Ріст купівельної спроможності населення та загальне покращення рівня життя громадян 14. Дерегуляція економіки 15. Приведення законодавства України до міжнародних норм і стандартів 16. Покращення рівня екологічної безпеки 17. Покращення демографічної ситуації, повернення населення із «заробітків» з-за кордону 18. Завершення медичної, пенсійної, освітньої реформи 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ескалація конфлікту на Сході України 2. Поглиблення міжнародної політичної та економічної кризи, зокрема на території країн ЄС 3. Політична нестабільність в Україні 4. Згортання процесу проведення реформ 5. Погіршення національного законодавства та запровадження додаткового регулювання ведення підприємницької діяльності 6. Невідповідність продукції багатьох українських товаровиробників європейським стандартам, що ускладнює вихід товарів на зовнішні ринки 7. Наявність корупції у владі 8. Скорочення міжнародної технічної та кредитної допомоги Україні 9. Ріст інфляції, нестабільність національної валюти, високі кредитні ставки 10. Скорочення притоку прямих іноземних інвестицій в економіку України 11. Збільшення рівня податків 12. Централізація бюджетів 13. Неможливість модернізувати виробничі потужності на підприємствах через відсутність ресурсів 14. Зниження рівня купівельної спроможності та погіршення рівня життя громадян 15. Монополізація економіки 16. Зростання вартості енергоресурсів 17. Ріст рівня екологічних і техногенних катастроф 18. Погіршення демографічної ситуації, подальше «старіння» населення 19. Гальмування здійснення реформ у медичній, освітній, соціальній сфері 20. Скорочення трудових ресурсів через виїзд людей за кордон

Примітка: створено за даними [72]

На другому етапі визначено внутрішній стан міста, який відображається сильними і слабкими сторонами, що наведені в таблиці 3.5. [72].

Внутрішні чинники міста Івано-Франківськ

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ol style="list-style-type: none"> 1. Близькість розташування міста до Західної Європи 2. Мінімальні ризики для виникнення техногенних і природних катастроф 3. Наявність транспортної інфраструктури для Прикарпатського туристичного хабу 4. Позитивна демографічна ситуація (природній та міграційний приріст населення) 5. Активність, креативність громади 6. Налагоджена комунікація між населенням і відкритість влади 7. Багатогалузева економіка 8. Наявна промислова інфраструктура для створення нових виробництв 9. Співпраця бізнесу та влади 10. Сприятливі умови для започаткування бізнесу 11. Активний розвиток малого та середнього бізнесу 12. Інвестиційна привабливість міста 13. Розвинута будівельна галузь 14. Розвиток міста у напрямку євроінтеграції 15. Якісне надання адміністративних послуг, в тому числі через ЦНАП 16. Збереження культурно-архітектурної спадщини та національних традицій 17. Високий освітній потенціал (ВНЗ, альтернативна освіта) 18. Надходження значних фінансових ресурсів від «заробітчан» 19. Сприятливі умови для розвитку високотехнологічного виробництва, ІТ-галузі 20. Наявність аеропорту 21. Активні громадські організації, у тому числі, що працюють у сфері гендерної рівності та екології 22. Сучасний вигляд міста (житлові будинки, дороги, розвиток інфраструктури, парки, сквери) 23. Близькість до туристичної принади України – Карпат 24. Паспортизовано міські озера 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Відтік трудових ресурсів 2. Дефіцит робітничих кадрів 3. Невідповідність попиту та потреб ринку праці до пропозиції з підготовки фахівців вищими та професійно-технічними навчальними закладами 4. Низький рівень взаємозв'язків наукових закладів з виробництвом 5. Незавершена інвентаризація земель Івано-Франківської міської ради 6. Відсутність вільних земельних ділянок для розширення бізнесу та реалізації інвестиційних проєктів 7. Відсутність оновленого генплану міста 8. Нерегульована забудова міста та зменшення зелених зон 9. Низька активність бізнес-асоціацій 10. Недостатньо розвинута транспортна інфраструктура (паркінги, вело- та пішохідні зони) 11. Зношеність рухомого складу громадського транспорту 12. Недостатнє використання потужностей аеропорту 13. Відсутність дієвої системи роздільного збору, сортування, переробки й утилізації господарсько-побутових відходів, заводу з переробки та сортування ТПВ 14. Низький рівень екологічної свідомості мешканців міста та навколишніх сіл 15. Зношеність підземних комунікацій 16. Недостатня кількість якісних туристичних продуктів для різних цільових груп туристів 17. Зростання рівня криміногенної ситуації в місті, пов'язане з військовими діями на Сході України

Примітка: створено за даними [72]

На основі аналізу побудуємо SWOT-матрицю (Додаток Д) – це важливий елемент для визначення конкурентних переваг міста, адже дозволяє виявити взаємозв'язки між «внутрішніми» (сильні й слабкі сторони) та «зовнішніми» (можливості й загрози) чинниками. Сильні та слабкі сторони в свою чергу дозволяють сформулювати порівняльні переваги, виклики та ризики, які слугують основою для стратегічного вибору – формулювання стратегічних і оперативних цілей розвитку міста на довгострокову перспективу. Якщо сильна сторона підкріплюється можливістю, а загроза не нівелює цю сильну сторону, то така сильна сторона є найбільш важливою для міста [18].

На основі SWOT-аналізу визначено стратегічне бачення розвитку міста до 2028 року [72].

Стратегічне бачення. Івано-Франківськ – місто, що розкинулося посеред двох Бистриць, якому притаманна компактність, екологічність, креативність:

- Сучасне, чисте, зелене, енергоефективне, комфортне місто з розвинутою інфраструктурою, зручне для мешканців та гостей;
- Місто розвинутої, екологічно чистої, високотехнологічної промисловості, привабливе для іноземних інвестицій;
- Місто креативних рішень, відкрите для сучасних технологій;
- Регіональний культурно-освітній та туристичний центр, де зберігаються та примножуються багатонаціональні звичаї та традиції [72].

Шлях розвитку, який має привести громаду до стратегічного бачення, складається з кількох стратегічних напрямів розвитку. Стратегічні напрямки показують шляхи досягнення цього стратегічного бачення. Процес свідомого вибору конкретних методів, системи цілей і результатів для вирішення визнаних проблем і реалізації можливостей розвитку міста продовжився з визначенням напрямків розвитку [72].

Стратегічні напрямки розвитку міста сформульовані наступним чином (детальна схема Стратегії розвитку міста наведена на рис. 3.6):

- A. Місто підтримки інвестицій та розвитку бізнесу;
- B. Місто комфортного проживання, енергоефективної та дружньої до довкілля інфраструктури;
- C. Місто відкритої влади та сучасного управління;
- D. Місто якісної освіти, медицини, різноформатного культурного середовища [72].



Рис. 3.6. Схема Стратегії розвитку міста

Примітка: створено за даними [72]

В сучасних умовах суспільного розвитку концепція сталого розвитку, що спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку набуває все більшого значення у міжнародній, національній та регіональній політиках. Одним з інструментів забезпечення збалансованості Стратегії розвитку міста Івано-Франківська до 2028 року стало використання стратегічної екологічної оцінки (CEO) у процесі її розвитку. Значення чотирьох аспектів SWOT-аналізу допомагає громаді міста сформулювати чіткі заходи та спрямувати їх планування з прискорення розвитку громади на максимальне використання сильних сторін, а також можливостей, що їх підтримують, виправити слабкі сторони та усунути загрози [18].

Отже, Стратегія розвитку є важливим документом, що передбачає збалансований майбутній розвиток міста, визначаючи, які проблеми існують, та які потрібно поставити цілі для їх усунення, пропонує підхід до організації та управління процесом впровадження. Спрямована на економічний розвиток як процес стратегічного партнерства, що в свою чергу допомагає прискоренню зростання продуктивності місцевої економіки [18].

3.4. Обґрунтування доцільності проведення заходів з вдосконалення економічного розвитку регіону

Івано-Франківськ - це місто, що має вигідне географічне розташування, адже розташоване поблизу кордонів Європейського Союзу, а також має сприятливе інвестиційне середовище. Компанії багатьох країн світу проявляють великий інтерес до економічного, культурного та туристично-рекреаційного потенціалу міста. Інвестиції забезпечують надходження необхідних коштів до місцевої економіки, приносячи з собою нові управлінські навички, інновації та технології, нові ринки, нові бізнес-

можливості для місцевих компаній. Збільшення обсягів інвестицій в економіку міста є ключовим фактором економічного зростання [72].

Прискорений розвиток високотехнологічних виробництв для виробництва конкурентоспроможної продукції та формування експортного потенціалу потребує впровадження світових і вітчизняних науково-технічних досягнень. Місто має значний кадровий потенціал для інноваційного розвитку. Однак якщо рівень заробітної плати у великих промислових компаніях відносно високий, то в малих компаніях він низький. Також спостерігаються й інші проблеми, що перешкоджають інноваційному розвитку, які зокрема пов'язані з економікою землекористування, а саме:

1. Відсутність на території Івано-Франківської міської ради великих вільних земельних ділянок для пропозиції інвесторам;
2. Складність процедури відведення та надання земельних ділянок інвесторам для реалізації проектів та здійснення господарської діяльності;
3. Стимування розвитку Хриплинської інвестиційно-промислової зони (ХІПЗ) через те, що земельні ділянки в межах зони, свого часу, були роздані під підсобні господарства й знаходяться тепер у приватній власності, а також через наявність меліорованих земель на території зони;
4. Незавершена інвентаризація наявних земельних ділянок;
5. Недосконалість законодавчої бази для ведення бізнесу;
6. Відсутність реального доступу МСП до кредитних та інших фінансових ресурсів;
7. Рівень заробітної плати нижчий за середній по Україні;
8. Відтік трудових ресурсів. Низька активність бізнес-асоціацій;
9. Недостатня кількість об'єктів туристичної та відпочинкової інфраструктури [72].

За даними стратегії розвитку, вирішення даної стратегії віднесено до напрямку А. «Місто підтримки інвестицій та розвитку бізнесу» (Додаток Е). Завдання напрямку полягає у вдосконаленні та урізноманітненні видів економічної діяльності, що в свою чергу забезпечить зайнятість більшості

населення міста та вплине на доходи місцевого бюджету, сприятиме створенню на базі підприємств нових виробничих комплексів, призначених для виготовлення конкурентоспроможної продукції. Розробка та підтримка діяльності інформаційно-консультативної платформи для МСП забезпечить створення та оновлення бази вільних земельних ділянок, придатних для ведення бізнесу з постійним її оновленням на інформаційній платформі [72].

Стратегічний напрям В. «Місто комфортного проживання, енергоефективної та дружньої до довкілля інфраструктури» (Додаток Є) відповідає за створення належних умов життя населення, забезпечивши добробут населення та його всебічний розвиток, адже існують проблеми, а саме:

- Необхідність затвердження актуальної містобудівної документації та інших документів, що регламентують просторовий розвиток;
- Не задовільний стан транспортної інфраструктури. Значна енергоємність підприємств;
- Енергоменеджмент в місті потребує вдосконалення та залучення до міської системи енерго-моніторингу комунальних підприємств;
- Необхідність прискорення впровадження заходів з енергоефективності у бюджетній сфері та в промисловості міста;
- Задовільний стан об'єктів комунальної інфраструктури;
- Недостатня кількість місць для відпочинку для мешканців міста, в тому числі для людей з обмеженими можливостями;
- Недостатня кількість об'єктів спортивної інфраструктури [72].

Рівень інфраструктурного розвитку українських міст, особливо Івано-Франківська, не повною мірою відповідає сучасним викликам і потребує негайного реформування. Важливо, щоб заходи з будівництва чи відновлення інфраструктурних об'єктів також передбачали комплекс заходів із впровадження енергоефективних технологій, що, у свою чергу, забезпечить

суттєве зменшення витрат міського бюджету на оплату енергопідприємств та сприяли захисту навколишнього середовища [72].

Для визначення шляхів удосконалення щодо вирішення проблем управління функціонуванням та розвитком міста в сучасних умовах розроблений стратегічний напрям С. «Місто відкритої влади та сучасного управління» (Додаток Ж). В місті спостерігається низький рівень громадської активності мешканців міста у прийнятті управлінських рішень, недостатній рівень використання смарт-технологій в управлінні містом і наданні послуг. В результаті чого виникають малоефективні засоби комунікації між місцевою владою і мешканцями міста та зростає потреба у необхідності проведення комплексу заходів, що гарантують достатній рівень безпеки мешканців [72].

Сучасний розвиток вимагає від органів влади та місцевого самоврядування динамічної адаптації принципів господарювання до вимог сучасності та постійно зростаючих запитів споживачів – їх мешканців. Адже, натомість люди обиратимуть для постійного проживання ті міста чи райони, де місцева влада буде максимально відкритою та прагнетиме надавати якісні послуги своїм мешканцям, а також здатна буде підтримувати високі стандарти гарантування безпеки громадян. Отже, для того аби уникнути даної ситуації потрібно розробити та забезпечити:

- Створення системи інформування громадськості;
- Розширення інформаційно-технологічних сервісів в роботі ЦНАП та його територіальних підрозділів;
- Організацію навчань з питань сталого розвитку, охорони довкілля, гендерної рівності;
- Запровадження «Картки іванофранківця»;
- Підвищення ефективності діяльності виконавчих органів міської ради щодо надання якісних муніципальних послуг;
- Впровадження системи консультацій з громадськістю, залучення громадян до управління містом, контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування;

- Створення в місті Центру безпеки.

Наступними проблемами, що спостерігаються в місті пов'язані із рівнем якості здоров'я та освіти населення:

- Недостатня кількість дошкільних навчальних закладів (охоплення дітей (3-5 років становить 85%);
- Невідповідність пропозицій щодо підготовки фахівців ВНЗ та ПТНЗ потребам економіки міста;
- Відсутність прямого впливу зі сторони міської ради на формування замовлення з підготовки фахівців робітничих професій у місцевих ПТНЗ;
- Недостатні умови для отримання освітніх послуг людьми похилого віку;
- Застаріла матеріально-технічна база закладів освіти та культури;
- Невідокремлена первинна ланка медичної допомоги населенню, відсутність сімейної медицини в місті;
- Відсутність у більшості медичних закладів сучасного діагностичного обладнання;
- Недосконала система фінансування медичних закладів, спрямована на утримання ліжка та приміщення;
- Несформована система оцінки якості надання медичної допомоги, відсутній гарантований пакет медичних послуг, зародковий стан ринку медичних послуг;
- Вибірковий доступ до культурних надбань, обмежене використання у цій сфері новітніх інформаційних технологій;
- Недостатня популяризація якісних і різноманітних зразків культури й мистецтва серед якнайширших прошарків суспільства [72].

Для вирішення даної проблеми був розроблений Стратегічний напрям D (Додаток 3). «Місто якісної освіти, медицини, різноформатного культурного середовища». Усім відомо, що від якості освіти залежить подальший життєвий

розвиток дитини та особистості, від цього залежить, чи зможе людина знайти себе в майбутньому, завжди мати можливість здобувати та застосовувати необхідні знання та здібності тому потрібно:

- Створити в ВНЗ належні умови для молоді з особливими освітніми потребами, в т.ч. з інвалідністю;
- Розширити мережі загальноосвітніх та дошкільних навчальних закладів у мікрорайонах міста;
- Налагодити співпрацю навчальних закладів міста та МСП;
- Удосконалити систему підвищення кваліфікації працівників відповідно до потреб роботодавців [72].

Сучасний підхід до поліпшення якості медичної допомоги спрямований на покращення доступності медичної допомоги для пацієнта, підвищення ефективності роботи закладів охорони здоров'я міста, застосування нових, передових медичних технологій обстеження та лікування пацієнтів. Показники якості медичної допомоги та діяльності (ефективності) закладів охорони здоров'я необхідні для підвищення якості медичних послуг, створення безпечних умов для пацієнтів і медичного персоналу, спрямовані на високі результати та якість лікування та діагностики. Індикатори створюють основу для оцінки поточної практики та служать відправною точкою для вдосконалення процесів догляду за пацієнтами [72].

Численні взаємозв'язки між людьми породжують існування культурного середовища. Але цей зв'язок не є лінійним. Завжди є частина населення, яка не відвідує заклади культури. Саме в цьому полягає протиріччя між матеріальними та людськими елементами культурного середовища. Культурне життя міста характеризується сильним піднесенням. Виникли нові творчі течії духовної культури. Відроджується інтерес до народної творчості. Відкриваються забуті, заборонені імена, численні культурні заходи фінансуються різними спонсорами. Літературний процес набув нової якості, а процеси трансформації суспільства породили новий предмет розуміння [72].

Висновок до розділу 3

В результаті написання третього розділу було проаналізовано стан землекористування та економічний розвиток міста Івано-Франківськ в умовах реформування, тому можна зробити наступні висновки:

1. Івано-Франківськ – це місто з багатовіковою історією, розвиненою культурною, туристичною та спортивною діяльністю та з вигідним місцем розташування в західній частині України. Обласний центр має яскраво виражену конкурентну перевагу. Активно працюють підприємства з іноземними інвестиціями, розвинений виробничий потенціал, містобудівна та будівельна діяльність міста. Важливим фактором відносної стійкості економіки обласного центру до коливань у економіці країни є орієнтація Івано-Франківських підприємств-експортерів переважно на ринки країн Європи.

2. За проведеними аналітичними дослідження визначено Індекс стану земельних відносин, який досягає низького рівня. Результат даного індексу є важливим, адже він має певні переваги, адже він охоплює не національний, а місцевий рівень ведення земельних відносин, що є важливим для такої великої за площею країни, як Україна. Місцевий розвиток набуває ще більшого значення в умовах децентралізації. Оцінка земельних відносин на місцевому рівні дасть можливість органам місцевого самоврядування переймати ефективні практики міст та районів зі схожими умовами розвитку земельних відносин.

3. За даними Стратегії розвитку міста Івано-Франківськ визначено внутрішні та зовнішні чинники, можливості та загрози що існують в населеному пункті. Сформовані стратегічні напрямки дозволять прискорити економічний розвиток міста, створити сприятливе середовище для розвитку малого та середнього бізнесу, забезпечити належні умови для проживання людей та вдосконалити стан земельних відносин.

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ

4.1. Організаційно-правові положення охорони праці

Правове регулювання охорони праці становлять Закон України «Про охорону праці», Кодекс законів про працю України, Закон України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності» та прийнятих відповідно до них нормативно-правові акти [62].

Поняття охорони праці визначається ст.1 Закону України «Про охорону праці». Охорона праці - це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження життя, здоров'я і працездатності людини у процесі трудової діяльності [67].

Закон встановлює основні положення реалізації конституційного права працівників на охорону життя і здоров'я на виробництві, на належні, безпечні і здорові умови праці, а також за участю відповідних органів державної влади регулює відносини між роботодавцями та працівниками з питань техніки безпеки, промислової гігієни та виробничого середовища та встановлює єдиний порядок організації охорони праці в Україні [67].

Державне управління охороною праці здійснюють:

- Кабінет Міністрів України;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці;
- міністерства та інші центральні органи виконавчої влади;
- Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування [67].

Державний нагляд за додержанням законів та інших нормативно-правових актів про охорону праці здійснюють:

- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері ядерної та радіаційної безпеки;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення [67].

Основними принципами державної політики в галузі охорони праці є:

- пріоритету життя і здоров'я працівників, повної відповідальності роботодавця за створення належних, безпечних і здорових умов праці;
- підвищення рівня промислової безпеки шляхом забезпечення суцільного технічного контролю за станом виробництв, технологій та продукції, а також сприяння підприємствам у створенні безпечних та нешкідливих умов праці;
- комплексного розв'язання завдань охорони праці на основі загальнодержавної, галузевих, регіональних програм з цього питання та з урахуванням інших напрямів економічної і соціальної політики, досягнень в галузі науки і техніки та охорони довкілля;
- соціального захисту працівників, повного відшкодування шкоди особам, які потерпіли від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань;
- встановлення єдиних вимог з охорони праці для всіх підприємств та суб'єктів підприємницької діяльності незалежно від форм власності та видів діяльності;
- адаптації трудових процесів до можливостей працівника з урахуванням його здоров'я та психологічного стану;

- використання економічних методів управління охороною праці, участі держави у фінансуванні заходів щодо охорони праці, залучення добровільних внесків та інших надходжень на ці цілі, отримання яких не суперечить законодавству;

- інформування населення, проведення навчання, професійної підготовки і підвищення кваліфікації працівників з питань охорони праці;

- забезпечення координації діяльності органів державної влади, установ, організацій, об'єднань громадян, що розв'язують проблеми охорони здоров'я, гігієни та безпеки праці, а також співробітництва і проведення консультацій між роботодавцями та працівниками (їх представниками), між усіма соціальними групами під час прийняття рішень з охорони праці на місцевому та державному рівнях;

- використання світового досвіду організації роботи щодо поліпшення умов і підвищення безпеки праці на основі міжнародного співробітництва [67].

Пріоритет життя і здоров'я працівників означає, що в першу чергу роботодавцю потрібно створити на робочому місці працівників в кожному структурному підрозділі умови праці відповідно до вимог нормативно-правових актів про охорону праці та забезпечити виконання цих вимог, аби у працівників не було погіршення здоров'я, травм і професійних захворювань, і лише тільки потім має звертатися увага на результати діяльності підприємства [14].

Встановлення єдиних норм і вимог з охорони праці означає, що вони повинні бути загальними для всіх підприємств, організацій та установ незалежно від виду діяльності та форми їх власності. Адже, норми з охорони праці мають складатися з норми комплектування робочих місць і працівників засобами індивідуального захисту, нормативів на умови праці на робочих місцях та нормативів з безпеки машин, обладнання, механізмів, технологічних процесів та інших засобів виробництва [14].

Гарантії прав на охорону праці забезпечує соціальний захист працівників. При укладанні трудового договору (крім про дистанційну роботу, про надомну роботу) роботодавець зобов'язаний під розписку повідомити працівника про умови праці на його робочому місці та про небезпечних і шкідливих виробничих факторів, які ще не усунуто, про можливі наслідки їх впливу на здоров'я та про права працівника на пільги та компенсації за роботу в таких умовах відповідно до законодавства і колективного договору [14].

Працівникові не може бути запропонована робота, яка відповідно до медичного висновком протипоказана йому за станом здоров'я. Роботи з підвищеним ризиком та роботи, що потребують професійного відбору, можуть виконувати особи, які пройшли психофізіологічне обстеження. Відповідно до законодавства всі працівники підлягають загальнообов'язковому державному соціальному страхуванню від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності [67].

Під час роботи працівник має право відмовитися від дорученого завдання роботодавцем, якщо виникла небезпечна виробнича ситуація, що загрожує життю людей або виробничому середовищу чи довкіллю [67].

Працівник має право розірвати трудовий договір за власним бажанням, якщо роботодавець не дотримується законодавства про охорону праці та не виконує положень колективного договору з цих питань. В даному випадку працівникові виплачується вихідна допомога в розмірі, передбаченому колективним договором, але не менше тримісячного заробітку [67].

Працівника, який за станом здоров'я відповідно до медичного висновку потребує надання легшої роботи, роботодавець повинен перевести за згодою працівника на таку роботу на термін, зазначений у медичному висновку, і у разі потреби встановити скорочений робочий день та організувати проведення навчання працівника з набуття іншої професії відповідно до законодавства [67].

Під час припинення державною інспекцією з охорони праці чи службою охорони праці підприємства, цеху, дільниці, окремого виробництва чи обладнання за працівником зберігається місце роботи і середній заробіток [67].

Відповідно до Закону України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності» відшкодування шкоди, заподіяної працівникові внаслідок ушкодження його здоров'я або у разі смерті працівника, здійснюється Фондом соціального страхування України [57].

Роботодавець може здійснити додаткові потерпілим та їхнім родичам за рахунок власних коштів відповідно до колективного договору або колективного договору. За працівниками, які втратили працездатність внаслідок нещасного випадку на виробництві або професійного захворювання, зберігається місце роботи (посада) та середня заробітна плата на весь час до відновлення працездатності або до встановлення стійкої втрати професійної працездатності. Якщо потерпілий не може виконувати попередню роботу, то його підготовка, перепідготовка та працевлаштування проводяться відповідно до медичних рекомендацій [67].

Час перебування на інвалідності у зв'язку з нещасним випадком на виробництві або професійним захворюванням зараховується до стажу роботи для призначення пенсії за віком, а також до стажу роботи із шкідливими умовами, який дає право на призначення пенсії на пільгових умовах і в пільгових розмірах у порядку, встановленому законом [67].

4.2. Система управління охороною праці (СУОП) для створення безпечних умов на підприємстві

Система управління охороною праці – це підсистема єдиної системи управління виробництвом, яка контролює показники безпеки та охорони праці, аналізує стан охорони праці, забезпечує прийняття, підготовку і

реалізацію рішень, які спрямовані на збереження здоров'я та працездатності людини в процесі праці. Мета СУОП полягає у забезпеченні безпеки праці, збереженні здоров'я та працездатності працівників [14].

До об'єктів управління СУОП підприємства належать виробнича діяльність робітників підприємства, виробниче обладнання, технологічні процеси, будівлі і споруди, виробниче середовище [14].

Органи управління СУОП підприємства складаються з роботодавця, структурних підрозділів підприємства, професійних спілок, комісії з охорони праці та уповноважених трудових колективів [14].

Функціонування СУОП полягає у:

- створені відповідних служб і призначенні посадових осіб, що забезпечать вирішення конкретних питань охорони праці, затвердження інструкцій про їх обов'язки, права та відповідальність за виконання покладених на них функцій, а також контролює їх додержання;
- розроблені за участю сторін колективного договору і реалізації комплексних заходів для досягнення встановлених нормативів та підвищення існуючого рівня охорони праці;
- забезпеченні виконання необхідних профілактичних заходів відповідно до обставин, що змінюються;
- впроваджені прогресивних технологій, досягненні науки і техніки, засобів механізації та автоматизації виробництва, вимог ергономіки, та позитивного досвіду з охорони праці тощо;
- забезпеченні належного утримання будівель і споруд, виробничого обладнання та устаткування, моніторингу за їх технічним станом;
- забезпеченні усунення причин, що призводять до нещасних випадків, професійних захворювань, та здійсненні профілактичних заходів, визначених комісіями за підсумками розслідування цих причин;
- організації проведення аудиту охорони праці, лабораторних досліджень умов праці, оцінки технічного стану виробничого обладнання та

устаткування, атестацій робочих місць на відповідність нормативно-правовим актам з охорони праці в порядку і строки, що визначаються законодавством, та за їх підсумками вжити заходів до усунення небезпечних і шкідливих для здоров'я виробничих факторів;

- розроблені і затверджені положення, інструкції, інших актів з охорони праці, що діють у межах підприємства та встановлюють правила виконання робіт і поведінки працівників на території підприємства, у виробничих приміщеннях, на будівельних майданчиках, робочих місцях відповідно до нормативно-правових актів з охорони праці, забезпечують безоплатно працівників нормативно-правовими актами та актами підприємства з охорони праці;

- здійснені контролю за додержанням працівником технологічних процесів, правил поводження з машинами, механізмами, устаткуванням та іншими засобами виробництва, використанням засобів колективного та індивідуального захисту, виконанням робіт відповідно до вимог з охорони праці;

- організації пропаганди безпечних методів праці та співробітництва з працівниками у галузі охорони праці;

- залучені термінових заходів для допомоги потерпілим у разі виникнення на підприємстві аварій та нещасних випадків [14].

Основними принципами функціонування СУОП підприємства є:

- зв'язок процесу виробництва з рівнем забезпечення безпечних і нешкідливих умов праці;

- виконання трудової і технологічної дисципліни працівниками підприємства;

- діяльність органів управління охороною праці підприємства спільна з метою виконання заходів по створенню безпечних і здорових умов праці;

– обов'язкова економічна зацікавленість роботодавця і працівника у поліпшенні безпечних і нешкідливих умов праці [14].

Для забезпечення на підприємстві функціонування системи управління охороною праці, роботодавець має створити службу охорони праці, розподілити обов'язки посадових осіб і спеціалістів підприємства з питань охорони праці та забезпечити організаційні, технічні, санітарно-гігієнічні, нормативно-методичні, лікувально-профілактичні, метрологічні, наукові та інформаційні види охорони праці на підприємстві та запровадити заходи щодо поліпшення умов праці [14].

За кількістю працюючих менше 50 і більше осіб на підприємстві створюють службу охорони праці, а за кількістю менше 20 осіб для виконання функцій служби охорони праці можуть залучатися сторонні спеціалісти на договірних засадах, які мають відповідну підготовку [67].

Спеціалісти служби охорони праці у разі виявлення порушень охорони праці мають право:

– видавати керівникам структурних підрозділів підприємства обов'язкові для виконання приписи щодо усунення наявних недоліків, одержувати від них необхідні відомості, документацію і пояснення з питань охорони праці;

– вимагати відсторонення від роботи осіб, які не пройшли передбачених законодавством медичного огляду, навчання, інструктажу, перевірки знань і не мають допуску до відповідних робіт або не виконують вимог нормативно-правових актів з охорони праці;

– зупиняти роботу виробництва, дільниці, машин, механізмів, устаткування та інших засобів виробництва у разі порушень, які створюють загрозу життю або здоров'ю працюючих;

– надсилати роботодавцю подання про притягнення до відповідальності працівників, які порушують вимоги щодо охорони праці [67].

З метою забезпечення пропорційної участі працівників у вирішенні будь-яких питань безпеки, гігієни праці та виробничого середовища на підприємстві за рішенням трудового колективу може створюватися комісія з питань охорони праці. Комісія складається з представників роботодавця та професійної спілки, а також уповноваженої найманими працівниками особи, спеціалістів з безпеки, гігієни праці та інших служб підприємства відповідно до типового положення, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони праці [67].

Під час проектування, будівництва (виготовлення) та реконструкції підприємств, об'єктів і засобів виробництва потрібно дотримуватися вимог щодо охорони праці [67].

Виробничі будівлі, споруди, машини, механізми, устаткування, транспортні засоби, що вводяться в дію після будівництва (виготовлення) або реконструкції, капітального ремонту тощо, та технологічні процеси повинні відповідати вимогам нормативно-правових актів з охорони праці [67].

Проектування виробничих об'єктів, розроблення нових технологій, засобів виробництва, засобів колективного та індивідуального захисту працюючих повинні провадитися з урахуванням вимог щодо охорони праці. Експертиза проектів будівництва на їх відповідність нормативно-правовим актам з охорони праці проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [69, 67]. Дана стаття визначає порядок створення проектної документації на будівництво [69].

Роботодавець повинен одержати дозвіл на виконання робіт підвищеної небезпеки та на експлуатацію (застосування) машин, механізмів, устаткування підвищеної небезпеки. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці, видає дозволи на безоплатній основі на підставі висновку експертизи стану охорони праці та безпеки промислового виробництва суб'єкта господарювання, проведеної експертно-технічними центрами, які належать до сфери управління центрального органу виконавчої

влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці, або незалежними експертними організаціями, які забезпечують науково-технічну підтримку державного нагляду у сфері промислової безпеки та охорони праці. На застосування машин, механізмів, устаткування підвищеної небезпеки виробник або постачальник устаткування підвищеної небезпеки отримує дозвіл до прийняття зобов'язань на постачання. Одержання дозволу не вимагається у разі експлуатації (застосування) устаткування підвищеної небезпеки, яке прийнято в експлуатацію з видачею відповідного сертифіката або щодо якого зареєстровано декларацію про готовність до експлуатації, а також у разі реєстрації машин, механізмів, устаткування підвищеної небезпеки центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці [67].

Порядок видачі дозволів або відмови в їх видачі, переоформлення, видачі дублікатів, анулювання дозволів центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці, переліки видів робіт, машин, механізмів та устаткування підвищеної небезпеки, проведення або експлуатація (застосування) яких потребує отримання дозволу, та граничні розміри тарифів на проведення експертизи стану охорони праці та безпеки промислового виробництва суб'єкта господарювання, висновки якої є підставою для видачі дозволів, встановлюються Кабінетом Міністрів України [67].

Строк дії дозволу становить: на виконання робіт або на експлуатацію машин, механізмів та устаткування підвищеної небезпеки - п'ять років (з подальшим його продовженням); на застосування машин, механізмів та устаткування підвищеної небезпеки – безстроково [67].

Набуття права на виконання робіт підвищеної небезпеки та експлуатації (застосування) машин, механізмів та устаткування підвищеної небезпеки може здійснюватися на підставі декларації відповідності матеріально-технічної бази вимогам законодавства з охорони праці. Переліки видів робіт, машин, механізмів та устаткування підвищеної небезпеки, виконання або експлуатація

(застосування) яких може здійснюватися на підставі такої декларації, встановлюються Кабінетом Міністрів України [67].

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці, протягом 10 робочих днів з дня надходження заяви на одержання дозволу та необхідних документів приймає рішення про видачу дозволу або про відмову в його видачі із зазначенням підстав, визначених статтею 21 ЗУ «Про охорону праці» [67].

Професійні спілки здійснюють громадський контроль за додержанням законодавства про охорону праці, створенням безпечних і нешкідливих умов праці, належних виробничих та санітарно-побутових умов, забезпеченням працівників спецодягом, спецвзуттям, іншими засобами індивідуального та колективного захисту. У разі загрози життю або здоров'ю працівників професійні спілки мають право вимагати від роботодавця негайного припинення робіт на робочих місцях, виробничих дільницях, у цехах та інших структурних підрозділах або на підприємствах чи виробництвах фізичних осіб, які відповідно до законодавства використовують найману працю, в цілому на період, необхідний для усунення загрози життю або здоров'ю працівників [67].

У разі відсутності професійної спілки на підприємстві громадський контроль за додержанням законодавства про охорону праці здійснює уповноважена найманими працівниками особа. Уповноважені найманими працівниками особи з питань охорони праці мають право безперешкодно перевіряти на підприємствах виконання вимог щодо охорони праці і вносити обов'язкові для розгляду роботодавцем пропозиції про усунення виявлених порушень нормативно-правових актів з безпеки і гігієни праці [67].

Для виконання цих обов'язків роботодавець за свій рахунок організовує навчання, забезпечує необхідними засобами і звільняє уповноважених найманими працівниками осіб з питань охорони праці від роботи на передбачений колективним договором строк із збереженням за ними середнього заробітку [67].

4.3. Вимоги до пожежної безпеки

Загальні вимоги з пожежної безпеки до будівель, споруд різного призначення та прилеглих до них територій, іншого нерухомого майна, обладнання, устаткування, що експлуатуються, будівельних майданчиків, а також під час проведення робіт з будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення будівель та споруд встановлюються відповідно до Наказу Міністерства внутрішніх справ України «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні» [57].

Організаційні заходи із забезпечення пожежної безпеки є складовою виробничої та іншої діяльності посадових осіб і працівників підприємств та об'єктів. Керівник підприємства повинен визначити обов'язки посадових осіб щодо забезпечення пожежної безпеки, призначити відповідальних за пожежну безпеку окремих будівель, споруд, приміщень, діляниць, технологічного та інженерного устаткування, а також за утримання й експлуатацію засобів протипожежного захисту [57].

На кожному об'єкті відповідним документом (наказом, інструкцією тощо) повинен бути встановлений протипожежний режим, який включає:

- порядок утримання шляхів евакуації;
- визначення спеціальних місць для куріння;
- порядок застосування відкритого вогню;
- порядок використання побутових нагрівальних приладів;
- порядок проведення тимчасових пожежонебезпечних робіт;
- правила проїзду та стоянки транспортних засобів;
- місця для зберігання і допустиму кількість сировини, напівфабрикатів та готової продукції, що можуть одночасно знаходитися у приміщеннях і на території;

- порядок прибирання горючого пилю й відходів, зберігання промасленого спецодягу та ганчір'я, очищення елементів вентиляційних систем від горючих відкладень;
- порядок відключення від мережі електроживлення обладнання та вентиляційних систем у разі пожежі;
- порядок огляду й зачинення приміщень після закінчення роботи;
- порядок проходження посадовими особами навчання й перевірки знань з питань пожежної безпеки, а також проведення з працівниками протипожежних інструктажів та занять з пожежно-технічного мінімуму з призначенням відповідальних за їх проведення;
- порядок організації експлуатації і обслуговування наявних засобів протипожежного захисту;
- порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів та оглядів електроустановок, опалювального, вентиляційного, технологічного та іншого інженерного обладнання;
- порядок збирання членів пожежно-рятувального підрозділу добровільної пожежної охорони та посадових осіб, відповідальних за пожежну безпеку, у разі виникнення пожежі, виклику вночі, у вихідні й святкові дні;
- порядок дій у разі виникнення пожежі: порядок і способи оповіщення людей, виклику пожежно-рятувальних підрозділів, зупинки технологічного устаткування, вимкнення ліфтів, підйомників, вентиляційних установок, електроспоживачів, застосування засобів пожежогасіння; послідовність евакуації людей та матеріальних цінностей з урахуванням дотримання техніки безпеки [57].

Відповідно до наказу територія об'єктів, ділянок, що межують з житловими будинками, дачними та іншими будинками, протипожежні відстані між будинками, спорудами, майданчиками для зберігання матеріалів, устаткування повинні систематично очищатися від сміття, відходів

виробництва, тари, опалого листя, котрі необхідно регулярно видаляти (вивозити) у спеціально відведені місця [57].

На території населених пунктів та об'єктів забороняється влаштовувати звалища горючих відходів [57].

Автомобільні дороги, проїзди й проходи до будівель, споруд, пожежних вододжерел, підступи до зовнішніх стаціонарних пожежних драбин, пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння мають бути завжди вільними, утримуватися справними, взимку очищатися від снігу. Забороняється зменшувати ширину доріг та проїздів для пожежних автомобілів. Протипожежні відстані між будинками, спорудами, відкритими майданчиками для зберігання матеріалів, устаткування забороняється захарашувати, використовувати для складування матеріалів, устаткування, стоянок транспорту, будівництва та встановлення тимчасових будинків і споруд, у тому числі мобільних (інвентарних) будівель, індивідуальних гаражів [57].

Про закриття ділянок доріг або проїздів для ремонту або з інших причин, які унеможливають (перешкоджають) проїзд, необхідно негайно повідомити пожежно-рятувальні підрозділи. На період закриття доріг у відповідних місцях мають бути встановлені покажчики напрямку об'їзду або влаштовані переїзди через ділянки, що ремонтуються [57].

Автомобільні дороги та проїзди для пожежних машин повинні мати дорожнє покриття, придатне для їх проїзду. Влаштовуючи проїзди для пожежних автомобілів до будівель, споруд та вододжерел ґрунтовою дорогою, її треба укріплювати шлаком, гравієм або іншими матеріалами для забезпечення можливості під'їзду будь-якої пори року [57].

На території сільських населених пунктів, котеджних містечок, дачних і садових товариств у місцях, які визначаються органами місцевого самоврядування, повинні бути встановлені пристрої для подавання звукових сигналів з метою оповіщення людей на випадок пожежі і має бути запас води для пожежогасіння. Територія навколо населених пунктів, котеджних

містечок, дачних і садових товариств, об'єктів, розміщених у лісових масивах, повинна утримуватися так, щоб виключалася можливість перекидання лісових, торфових пожеж на будинки та споруди, а у разі виникнення пожежі на об'єктах - поширення вогню на лісові масиви (влаштування захисних протипожежних смуг, прибирання в літній період сухої рослинності, вітролому) [57].

Тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, крім тих, що розміщуються на території ринків, відповідно до затвердженого плану-схеми повинні розміщуватися на відстані не менше 10 м від інших будівель та споруд, крім випадків, коли згідно з будівельними нормами потрібна більша протипожежна відстань або коли їх можна встановлювати біля зовнішніх стін без отворів, які відповідають вимогам будівельних норм до протипожежних стін. Будівлі мобільні (інвентарні) допускається розміщувати групами, але не більше 10 у групі і загальною площею не більше 800 м². Відстань між групами цих будівель повинна становити не менше 15 м. На території об'єкта площею понад 3 га на в'їздах (виїздах) повинні бути встановлені схеми території, в яких слід вказувати розміщення будівель, водойм, гідрантів, пірсів та градирень, під'їздів пожежних автомобілів до них [57].

Робота з організації і забезпечення пожежної безпеки на підприємстві покладається на його керівника, а в цехах, службах, відділах і дільницях наказом керівника підприємства - на відповідних керівників. На кожному підприємстві створюється постійно діюча протипожежна комісія, яку очолює головний інженер підприємства. Комісія проводить пожежно-технічне обстеження цехів, дільниць підприємства, розробляє заходи щодо зниження пожежної небезпеки окремих технологічних процесів і пожежної безпеки виробничих приміщень, обладнання, складів і всього підприємства загалом [14].

Пожежну безпеку підприємства забезпечує добровільна пожежна дружина і бойовими розрахунками в цехах, відділах, змінах, що складаються

із службовців та інженерно-технічних працівників. З робітниками та інженерно-технічними працівниками, які влаштовуються на роботу, проводиться вступний загальний інструктаж з пожежної безпеки на підприємстві [14].

Пожежна охорона підприємств контролюється органами Державного пожежного нагляду, Головним управлінням пожежної охорони Міністерства внутрішніх справ України, відділами Державного пожежного нагляду, відділами внутрішніх справ, міських, районних Рад народних депутатів, частинами пожежної охорони міст, селищ міського типу і районних центрів [14].

Випадки виникнення пожежі ретельно аналізуються комісією, що призначається керівником підприємства. На основі матеріалів розслідування розробляються профілактичні протипожежні заходи [14].

Висновок до розділу 4

Під час написання розділу було визначено заходи з охорони праці та правила пожежної безпеки. Охорона праці означає систему правил і заходів, що в свою чергу забезпечують безпеку праці на відповідному виробництві, створюючи нешкідливі і сприятливі умови праці через вирішення завдань, основними з яких проектування підприємства та розробка обладнання з обов'язковим дотриманням вимог охорони праці, знаходження оптимальних шляхів співвідношення між різними факторами виробничого середовища, що в свою чергу забезпечує мінімум несприятливого впливу на здоров'я працівників. До складових охорони праці відносять правові норми трудового законодавства, виробничу санітарію та гігієну, техніку безпеки, та правила пожежної безпеки.

Для того аби уникнути пожежі потрібно проводити протипожежні заходи та пожежні профілактики, що являють собою сукупність встановлених норм поведінки людей, організаційних, технічних заходів, правил виконання робіт і експлуатації об'єкта, спрямованих на забезпечення його пожежної безпеки, а також створення умов для успішного результату гасіння пожежі у разі її виникнення.

Пожежна профілактика буде ефективною тільки під час постійного дослідження пожежної небезпеки об'єктів та приміщень.

РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

5.1. Загальна характеристика трансформаційно-економічних процесів у міському землекористуванні

Охорона навколишнього природного середовища - це комплекс державних, громадських і міжнародних заходів, що забезпечують раціональне використання, відновлення, примноження і збереження природних ресурсів від знищення, забруднення і виснаження. Охорона довкілля має велике економічне та соціально-політичне значення, вона здійснюється з господарською, науковою, оздоровчою та культурною метою. При оцінці наслідків антропогенного впливу на навколишнє середовище важливу роль відіграє визначення допустимих факторів впливу, зокрема гранично допустимих концентрацій різних речовин – забруднювачів атмосфери, води та ґрунту [39].

Розвиток людського суспільства завжди був нерозривно пов'язаний із землею, яка й донині є основою забезпечення населення планети продовольством і джерелом суспільного багатства. З появою приватної власності на землю, земля стала товаром, що в свою чергу зумовило виникнення і розвиток ринку землі [5].

Протягом десятиліть, розвиваючи ринкову економіку, Україна намагалася забезпечити приватну власність на землю, яка б змушувала приватного власника працювати та ефективно й раціонально використовувати наявні земельні ресурси. Характерними особливостями сьогодення є швидке і виснажливе використання невідновлюваних типів природних ресурсів та експлуатація відновлюваних ресурсів зі швидкістю, що перевищує можливість їх відновлення [5]. Всі еколого-економічні проблеми незалежно від того, до яких галузей господарства вони відносяться, дуже тісно пов'язані з конкретною територією. Їх глибина залежить від структури економіки тієї чи

іншої території, від комплексу провідних галузей господарства, розвиток яких визначається наявністю певних природних ресурсів [11].

Відношення економіки стосовно до екології можна розглядати з двох альтернативних позицій [13].

Перша позиція – це негативний вплив економіки на природу полягає у створенні сучасних екологічних проблем та загрози глобальної екологічної кризи. Вторгнення «економічної» людини в природне середовище завдає непоправної шкоди як природі, так і людині. Всемогутність грошей і технологій веде до стрімкого знищення природи. Це пов'язано з техногенним виснаженням природних ресурсів і техногенним забрудненням. Тут спостерігається екологічний парадокс: економічний розвиток суспільства породжує деградацію довкілля. З одного боку, природу треба берегти, з іншого – без «небезпечних» для природи технологій людству не обійтися [13].

Друга позиція – це позитивний вплив економіки на природу, суть якого полягає в необхідності достатньої величини внеску інвестицій в охорону навколишнього середовища. Екологія не може розвиватися без грошових коштів, як і будь-яка інша наука і виробництво. Необхідність захисту навколишнього середовища передбачає створення нових видів економічної діяльності, сприяє створенню додаткових робочих місць, наприклад, через розвиток екологічно орієнтованої підприємницької діяльності [13].

На період становлення ринкових відносин економічні заходи мають важливе значення для навколишнього середовища, адже допомагають забезпечити охорону довкілля [10].

Сукупність економічних заходів утворює економічний механізм. Мета економічних механізмів природокористування та природоохоронної діяльності полягає в тому аби заохотити природокористувачів щодо того, аби зменшення шкідливий вплив на довкілля, раціонального та економного використання природних ресурсів та зменшити енерго- та ресурсомісткість одиниці продукції шляхом еколого-економічних інструментів. Створити незалежне від державного та місцевих бюджетів джерело фінансування

природоохоронних заходів і робіт за рахунок надходжень екологічних зборів і платежів [13].

Підвищення ефективності землекористування в сучасних умовах має відбуватися на основі вирішення таких проблем:

- розвиток форм власності на землю;
- удосконалення земельних відносин через розвиток заставних й орендних інститутів;
- реформування системи оподаткування шляхом установа єдиного земельного податку;
- переоснащення матеріально-технічної бази [5].

В умовах вищезазначених проблем та становлення ринкового обігу землі дуже важливо створити такі умови, щоб власники землі та землекористувачі добровільно, без примусу брали участь у здійсненні заходів, спрямованих на забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Винятком є те, що ефективне функціонування еколого-економічного механізму має відповідати землеохоронній діяльності і може бути гарантовано лише за наявності повноцінної законодавчої бази, Земельного кодексу України та виданих відповідно до нього нормативно-правових актів [5].

На сьогоднішній день засади економічного механізму забезпечення охорони навколишнього природного середовища зазначені в X розділі Закону України «Про охорону навколишнього середовища». Перевага надається екологічному регулюванню, обмеженню, ліцензуванню, експертним звітам, контролю, тобто забезпеченню дотримання відповідних стандартів і норм шляхом державного примусу, який не заохочує підприємства, установи та організації до здійснення природоохоронної діяльності [66].

Відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» дані заходи передбачають:

- взаємозв'язок усієї управлінської, науково-технічної та господарської діяльності підприємств, установ та організацій з раціональним

використанням природних ресурсів та ефективністю заходів по охороні навколишнього природного середовища на основі економічних важелів;

- визначення джерел фінансування заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

- встановлення лімітів використання природних ресурсів, скидів забруднюючих речовин у навколишнє природне середовище;

- встановлення ставок екологічного податку;

- надання підприємствам, установам і організаціям, а також громадянам податкових, кредитних та інших пільг при впровадженні ними маловідхідних, енерго- і ресурсозберігаючих технологій та нетрадиційних видів енергії, здійсненні інших ефективних заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;

- відшкодування в установленому порядку збитків, завданих порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища [66].

На сучасному етапі розвитку економіки можна виділити такі елементи економічного механізму регулювання природоохоронної діяльності:

1. Збори в галузі використання природних ресурсів і охорони навколишнього природного середовища, до складу яких відносять:

- збір за спеціальне використання природних ресурсів, що встановлюється на основі нормативів збору і лімітів використання окремих природних ресурсів. Ліміти використання природних ресурсів встановлюються в порядку, що визначається Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, міськими (міст загальнодержавного значення) радами, крім випадків, коли природні ресурси мають загальнодержавне значення. Ліміти використання природних ресурсів загальнодержавного значення встановлюються в порядку, що визначається Кабінетом Міністрів України. Конкретні розміри зборів визначаються окремими нормативно-правовими актами по кожному природному ресурсу [66].

- збір за забруднення навколишнього природного середовища [66].

Ліміти скидів забруднюючих речовин у навколишнє природне середовище та інших видів шкідливого впливу в цілому на території Автономної Республіки Крим, областей, міст загальнодержавного значення або окремих регіонів встановлюються: у разі якщо це призводить до забруднення природних ресурсів загальнодержавного значення, територій інших областей, - центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища; в інших випадках - у порядку, що встановлюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, міськими (міст загальнодержавного значення) радами, за поданням обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, а на території Автономної Республіки Крим - органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища [66].

2. Система фінансування заходів щодо охорони навколишнього природного середовища.

В Україні фінансування заходів щодо охорони навколишнього природного середовища здійснюється за рахунок Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим та місцевих бюджетів, коштів підприємств, установ та організацій, фондів охорони навколишнього природного середовища, добровільних внесків та інших коштів. Для фінансування заходів щодо охорони навколишнього природного середовища утворюються Державний, Автономної Республіки Крим та місцеві фонди охорони навколишнього природного середовища [66].

Автономної Республіки Крим та місцеві фонди охорони навколишнього природного середовища утворюються у складі бюджету Автономної Республіки Крим та відповідного місцевого бюджету за місцем заподіяння екологічної шкоди за рахунок:

- частини екологічного податку згідно із законом;

- частини грошових стягнень за шкоду, заподіяну порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища в результаті господарської та іншої діяльності, згідно з чинним законодавством;
- цільових та інших добровільних внесків підприємств, установ, організацій та громадян [66].

Розподіл коштів екологічного податку, що надходять до Автономної Республіки Крим та місцевих фондів охорони навколишнього природного середовища, здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, відповідними обласними, міськими (міст загальнодержавного значення) радами за поданням обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, а на території Автономної Республіки Крим - органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища [66].

Державний фонд охорони навколишнього природного середовища утворюється за рахунок:

- частини екологічного податку згідно із законом;
- добровільних внесків підприємств, установ, організацій, громадян та інших надходжень;
- частини грошових стягнень за шкоду, заподіяну порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища в результаті господарської та іншої діяльності, згідно з чинним законодавством [66].

Розподіл коштів, що надходять до Державного фонду охорони навколишнього природного середовища, здійснюється Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища [66].

Кошти місцевих, Автономної Республіки Крим і Державного фондів охорони навколишнього природного середовища можуть використовуватися

тільки для фінансового забезпечення здійснення природоохоронних заходів, включаючи захист від шкідливої дії вод сільських населених пунктів та сільськогосподарських угідь, ресурсозберігаючих заходів, у тому числі наукових досліджень з цих питань, ведення державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду, лісорозведення на землях державної та комунальної форм власності, здійснення лісовпорядкування, викуп земельних ділянок приватної форми власності з метою ведення лісового господарства або створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також заходів для зниження забруднення навколишнього природного середовища та дотримання екологічних нормативів і нормативів екологічної безпеки, для зниження впливу забруднення навколишнього природного середовища на здоров'я населення [66].

В Україні можуть утворюватись й інші фонди для стимулювання і фінансування заходів щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки [66].

5.2. Нормативно-правові акти, що регулюють охорону земель

Правила використання та охорони земель розроблені згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про землеустрій», «Про плату за землю», «Про оренду землі», «Про фермерське господарство», «Про охорону навколишнього природного середовища» та іншими законодавчими і нормативними актами [32].

Право власності на земельну ділянку та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав відповідно статті 125 Земельного кодексу України та статті 18 Закону України «Про оренду землі». Професійний відбір громадян або юридичних осіб, які виявили бажання

займатися товарним сільськогосподарським виробництвом, проводить районна (міська) конкурсна комісія, склад якої формується і затверджується районною (міською) радою. Висновок конкурсної комісії з питань надання земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва приймається на підставі відповідних знань, досвіду роботи у сільському господарстві або необхідної кваліфікації у претендента [72].

Договори оренди землі визначаються з урахуванням строку чергування основної сівозміни згідно з проектами землеустрою за інших рівних умов з наданням переваги орендарю, який укладає договір на більший строк, що забезпечує розвиток сівозмін та амортизація основних засобів. При передачі в оренду земельних ділянок запасу та резервного фонду органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування мають право розірвати договір про передачу (після збирання орендарем урожаю) частини цих ділянок у власність або постійне користування відповідно до чинного законодавства. законодавства, зазначеного в договорі оренди [32].

При наданні земельних ділянок у користування, у тому числі в оренду, та при зміні землекористувача вихідні значення забезпеченості ґрунту поживними речовинами та рівень їх забруднення записуються в агрохімічний паспорт поля (ділянки). У разі виявлення погіршення якості ґрунту землекористувач повинен відшкодувати завдану шкоду [32].

Орендарі земельних часток (паїв), земель запасу, ведуть облік розміру сплати орендної плати. Власники та землекористувачі, в тому числі орендарі земельних ділянок, при здійсненні господарської діяльності зобов'язані:

- дотримуватись вимог земельного законодавства та природоохоронного законодавства;
- підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

- при використанні земель для товарного сільськогосподарського виробництва забезпечувати розробку схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель;
- сприяти систематичному проведенню вишукувальних, обстежувальних робіт за станом земель та агрохімічної паспортизації;
- дотримуватись стандартів, нормативів при здійсненні протиерозійних заходів, пов'язаних з охороною земель;
- забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням та дотримуватись встановлених обмежень (обтяжень) на земельну ділянку;
- забезпечувати захист земель від ерозії, виснаження, заростання бур'янами, чагарниками і дрібноліссям;
- забезпечувати встановлення та збереження межових знаків з визначенням на картографічних матеріалах і без створення перешкод обробітку полів;
- забезпечувати здійснення консервації деградованих та малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним;
- при виконанні робіт, пов'язаних з порушенням ґрунтового покриву, забезпечувати умови зняття, збереження і використання родючого шару;
- здійснювати заходи щодо запобігання забруднення земель хімічними і радіоактивними речовинами, відходами, стічними водами; при наявності осушених земель забезпечувати їх ефективне використання, ремонт і догляд внутрігосподарських каналів, гідротехнічних споруд, закритого дренажу.
- не допускати руйнування осушувальних каналів та гідротехнічних споруд; укладати угоди на розвиток соціальної інфраструктури відповідної території;

- подавати структуру посівних площ на наступні 4 роки;
- використовувати земельні ділянки відповідно до розроблених та затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь [32].

5.3. Охорона земель при здійсненні господарської діяльності та контроль за її використанням

Охорона земель сільськогосподарського призначення забезпечується на основі реалізації комплексу заходів щодо збереження продуктивності сільськогосподарських угідь, підвищення їх екологічної стійкості та родючості ґрунтів, а також обмеження їх вилучення (викупу) для несільськогосподарських потреб [32].

Зміна цільового використання земель сільськогосподарського призначення допускається лише за умови обґрунтування доцільності такої зміни. У разі вилучення земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб забезпечується пріоритет максимального збереження продуктивних земель [32].

Черезсмужжя та конфігурація земельних ділянок, що створюють перешкоди в ефективному їх використанні і здійсненні природоохоронних заходів та порушують ландшафтну цілісність території, підлягають упорядкуванню відповідно до затвердженої проектної документації із землеустрою. Землекористувачі, в тому числі орендарі земельних ділянок, при здійсненні господарської діяльності повинні: виконувати заходи щодо забезпечення протиерозійної організації території згідно затвердженої документації із землеустрою; здійснювати ґрунтоохоронні заходи з метою запобігання погіршення якості ґрунтів, (не розорювати схили крутизною понад 50, крім ділянок для залуження, заліснення та здійснення

грунтозахисних заходів). На схилах крутизною понад 30 обмежувати розміщення просапних культур, чорного пару тощо; вести виробничу діяльність у відповідності з регіональними програмами і нормативними матеріалами, мати документацію із землеустрою в галузі охорони земель та агрохімічної паспортизації. використовувати матеріали з агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення при:

- зміні їх власника або передачі в оренду чи заставу; проведенні грошової оцінки земель; визначенні розмірів плати за землю;
- формуванні бізнес-планів;
- контролі за якістю землекористування;
- здійсненні купівлі-продажу землі для врахування реального стану її родючості;
- встановленні показників інтенсивності використання земель;
- обґрунтуванні необхідності проведення хімічної меліорації враховувати рекомендації регіонального Центру наукового забезпечення агропромислового виробництва області щодо структури посівних площ, системи сівозмін та інших агротехнічних заходів, що забезпечують охорону земель [32].

5.4. Заходи економічного стимулювання використання природних ресурсів

Економічне стимулювання раціонального використання природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища здійснюється шляхом встановлення певних пільг при:

- оподаткуванні підприємств, установ, організацій і громадян при здійсненні заходів щодо раціонального використання та охорони природних ресурсів, при переході на маловідходні і ресурсо- і енергозберігаючі технології, організації виробництва і впровадженні очисного обладнання і

устаткування для утилізації та знешкодження відходів, а також приладів контролю за станом навколишнього природного середовища та джерелами викидів і скидів забруднюючих речовин, виконанні інших заходів, спрямованих на поліпшення охорони навколишнього природного середовища;

- наданні на пільгових умовах короткострокових і довгострокових позичок для реалізації заходів щодо забезпечення раціонального використання природних ресурсів та охорони навколишнього природного середовища;

- встановленні підвищених норм амортизації основних виробничих природоохоронних фондів;

- звільненні від оподаткування фондів охорони навколишнього природного середовища;

- передачі частини коштів фондів охорони навколишнього природного середовища на договірних умовах підприємствам, установам, організаціям і громадянам на заходи для гарантованого зниження викидів і скидів забруднюючих речовин і зменшення шкідливих фізичних, хімічних та біологічних впливів на стан навколишнього природного середовища, на розвиток екологічно безпечних технологій та виробництв;

- наданні можливості отримання природних ресурсів під заставу [66].

Ефективність екологічної політики та управління залежить від комплексності, обґрунтованості і ефективності застосування економічного механізму та його інструментів [12].

Ключова особливість економічного стимулювання полягає в тому, що податки або система витрат змушують землекористувачів ефективніше функціонувати та використовувати ресурси з більшою прибутковістю. Використання економічних критеріїв в екології має бути спрямоване на реалізацію головного принципу: не на максимальний прибуток підприємців чи держави, а на досягнення сталого розвитку шляхом збалансованого природокористування так, щоб розвиток матеріального виробництва у будь-якому регіоні забезпечував стійкість екосистем [12].

5.5. Екологічне страхування та екологічний аудит у галузі міського землекористування

В Україні здійснюється добровільне і обов'язкове державне та інші види страхування громадян та їх майна, майна і доходів підприємств, установ і організацій на випадок шкоди, заподіяної внаслідок забруднення навколишнього природного середовища та погіршення якості природних ресурсів [66].

З метою врахування екологічних вимог у процесі приватизації чи корпоратизації об'єктів права державної власності, іншої зміни форми власності чи зміни суб'єктів права власності на об'єкти, а також для потреб екологічного страхування, оренди майна, набуття права власності на майно та земельні ділянки, створення, функціонування і сертифікації систем екологічного управління, при здійсненні іншої діяльності в Україні проводиться добровільний чи обов'язковий екологічний аудит [66].

Також, ще одним законодавчим актом, що визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель є закон України «Про охорону земель». Мета закону полягає у забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля [65].

Основними принципами державної політики у сфері охорони земель є:

- забезпечення охорони земель як основного національного багатства Українського народу;
- пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні землі як просторового базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства України про охорону земель;
- нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси;

- поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель;
- публічність у вирішенні питань охорони земель, використанні коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів на охорону земель [65].

Галузь охорони земель має певну систему заходів, що допоможуть забезпечити раціональне використання земельних ресурсів та охорону навколишнього природного середовища [65].

По-перше, ведення державної комплексної системи спостережень, що включає топографо-геодезичні, картографічні, ґрунтові, агрохімічні, радіологічні та інші обстеження і розвідування стану земель і ґрунтів, їх моніторинг та на базі даних якої формуються національний, регіональний та місцевий банки даних про стан земель і ґрунтів [65].

По-друге, розроблення загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель, документації із землеустрою в галузі охорони земель. Загальнодержавна програма розробляється відповідно до програм економічного, науково-технічного і соціального розвитку України та охорони довкілля, визначає склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення виконання робіт з їх реалізації. Регіональні програми використання та охорони земель розробляються відповідно до загальнодержавної програми з урахуванням місцевих особливостей. Виконання програм забезпечується органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених законом [65].

По-третє, створення екологічної мережі, для того аби поліпшити умови для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу України, а також для територій, які мають особливу цінність для охорони природного середовища і відповідно до певних законодавчих актів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні [65].

Четвертий пункт передбачає здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель [65].

П'ятий захід забезпечує економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів. Економічне стимулювання щодо охорони земель пов'язане з економічним стимулюванням охорони навколишнього середовища, до якого входять:

- надання податкових і кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи щодо захисту земель від ерозії, підвищення родючості ґрунтів та інші заходи, передбачені загальнодержавними і регіональними програмами у галузі використання та охорони земель;

- звільнення землевласників і землекористувачів від плати за землю, за земельні ділянки, на яких виконуються роботи з лісорозведення, з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші роботи щодо охорони земель на період тимчасової консервації, будівництва та сільськогосподарського освоєння земель відповідно до затвердженої документації із землеустрою;

- компенсування суб'єктам господарювання недоодержаної частки доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земель, інших заходів з покращення екологічного стану земель;

- застосування прискореної амортизації основних фондів землеохоронного і природоохоронного призначення [65].

Компенсація витрат, понесених землевласниками та землекористувачами на поліпшення екологічного стану земельних ресурсів та підвищення родючості ґрунтів, здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів відповідно до загальнодержавних і регіональних програм у галузі охорони земель [65].

Підставою для розгляду питання про економічне стимулювання заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів є звернення у вигляді заяви чи клопотання власників землі та користувачів до органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють регулювання у сфері охорони земель, за місцезнаходженням земельної ділянки [65].

До заяви чи клопотання додається висновок центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про покращення екологічного стану земель і підвищення родючості ґрунтів згідно з даними агрохімічного паспорта земельної ділянки [65].

Шостим, останнім пунктом в системі заходів у галузі охорони земель є нормування. Нормування в галузі охорони земель необхідне у забезпеченні екологічної та санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом визначення вимог щодо якості земель, родючості ґрунтів і допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель [65].

Також потрібно дотримуватися охорони довкілля і в процесі містобудівної діяльності. Територіальний розвиток житлової та громадської забудови в межах населених пунктів, будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури повинен здійснюватися з урахуванням вимог раціонального використання земель [65].

Розміщення і будівництво об'єктів житлово-комунального, промислового, транспортного, іншого призначення здійснюються відповідно до затверджених у встановленому порядку містобудівної документації та проектів цих об'єктів. Забудова земельних ділянок, що надаються для містобудівних потреб, здійснюється після виникнення права власності чи користування, у тому числі на умовах оренди, земельною ділянкою, у порядку, передбаченому законом. Визначення територій і вибір земель для містобудівних потреб та спорудження конкретних об'єктів здійснюються на підставі затвердженої містобудівної документації, документації із

землеустрою, схем планування територій переважно на землях несільськогосподарського призначення [65].

При здійсненні містобудівної діяльності також передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів [65].

Вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб здійснюються з урахуванням необхідності максимального збереження сільськогосподарських і лісових угідь та ґрунтового покриву в установленому законом порядку [65].

Отже, шкода, заподіяна внаслідок порушення законодавства України про охорону земель та охорону навколишнього середовища, підлягає відшкодуванню в повному обсязі [65].

Особи, яким завдано такої шкоди, мають право на відшкодування неодержаних прибутків за час, необхідний для відновлення здоров'я, якості навколишнього природного середовища, відтворення природних ресурсів до стану, придатного для використання за цільовим призначенням [66].

Особи, що володіють джерелами підвищеної екологічної небезпеки, зобов'язані компенсувати заподіяну шкоду громадянам та юридичним особам, якщо не доведуть, що шкода виникла внаслідок стихійних природних явищ чи навмисних дій потерпілих [66].

Шкода, заподіяна довкіллю у зв'язку з виконанням угоди про розподіл продукції, підлягає відшкодуванню відповідно до вимог статті 29 Закону України «Про угоди про розподіл продукції» [66].

Обов'язковою умовою для майбутнього успішного завершення земельної реформи є формування нових економічних інститутів: державного та регіонального регулювання, правового та фінансового забезпечення, організаційного розвитку, що сприятиме зміцненню ринкових відносин в Україні, стабільності економічного розвитку та підвищенню конкурентоспроможності економіки країни [5].

Висновок до розділу 5

В результаті написання даного розділу було розглянуто заходи з охорони земель та навколишнього природного середовища, основним з яких є економічні заходи, тому можна зробити наступні висновки, що економічний механізм забезпечення охорони навколишнього природного середовища — це система можливостей економічного та правового впливу, яка дозволяє сформувавши систему фінансування, природоохоронних заходів шляхом справляння плати за використання природних ресурсів і забруднення навколишнього природного середовища, інших доходів, стимулювання природоохоронної діяльності суб'єктів в результаті встановлення матеріальних, фінансових пільг та гарантій.

Земельна реформа вимагає нових підходів щодо регулювання земельних відносин з метою більш ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу, що потребує розробки Правил використання та охорони земель сільськогосподарського призначення. Питання охорони земель особливо в умовах загострення екологічної ситуації в Україні має стати одним з найважливіших напрямків державної політики, оскільки покращення стану ґрунтів відкриває значні резерви для збільшення виробництва сільськогосподарської продукції та забезпечує суттєве покращення екологічних умов життя людини.

З огляду на вище зазначені акти, що забезпечують охорону довкілля, можна сказати, що подальші дослідження щодо того аби забезпечити охорону навколишнього природного середовища мають бути зосереджені на розробці більш гнучкого еколого-економічного механізму, що буде сприяти раціональному землекористуванню та пошуку нових шляхів удосконалення правової та методологічної бази у сфері раціонального землекористування, охорони земель, збереження, відтворення та збільшення родючості ґрунту.

ВИСНОВОК

Отже, в результаті написання дипломної роботи було проаналізовано трансформацію економічних процесів міського землекористування в умовах проведення земельної реформи та вирішено наступні завдання:

1. Досліджено теоретичні основи формування та розвитку системи міського землекористування в Україні з урахуванням еволюційних процесів, інституціонального та нормативно-правового забезпечення. Процес землекористування нерозривно пов'язаний із життєдіяльністю людини, що постійно змінюється, удосконалюється та еволюціонує. Відповідно до законодавства землекористування поділяють на постійне та тимчасове. Згідно ДБН міські території класифікують за транспортною та інженерною інфраструктурою, сельбищними, рекреаційними, виробничими територіями та об'єктами культурної спадщини. Міське землекористування базується на певних принципах, аби задовольнити потреби суспільства що проживають на міських територіях, забезпечити економічну ефективність використання земельних ресурсів міст, визначити та в подальшому дотримуватися пріоритету вимог екологічної безпеки.

Основою інституціонального середовища формування і регулювання функціонування системи землекористування, що базується на формальних та неформальних інституціях та інститутів. Інституціональне забезпечення управління міськими територіями здійснюється в прямому та опосередкованому напрямку, реалізується через адміністративний, правовий та економічний методи, аналізується через певні методи та прийоми. В результаті чого визначається ефективність управлінських дій, аби зрозуміти їх кінцевий результат.

Основними нормативно-правовим актом в сфері регулювання земельних відносин є Земельний кодекс України. Ведення та регулювання відносини у сфері містобудівної діяльності забезпечують закони України «Про місцеве

самоврядування в Україні», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»;

2. Вивчено міжнародний досвід більшості країн світу, щодо розвитку системи землекористування, що характеризується значною різноманітністю економіко-географічних умов. Основною вимогою щодо забезпечення ефективного функціонування ринку земель є обов'язкова державна реєстрація земельних операцій і прав на землю. У більшості країн домінують орендні відносини та практикується зонування земель. Також, слід зазначити, що земельний ринок в жодній країні в чистому вигляді не функціонує, так як в більшості з них накладений мораторій на продаж землі іноземним громадянам;

3. Розглянуто економіко-організаційні засади землекористування в умовах реформування. Найважливіше місце в системі земельних відносин відводиться земельній ренті, яка являє собою частину додаткової частини вартості, що створюється в процесі використання земельних надр та включає земельний податок і орендну плату, які вираховуються в подальшому за допомогою грошової оцінки земель. Економіка вивчає взаємовідносини людей в процесі землевпорядної діяльності щодо пошуку, узгодження інтересів і прийняття ефективних рішень щодо планування, використання та охорони земель та при здійсненні організації території землеволодінь і землекористувань для виробництва матеріальних благ і послуг в умовах дефіциту та обмеженості земельних ресурсів з метою максимального задоволення постійно зростаючих і необмежених потреб людини;

4. Проаналізовано стан соціально-економічного розвитку міста Івано-Франківськ, що є одним із промислово розвинутих регіонів серед західних областей та міст України. Основними видами промислової діяльності є електроенергетика, хімічне та нафтохімічне виробництво, деревообробка, харчова промисловість, виробництво будівельних матеріалів, машинобудування та видобуток енергетичних матеріалів тощо. Також в

регіоні добре розвинуті експортні відносини та імпорتنі відносини з Туреччиною.

Для визначення стану земельних відносин у місті було проведено розрахунок Індексу, який визначає рівень та проблеми землеволодіння та землекористування в місті Івано-Франківськ. Індекс міста має доволі низький рівень. Місцеві владі потрібно було б звернути увагу на такі складові за допомогою яких вираховується рівень земельних відносин, як: кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів та кількість справ цивільного та адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі. Адже саме ці складові мають найнижчі показники серед сусідніх АТО.

За даними Стратегії розвитку міста Івано-Франківськ було виконано та досліджено SWOT-аналіз внутрішніх і зовнішніх чинників даної території. Відповідно до аналізу перевагами та сильними сторонами міста є вигідне місце розташування до Європи, багатогалузева економіка, розвинута будівельна галузь та сприятливі умови для ведення бізнесу. Недоліками та слабкими сторонами в соціально-економічному розвитку міста є незавершена інвентаризація земель Івано-Франківської міської ради, відсутність оновленого генерального плану міста, відсутність вільних земельних ділянок для розширення бізнесу та реалізації інвестиційних проектів та низька активність бізнес-асоціацій. Загрозами, що можуть тільки посилити слабкі сторони є: ескалація конфлікту не тільки на сході, а й всієї України в цілому, збільшення рівня податків, наявність корупції у владі, неможливість модернізувати виробничі потужності на підприємствах через відсутність ресурсів скорочення трудових ресурсів через виїзд людей за кордон та ріст рівня екологічних і техногенних катастроф. А от можливостями які тільки підтримають сильні сторони міста це припинення військових дій, чіткий і зрозумілий зовнішньополітичний курс України, збільшення надходжень прямих іноземних інвестицій в економіку України, покращення рівня

екологічної безпеки та ріст купівельної спроможності населення та загальне покращення рівня життя громадян;

5. Запропоновано шляхи з вдосконалення економічного розвитку регіону та обґрунтовано, що розроблені стратегічні напрямки розвитку дадуть змогу зменшити антропогенне навантаження на довкілля при дотриманні екологічних нормативів та допоможуть вирішити проблеми у сфері землеустрою, завершивши інвентаризацію земельних ділянок та створивши для розширення бізнесу та реалізації інвестиційних проектів оновлену базу даних вільних земельних ділянок. А це в свою чергу дозволить забезпечити достовірною інформацією Державний земельний кадастр. Об'єднавши зусилля щодо сприяння розвитку підприємництва, в тому числі «зеленого» бізнесу, із зусиллями щодо створення енергоефективної та екологічно чистої інфраструктури забезпечить розвиток Івано-Франківська як міста з високою якістю життя.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Андрійчук В. Г. Економіка аграрних підприємства: Підручник. — 2-ге вид., доп. і перероблене. / В. Г. Андрійчук. — К.: КНЕУ, 2002. — 624 с.;
2. Бандурка О.О., Попова С.М. Проблеми земельної реформи в Україні. *Європейські перспективи*. 2013. № 12. С. 23-28.;
3. Безлюбченко О. С. Управління міськими територіями : конспект лекцій для студентів денної і заочної форм навчання освітнього рівня «магістр» за спеціальністю 192 – Будівництво та цивільна інженерія, освітня програма «Міське будівництво та господарство» / О. С. Безлюбченко ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – 117 с.;
4. Бігуненко О.Г. Міжнародний досвід управління земельними ресурсами: Можливості застосування в Україні. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2015. № 15. С. 24-27.;
5. Боднарук І.Л. Еколого-економічний механізм раціонального використання, відтворення та охорони земельних ресурсів. *Економіка і суспільство*. 2018. Випуск № 14. С. 87-91.;
6. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 24. С. 116-119.;
7. Височанська М. Я. Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів. *Агросвіт*. 2015. № 15. С. 67-72.;
8. Гроза В.А., Совершенна Т.В. Економічні основи формування землеволодінь та землекористувань. *Політ. Сучасні проблеми науки.:* матеріали ХІХ Міжнародної науково-практичної конференції молодих учених і студентів, м. Київ, 7 квітня 2021 р. / Національний авіаційний ун-т, Київ, 2021. С. 23-24.;

9. Губа М.І., Барсук А.В. Трансформація земельних відносин у контексті формування і реалізації державної аграрної політики. *Економіка і соціальний розвиток*. 2018. Том 24. № 1. С. 26-36.;
10. Державне регулювання економіки: підруч. для студ. вищ. навч. закл. / В. М. Гриньова, М. М. Новікова; Харківський національний економічний ун-т. - Х. : ВД "ІНЖЕК", 2007. - 736 с.;
11. Дорогунцов С.І., Коценко К.Ф., Хвесик М.А. та ін. Підручник — К.: КНЕУ, 2005. — 371 с.;
12. Екологічна безпека технологічних процесів у галузі: Курс лекцій [Електронний ресурс]: навч. посіб. для студ. спеціальності 161 «Хімічні технології та інженерія» спеціалізації «Хімічні технології неорганічних керамічних матеріалів» / КПІ ім. Ігоря Сікорського; уклад.: В.М. Павленко, В.Ю. Тобілко – Електронні текстові данні (1 файл: 0,293 Мбайт). – Київ : КПІ ім. Ігоря Сікорського, 2019. – 145 с.;
13. Економіка довкілля і природних ресурсів: навчальний посібник / за заг. ред. П. Т. Бубенка; Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Х.: ХНУМГ, 2014. - 280 с.;
14. Запорожець О. І., Протоєрейський О. С., Франчук Г. М., Боровик І. М. Основи охорони праці. Підручник. - К.: Центр учбової літератури, 2009. 264 с.;
15. За редакцією професора А. М. Третяка. Навчальний посібник. - Вінниця: Нова Книга, 2006 - 360 с.;
16. Земельне право: навч. посібник / О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк; за ред. О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2020. - 326 с.;
17. Земельні відносини та ринок землі. Курс лекцій. - Тернопіль.: ТНЕУ, 2011. 88 с.;
18. Міклуха О.Л., Чабар Ю.О. SWOT-аналіз як інструмент визначення оптимальних напрямів стратегічного розвитку на прикладі міста Івано-

Франківськ. *Студентський вісник національного університету водного господарства та природокористування*. 2021. Випуск № 2 (16). С. 102-105.;

19. Музика Н.М. Особливості функціонування системи адміністрування земельних ресурсів міста. *Збалансоване природокористування*. 2019. № 2. С. 173-180.;

20. Новаковська І.О., Ільющенко Є.І. Ефективність використання земель міст. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2014. № 3-4. с. 118-123.;

21. Новаковська І. О. Економіка землекористування: навч. посіб. – К.: Аграр. наука, 2018. – 400 с.;

22. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: монографія. – К.: Аграр. наука, 2016. - 304 с.;

23. Паньків З. Еволюція землекористування в Україні: монографія. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2012. – 188 с.;

24. Паньків З. Сучасний стан селітебного землекористування в Карпатському регіоні України. Рациональне природокористування і охорона природи. 2014. № 1. С. 216-223.;

25. Плуталова О.Г. Історичні аспекти державного управління земельними відносинами в Україні. *Теорія та історія публічного управління*. 2020. № 3. С. 24-29.;

26. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.;

27. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою: Навчальний посібник. - К.: ТОВ ЦЗРУ, 2002. - 342 с.;

28. Третяк А.М. Третяк В.М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. *Агросвіт*. 2021. № 1-2. с. 3-11.;

29. Третяк А. М. Третяк В.М. Прядка Т.М. Капінос Н.О. Інституціоналізація розвитку системи землеустрою та землевпорядкування. Економіка та держава. 2021. № 4. С. 37-42.;

30. Чудовська В. Інституціональні особливості системи раціонального землекористування в населених пунктах. *Міжнародний науковий журнал*. 2017. № 1. С. 100-107.;

31. Швець Ю.О., Грінберг І.О. Аналіз ринку землі України за сучасних умов. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2020. Випуск 29. С. 164-170.

Інтернет-ресурси:

32. Аналіз регуляторного впливу проекту Правил використання та охорони земель сільськогосподарського призначення в Сумській області. – Електронний ресурс. – Режим доступу: http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:qj2noMTj2foJ:www.sm.gov.ua/data/docs/regulyatorka/proekt/pravila_vikoristanna_zemel_2010_analiz_vplivu.doc&cd=6&hl=uk&ct=clnk&gl=ua;

33. Витяг з пояснюючої записки генерального плану міста Івано-Франківськ. – Електронний ресурс. – Режим доступу: [https://www.mvk.if.ua/gplm/;](https://www.mvk.if.ua/gplm/)

34. Грещук Г.І. Теоретичні підходи до використання земель середніх і малих міст. *Ефективна економіка*. 2011. № 1. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=643;>

35. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. – Електронний ресурс. – Режим доступу: [https://land.gov.ua/;](https://land.gov.ua/)

36. Державна служба статистики України. – Електронний ресурс. – Режим доступу: [https://www.ukrstat.gov.ua/;](https://www.ukrstat.gov.ua/)

37. Державні будівельні норми України Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлового-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>;

38. Економіка. Земельні і рентні відносини. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://studies.in.ua/bzakon/57-69-zemeln-rentn-vdnosini.html>;

39. Жуковіна О.В., Онищенко Я.Г. Охорона навколишнього середовища. Фармацевтична енциклопедія. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://www.pharmencyclopedia.com.ua/article/3147/oxorona-navkolishnogo-se-redo-vishha>;

40. Земельний кодекс України: Відомості Верховної ради України від 25.01.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>;

41. Землекористування. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F>;

42. Земельна реформа в Україні. – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0_%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0_%D0%B2_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D1%96;

43. Земельна реформа України. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://agropolit.com/spetsproekty/775-zemelna-reforma-ukrayini---osnovni-etapi-ta-podiyi-za-vsi-roki-nezalejnosti>;

44. Івано-Франківськ. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%86%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE-%D0%A4%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA>;

45. Інформація про виконання Програми економічного і соціального розвитку міста Івано-Франківськ за 2018 рік. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://www.mvk.if.ua/uploads/files/vper2018.pdf>;
46. Конституція України: Відомості Верховної ради України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>;
47. Методи і прийоми обробки даних. веб-сайт. – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://life-prog.ru/ukr/1_1464_metodi-i-priyomi-obrobki-danih.html;
48. Муравська Н. Державне регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA015736;
49. Нізалов Д. Стратегія земельної реформи в Україні до 2024 року. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://voxukraine.org/strategiya-zemelnoyi-reformi-v-ukrayini-do-2024-roku/>;
50. Нізалов Д., Яременко В. Оцінка стану земельних відносин для міст та районів України. Проект «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні». 2017. — Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://www.kse.org.ua/download.php?downloadid=813>;
51. Офіційний сайт міста Івано-Франківськ. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://www.mvk.if.ua/aboutcity>;
52. Податковий кодекс України: Відомості Верховної ради України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>;
53. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>;

54. Програма економічного і соціального розвитку Івано-Франківської міської територіальної громади на 2021-2023 роки. – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://www.mvk.if.ua/uploads/files/54608_1.pdf;

55. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>;

56. Проект «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні». Рейтинг регіонів: База даних. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://www.kse.org.ua/uk/research-policy/land/governance-monitoring/Reityng%20Data%20Base/>;

57. Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування: Закон України від 23.09.1999 р. № 1105-XIV. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1105-14#Text>;

58. Про затвердження Методики розроблення, проведення моніторингу та оцінки результативності реалізації регіональних стратегій розвитку та планів заходів з їх реалізації: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.03.2016 р. № 79. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0632-16#n173>;

59. Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні: Наказ Міністерства внутрішніх справ України від 30.12.2014 р. № 1417. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0252-15#Text>;

60. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>;

61. Про містобудівний кадастр: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-%D0%BF#Text>;

62. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>;

63. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>;

64. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>;

65. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>;

66. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>;

67. Про охорону праці: Закон України від 14.10.1992 р. № 2694-XII. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text>;

68. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>;

69. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>;

70. П'явка О. В. Зарубіжний досвід управління муніципальними землями: реферат. Київ, 2013. – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://revolution.allbest.ru/agriculture/00264561_0.html;

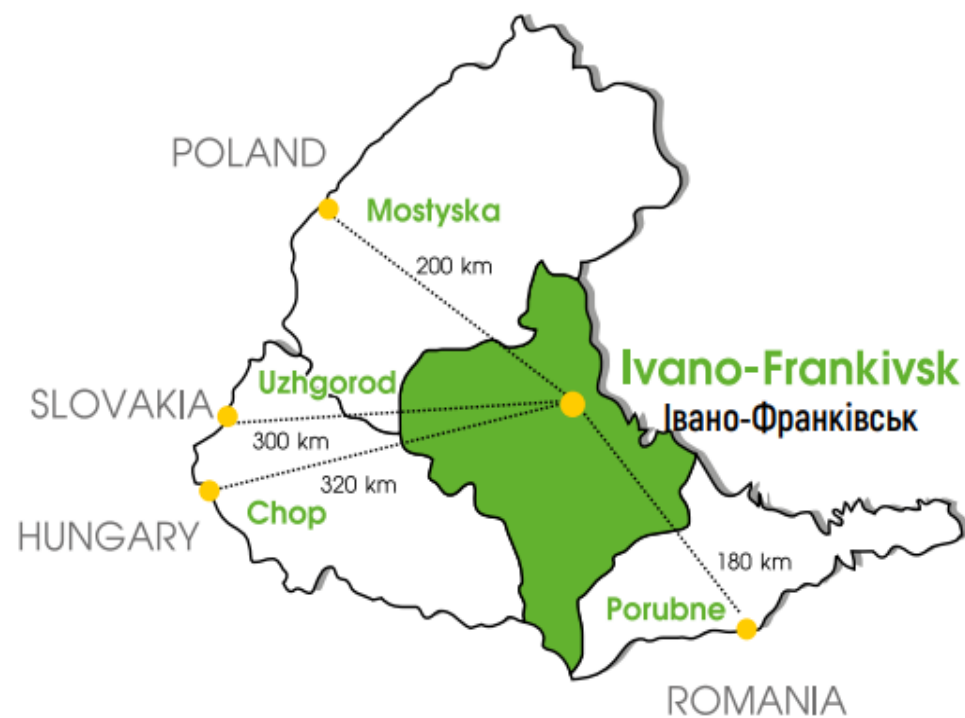
71. Ринок землі в Україні. – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%BA_

[%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%96_%D0%B2_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D1%96;](#)

72. Стратегія розвитку міста Івано-Франківська на період до 2028 року. – Електронний ресурс. – Режим доступу:<http://pleddg.org.ua/wp-content/uploads/2018/09/Strategiya-IF.pdf>;

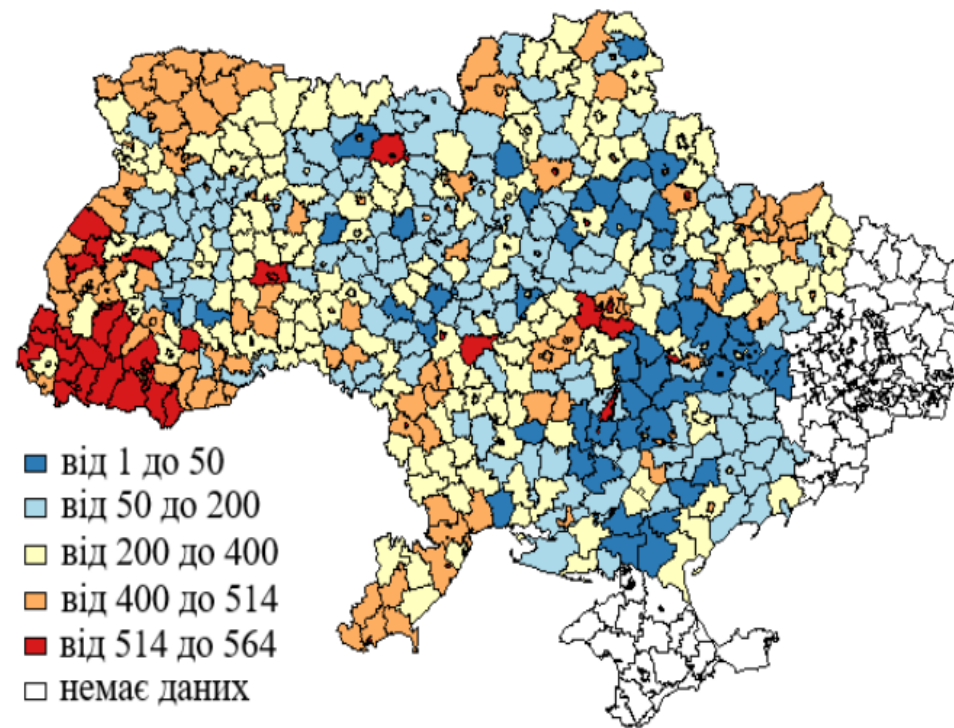
73. Чухно. Основи економічної теорії. 2001. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://library.if.ua/book/61/4377.html>.

ДОДАТКИ

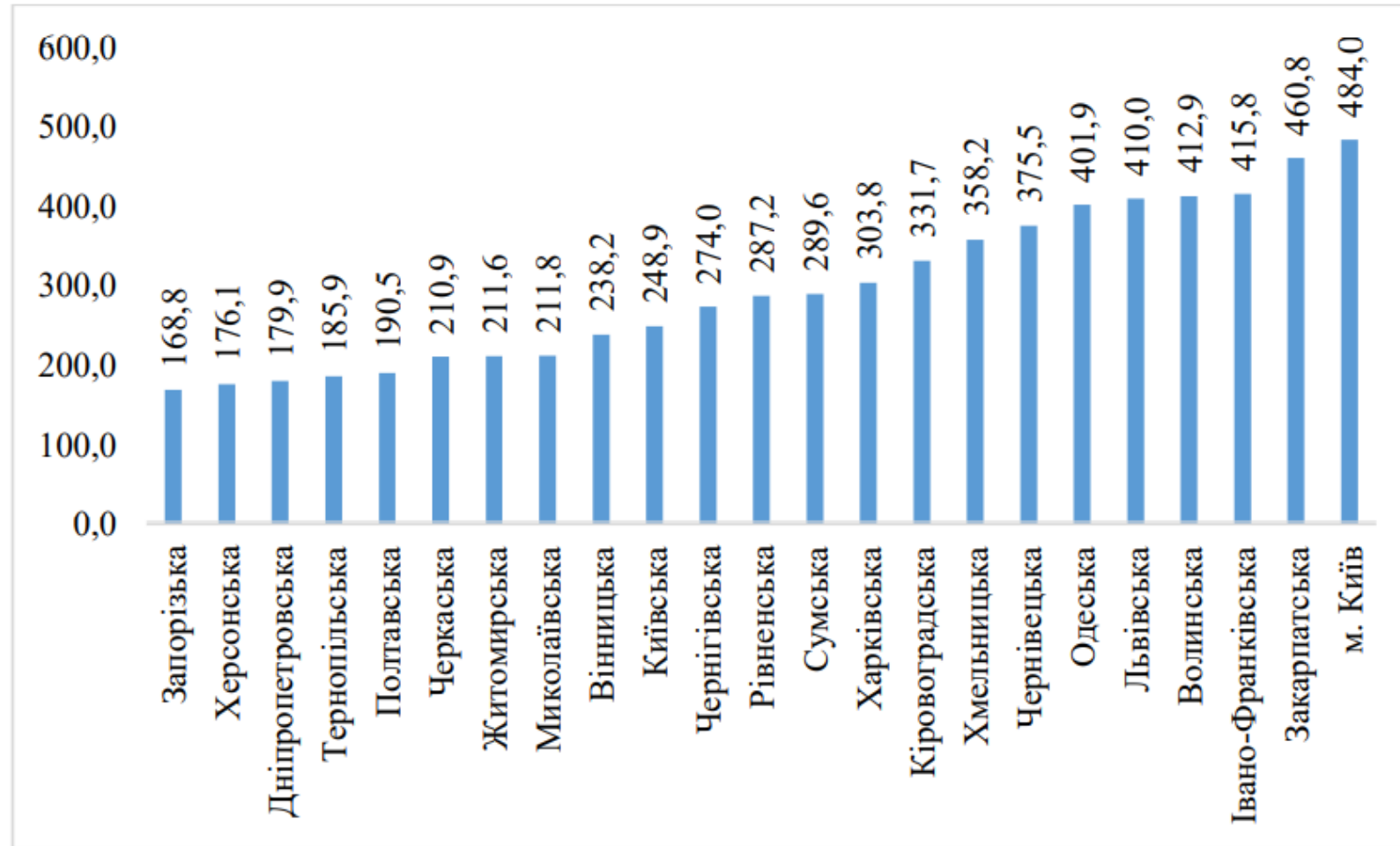


Географічне розташування Івано-Франківська щодо сусідніх обласних центрів та міст Європи

Карта 1. Рейтинг стану земельних відносин (АР Крим, Донецька, Луганська області, м. Севастополь і м. Прип'ять виключені з цього аналізу), 2015



Примітка: 1 – найкраща позиція; 564 – найгірша позиція.



Середня позиція в Рейтингу стану земельних відносин для областей України

ДОДАТОК Г

Показники	м. Івано-Франківськ	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	35,5	8,4	5,7	9,9
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	100,0	64,7	53,1	84,2
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	13,7	12,3	0,8
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,8	0,1	0,3	0,4
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	800,8	415,9	452,3	634,6
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	18,7	3,8	5,5	10,8
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	4,6	1,7	0,8	2,0

Процентилі	м. Івано-Франківськ	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	83,0	26,0	17,2	26,0
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	100,0	36,0	34,7	80,4
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	1,0	36,0	29,9	10,2
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	78,0	33,0	49,4	55,6
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	89,0	64,0	61,5	66,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	8,0	46,0	45,5	32,4
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	6,0	15,0	65,5	54,4

Порівняльні переваги
(Тип стратегії – агресивна, наступальна)

Сильні сторони	ПІДТРИМУЮТЬ	Можливості
1. Близькість розташування міста до Західної Європи	2	1. Припинення війни на Сході України
2. Мінімальні ризики для виникнення техногенних і природних катастроф	2,12,15	2. Подальша інтеграція в ЄС
3. Наявність транспортної інфраструктури для Прикарпатського туристичного хабу	5	3. Подальше впровадження реформ, зокрема в частині децентралізації влади
4. Позитивна демографічна ситуація	2,8,17	4. Чіткий і зрозумілий зовнішньополітичний курс України
5. Активність, креативність громади	4,7,17	5. Збільшення рівня доступності до міжнародних фінансових ресурсів
6. Налагоджена комунікація між населенням і відкритість влади	7	6. Відкриття для підприємств України широкого доступу до зовнішніх ринків
7. Багатогалузева економіка	2,5,6,8,10,17	7. Боротьба з корупцією у владі
8. Наявна промислова інфраструктура для створення нових виробництв		8. Збільшення міжнародної технічної та кредитної допомоги на прийнятних для України умовах зменшення кредитних ставок
9. Співпраця бізнесу та влади	7,11	9. Стабілізація курсу гривні, зменшення рівня інфляції, облікової ставки НБУ, що спричинить
10. Сприятливі умови для започаткування бізнесу	4,6,7,8,14	10. Збільшення надходжень прямих іноземних інвестицій в економіку України
11. Активний розвиток малого та середнього бізнесу	5,6,7,8,10,11,14,15	11. Модернізація виробничих потужностей на підприємствах, запровадження у виробництво новітніх і енергоощадних технологій (державна підтримка та стимулювання)
12. Інвестиційна привабливість міста	4,8,10,11,14,15	12. Запровадження використання альтернативних джерел енергії
13. Розвинута будівельна галузь	10,11	13. Ріст купівельної спроможності населення та загальне покращення рівня життя громадян
14. Розвиток міста у напрямку євроінтеграції	6,8,15	14. Дерегуляція економіки
15. Якісне надання адміністративних послуг, в тому числі через ЦНАП	15	15. Приведення законодавства України до міжнародних норм і стандартів

16. Збереження культурно-архітектурної спадщини та національних традицій		16. Покращення рівня екологічної безпеки
17. Високий освітній потенціал		17. Покращення демографічної ситуації, повернення населення із «заробітків» з-за кордону
18. Надходження значних фінансових ресурсів від «заробітчан»		18. Завершення медичної, пенсійної, освітньої реформи
19. Сприятливі умови для розвитку високотехнологічного виробництва, ІТ-галузі	◀ 2,10,11,12, 14,15,17	
20. Наявність аеропорту	◀ 5,13,14	
21. Активні громадські організації, у тому числі, що працюють у сфері гендерної рівності та екології	◀ 7,12	
22. Сучасний вигляд міста (житлові будинки, дороги, розвиток інфраструктури, парки, сквери)	◀ 14	
23. Близькість до туристичної принади України – Карпат	◀ 13,14,16	
24. Паспортизовано міські озера		

Виклики

(Тип стратегії – динамічна, конкурентна)

Слабкі сторони	ЗМЕНШУЮТЬ	Можливості
1. Відтік трудових ресурсів	◀ 2,3,6,10, 11,15,17	1. Припинення війни на Сході України
2. Дефіцит робітничих кадрів	◀ 2,3,9,11, 15,17	2. Подальша інтеграція в ЄС
3. Невідповідність попиту та потреб ринку праці до пропозиції з підготовки фахівців вищими та професійно-технічними навчальними закладами	◀ 8,11	3. Подальше впровадження реформ, зокрема в частині децентралізації влади
4. Низький рівень взаємозв'язків наукових закладів з виробництвом	◀ 6,8,11	4. Чіткий і зрозумілий зовнішньополітичний курс України
5. Незавершена інвентаризація земель Івано-Франківської міської ради	◀ 15	5. Збільшення рівня доступності до міжнародних фінансових ресурсів

6. Відсутність вільних земельних ділянок для розширення бізнесу та реалізації інвестиційних проектів	◀ 3,7,10	6. Відкриття для підприємств України широкого доступу до зовнішніх ринків
7. Відсутність оновленого генплану міста	◀ 15	7. Боротьба з корупцією у владі
8. Нерегульована забудова міста та зменшення зелених зон	◀ 7,15	8. Збільшення міжнародної технічної та кредитної допомоги на прийнятних для України умовах зменшення кредитних ставок
9. Низька активність бізнес-асоціацій	◀ 2,5,10	9. Стабілізація курсу гривні, зменшення рівня інфляції, облікової ставки НБУ, що спричинить
10. Недостатньо розвинута транспортна інфраструктура (паркінги, вело- та пішохідні зони)	◀ 3,4,5,10	10. Збільшення надходжень прямих іноземних інвестицій в економіку України (сприятливий інвестиційний клімат)
11. Зношеність рухомого складу громадського транспорту	◀ 5,9,12	11. Модернізація виробничих потужностей на підприємствах, запровадження у виробництво новітніх і енергоощадних технологій
12. Недостатнє використання потужностей аеропорту	◀ 3,5,8, 10,11	12. Запровадження використання альтернативних джерел енергії
13. Відсутність дієвої системи роздільного збору, сортування, переробки й утилізації господарсько-побутових відходів, заводу з переробки та сортування ТПВ	◀ 6,8,9,10, 11,12,15	13. Ріст купівельної спроможності населення та загальне покращення рівня життя громадян
14. Низький рівень екологічної свідомості мешканців міста та навколишніх сіл	◀ 2,12, 15,16	14. Дерегуляція економіки
15. Зношеність підземних комунікацій	◀ 16	15. Приведення законодавства України до міжнародних норм і стандартів
16. Недостатня кількість якісних туристичних продуктів для різних цільових груп туристів	◀ 5,8,10, 13,16	16. Покращення рівня екологічної безпеки
17. Зростання рівня криміногенної ситуації в місті, пов'язане з військовими діями на Сході України	◀ 6,13	17. Покращення демографічної ситуації, повернення населення із «заробітків» з-за кордону
		18. Завершення медичної, пенсійної, освітньої реформи

Ризики
(Тип стратегії – оборонна)

Слабкі сторони	ПОСИЛЮЮТЬ	Загрози
1. Відтік трудових ресурсів	1,3,4,5,8,9, 11,13,18,20	1. Ескалація конфлікту на Сході України
2. Дефіцит робітничих кадрів	1,3,5,8, 13,18,20	2. Поглиблення міжнародної політичної та економічної кризи, зокрема на території країн ЄС
3. Невідповідність попиту та потреб ринку праці до пропозиції з підготовки фахівців вищими та професійно-технічними навчальними закладами	4,7,15	3. Політична нестабільність в Україні
4. Низький рівень взаємозв'язків наукових закладів з виробництвом	4,13	4. Згорання процесу проведення реформ
5. Незавершена інвентаризація земель Івано-Франківської міської ради	7,13	5. Погіршення національного законодавства та запровадження додаткового регулювання ведення підприємницької діяльності
6. Відсутність вільних з/д для розширення бізнесу та реалізації інвестиційних проектів	4,7	6. Невідповідність продукції багатьох українських товаровиробників європейським стандартам, що ускладнює вихід товарів на зовнішні ринки
7. Відсутність оновленого генплану міста	5,13	7. Наявність корупції у владі
8. Нерегульована забудова міста та зменшення зелених зон	3,5,7,18	8. Скорочення міжнародної технічної та кредитної допомоги Україні
9. Низька активність бізнес-асоціацій	8,10	9. Ріст інфляції, нестабільність національної валюти, високі кредитні ставки
10. Недостатньо розвинута транспортна інфраструктура	3,9,10, 11,12,13	10. Скорочення притоку прямих іноземних інвестицій в економіку України
11. Зношеність рухомого складу громадського транспорту	9,11,12,16	11. Збільшення рівня податків
12. Недостатнє використання потужностей аеропорту	11,14,15	12. Централізація бюджетів
13. Відсутність дієвої системи роздільного збору, сортування й утилізації господарсько-побутових відходів, заводу з переробки та сортування ТПВ	3,4,5,7,10, 15,16,17	13. Неможливість модернізувати виробничі потужності на підприємствах через відсутність ресурсів

14. Низький рівень екологічної свідомості мешканців міста та навколишніх сіл	◀4,14,17	14. Зниження рівня купівельної спроможності та погіршення рівня життя громадян
15. Зношеність підземних комунікацій	◀12,16	15. Монополізація економіки
16. Недостатня кількість якісних туристичних продуктів для різних цільових груп туристів	◀11,15,17	16. Зростання вартості енергоресурсів
17. Зростання рівня криміногенної ситуації в місті, пов'язане з військовими діями на Сході України	◀1,4,7,14	17. Ріст рівня екологічних і техногенних катастроф
		18. Погіршення демографічної ситуації, подальше «старіння» населення
		19. Гальмування здійснення реформ у медичній, освітній, соціальній сфері
		20. Скорочення трудових ресурсів через виїзд людей за кордон

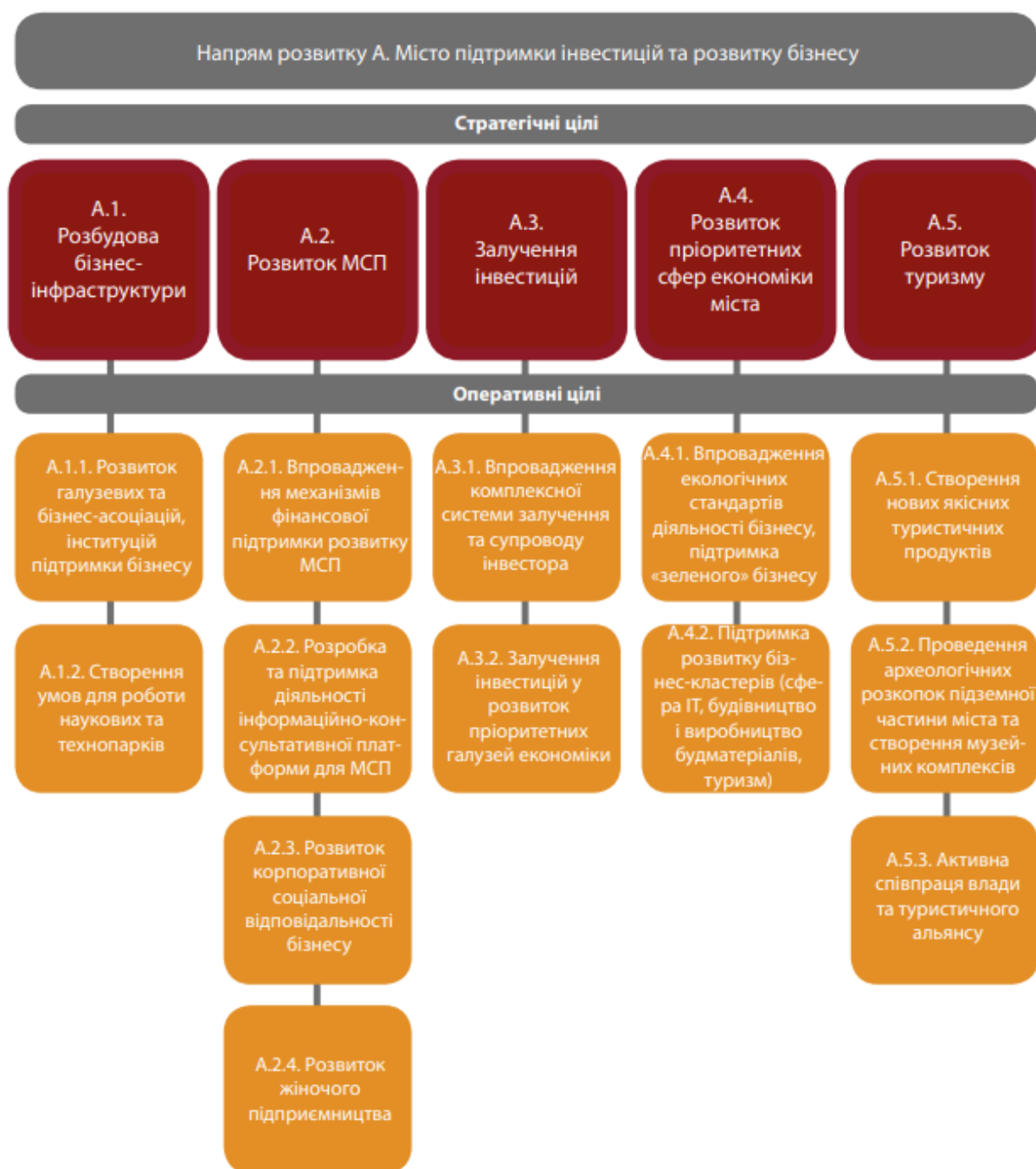


Схема стратегічних і оперативних цілей за напрямом розвитку А. Місто підтримки інвестицій та розвитку бізнесу



Схема стратегічних і оперативних цілей за напрямом розвитку В. Місто комфортного проживання, енергоефективної та дружньої до довкілля інфраструктури

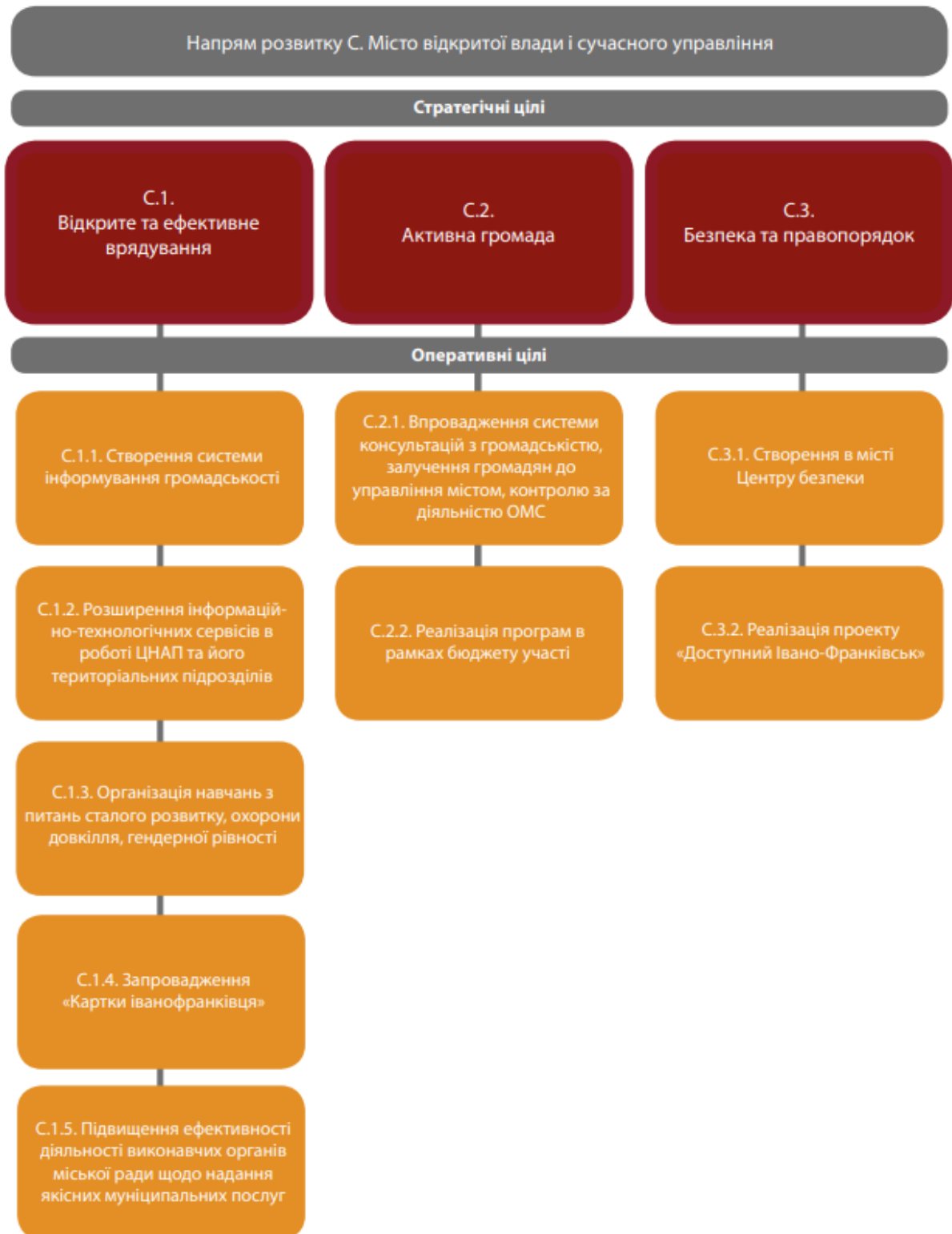


Схема стратегічних і оперативних цілей за напрямом розвитку С. Місто відкритої влади та сучасного управління

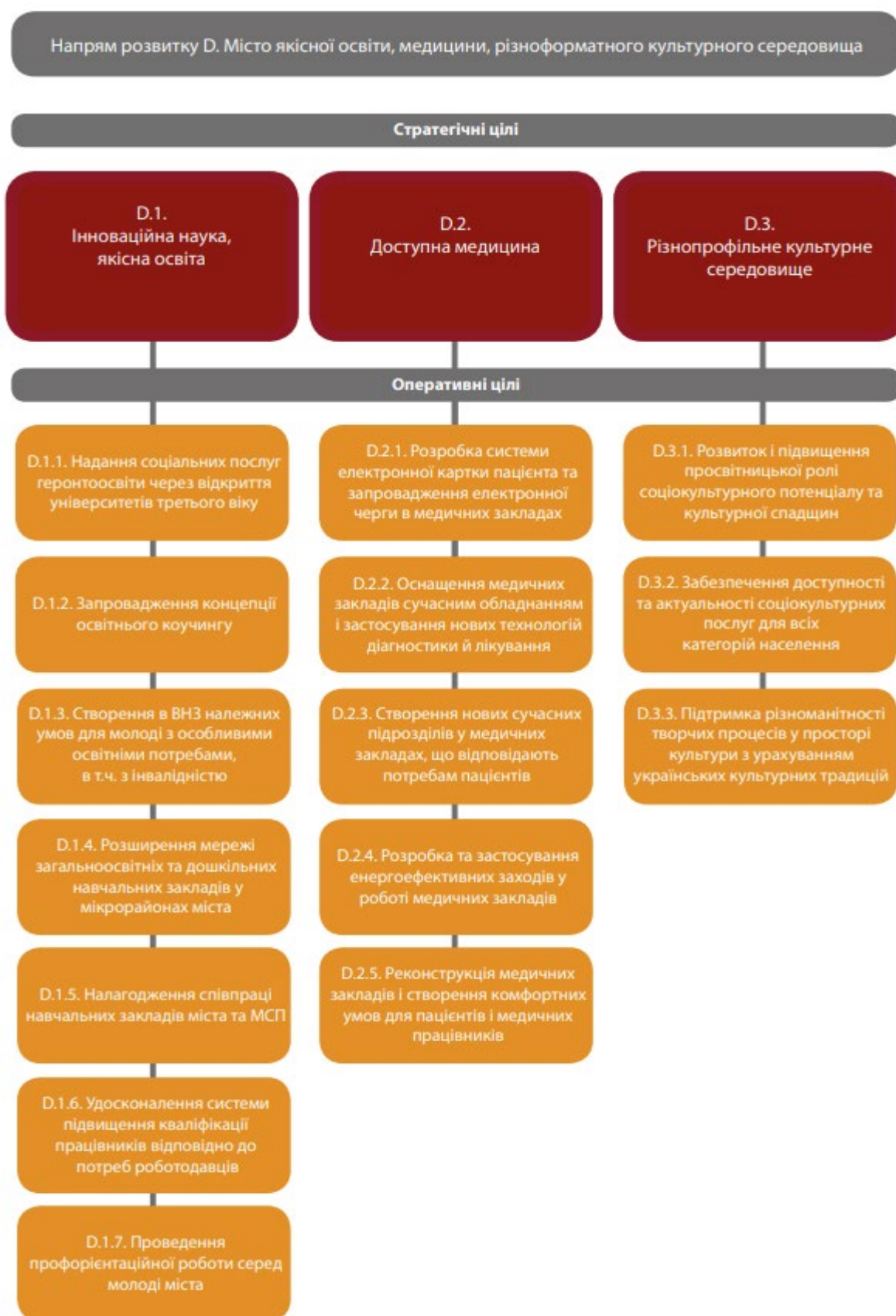


Схема стратегічних і оперативних цілей за напрямом розвитку D. Місто якісної освіти, медицини, різноформатного культурного середовища