

*Електронний журнал «Державне управління: удосконалення та розвиток» включено до переліку наукових фахових видань України з державного управління (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 1643 від 28.12.2019).*

*Спеціальність – 281.*

*Державне управління: удосконалення та розвиток. 2025. № 2.*

**DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2156.2025.2.15>**

**УДК 332.414**

*Ю. Ф. Дехтяренко,*

*к. е. н., доцент, доцент кафедри регіональної політики, Навчально-науковий інститут публічного управління та державної служби Київського національного університету імені Тараса Шевченка*

*ORCID ID: <https://orcid.org/00000-0003-2567-8486>*

**РОЗВИТОК ПОТЕНЦІАЛУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЧЕРЕЗ  
РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ:  
ВИКЛИКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

*Yu. Dekhtiarenko,*

*PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Regional Policy, Educational and Scientific Institute of Public Administration and Civil Service of the Taras Shevchenko National University of Kyiv*

**DEVELOPING THE CAPACITY OF LOCAL SELF-GOVERNMENT  
THROUGH THE RATIONAL USE OF LAND RESOURCES:  
CHALLENGES AND PROSPECTS**

*Раціональне використання земельних ресурсів є важливим чинником розвитку потенціалу місцевого самоврядування, оскільки сприяє матеріально-фінансовій незалежності територіальних громад. Метою*

дослідження є вивчення проблем розвитку потенціалу місцевого самоврядування через раціональне використання земельних ресурсів як одного з ключових чинників автономії територіальних громад. Дослідження охоплює аналіз чинного стану управління земельними ресурсами, оцінку їхнього значення для економічної незалежності громад та застосування сучасних технологічних рішень. Особливу увагу приділено впровадженню інноваційних підходів, таких як геоінформаційні системи, автоматизовані реєстри та блокчейн-технології, які можуть подолати існуючі виклики й сприяти прозорості земельних відносин. Результати дослідження дозволяють визначити ключові напрямки для покращення правового регулювання, цифрової трансформації земельного менеджменту та залучення громадськості до процесу прийняття рішень. Запропоновані заходи сприятимуть підвищенню ефективності управління земельними ресурсами, що, в свою чергу, сприятиме сталому розвитку територіальних громад, розширенню їхнього економічного потенціалу та покращенню інвестиційної привабливості.

*The rational use of land resources is a key factor in the development of local self-government potential, as it contributes to the financial independence of territorial communities and strengthens their autonomy. The aim of the study is to examine the problems of developing local self-government potential through the rational use of land resources as one of the key factors of territorial communities' autonomy. The research covers the analysis of the current state of land resource management, assessing their significance for the economic independence of communities and the implementation of modern technological solutions. Particular attention is given to the introduction of innovative approaches such as geographic information systems, automated registries, and blockchain technologies, which can overcome existing challenges and promote transparency in land relations. The study also explores the potential of these technologies in enhancing the accuracy and accessibility of land data, which is crucial for effective decision-making*

*processes. Additionally, it evaluates the role of legal and institutional reforms in fostering an environment that supports the sustainable use of land resources. The results of the study help identify key directions for improving legal regulation, digital transformation of land management, and engaging the public in decision-making processes. The proposed measures will contribute to increasing the efficiency of land resource management, which, in turn, will promote the sustainable development of territorial communities, expand their economic potential, and improve investment attractiveness. This research also highlights the importance of strategic planning and long-term policies that can drive the overall development of local governance systems in the context of land resource management. Furthermore, the findings emphasize the need for building strong local governance institutions capable of responding to the challenges of land resource management in a decentralized environment. Finally, the study suggests that fostering collaboration between local authorities, technology providers, and communities is essential for the successful implementation of modern land management practices.*

**Ключові слова:** земельні ресурси, автономія місцевого самоврядування, потенціал, децентралізація, територіальні громади.

**Keywords:** land resources, local self-government autonomy, potential, decentralisation, territorial communities.

**Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями.** У сучасних умовах децентралізації та активного розвитку місцевого самоврядування в Україні раціональне використання земельних ресурсів набуває стратегічного значення. З одного боку, земельні ресурси виступають важливим економічним інструментом, що забезпечує фінансову стабільність та розвиток територіальних громад. З іншого боку, існуюча законодавча база, недосконалість кадастрового обліку та обмежене застосування сучасних

технологій створюють низку перешкод для ефективного управління цими ресурсами.

Отже, проблема полягає у невідповідності між потенціалом, який мають територіальні громади для ефективного використання земельних ресурсів, та існуючими механізмами управління, що не завжди відповідають сучасним вимогам розвитку. Дослідження цієї проблеми спрямоване на виявлення ключових викликів та перспектив впровадження інноваційних підходів у сфері земельного менеджменту, що є необхідним для стійкого розвитку місцевого самоврядування.

*Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття.* Проблематика розвитку потенціалу місцевого самоврядування через раціональне використання земельних ресурсів досліджувалася багатьма науковцями, серед яких: Ольга Скочиляс-Павлів, що акцентує увагу на реформуванні правового регулювання земельних відносин в умовах децентралізації та доводить необхідність оптимізації нормативно-правової бази і впровадження сучасних технологічних рішень для забезпечення прозорості та ефективності управлінських процесів, Юрій і Григорій Гуцуляки, які аналізуючи земельні ресурси з позиції еколого-економічного балансу, пропонують моделі, орієнтовані на поєднання економічних інтересів із збереженням природного середовища як ключового чинника для стійкого розвитку територіальних громад, Галина Васильченко, Ігор Парасюк, Наталія Єременко, Яніна Казюк та інші, які досліджували управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади, Юлія Кириченко, яка вивчала повноваження органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин з акцентом на адміністративних процедурах і контролі за їх використанням, Наталія Голош, що розглядала управління земельними ресурсами як гарантію розвитку територіальних громад через ефективно та раціональне їх використання, а також Володимир Ситник,

Михайло Федоров і Андрій Колесник, які зосереджували свою увагу на ефективному використанні земельних ресурсів і удосконаленні адміністрування на місцевому рівні в контексті реформування земельних відносин.

Аналіз останніх досліджень свідчить, що попередні роботи окремо розглядали питання децентралізації, правового регулювання та застосування інноваційних технологій у сфері управління землею. Проте комплексне дослідження, яке б інтегрувало ці аспекти з метою визначення потенціалу місцевого самоврядування через раціональне використання земельних ресурсів, досі залишається невирішеним. Виникає потреба в розробці нової методологічної бази, яка дозволить не лише оцінити сучасний стан використання земель, але й сформулювати практичні рекомендації для покращення управлінських процесів на місцевому рівні. Комплексний підхід до такого дослідження сприятиме не лише вдосконаленню механізмів управління земельними ресурсами, а й підвищенню ефективності їх використання у контексті децентралізації.

**Формулювання цілей статті (постановка завдання).** Мета статті полягає у дослідженні проблем розвитку потенціалу місцевого самоврядування через раціональне використання земельних ресурсів як одного з визначальних чинників автономії територіальних громад. Дослідження охоплює аналіз чинного стану управління цими ресурсами, оцінку їхнього значення для економічної незалежності громад та впровадження сучасних технологічних рішень. Особливу увагу приділено розробці пропозицій щодо вдосконалення правового, організаційного й технологічного механізмів ефективного управління земельними ресурсами, що сприятиме зміцненню автономії місцевого самоврядування.

**Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів.** Автономія місцевого самоврядування є ключовою умовою сталого розвитку територіальних громад та ефективного управління їхніми ресурсами. Важливу роль у цьому процесі відіграє

раціональне використання земель, які є не лише економічною основою громад, а й інструментом їхнього розвитку.

Сучасна система управління земельними ресурсами перебуває в процесі децентралізації, що передбачає передачу відповідних повноважень органам місцевого самоврядування. Зокрема, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 р. № 1423-IX були внесені доповнення до Земельного кодексу України, які забезпечили передачу повноважень щодо управління земельними ресурсами за межами населених пунктів від місцевих державних адміністрацій до органів місцевого самоврядування [1]. Це сприяло більш ефективному використанню земель на благо економічного розвитку територіальних громад, дало їм змогу самостійно розпоряджатися цими ресурсами, планувати їх використання та отримувати додаткові надходження до місцевих бюджетів. Крім того, створено умови для прозорості в адмініструванні земельними відносинами, що також сприяло зміцненню матеріальної автономії місцевого самоврядування та оптимізації управління земельними ресурсами в Україні.

Водночас децентралізація управління земельними ресурсами несе не лише нові можливості, а й низку викликів, зокрема організаційних, правових та контрольних. Без належних механізмів управління земельні активи можуть стати джерелом ризиків, обмежуючи фіскальний потенціал громад, їхню інвестиційну привабливість та екологічну безпеку. Тому важливо розробити дієві механізми управління земельними ресурсами, які мінімізують ці загрози та сприятимуть їхньому ефективному використанню.

Раціональне управління земельними ресурсами сприяє наповненню місцевих бюджетів, залученню інвестицій та забезпеченню екологічної безпеки. Проте досягнення цих цілей неможливе без ефективних управлінських механізмів, що гарантуватимуть збалансоване використання земельних ресурсів [2, с. 91-95].

У процесі децентралізації влади в Україні органи місцевого самоврядування базового рівня отримали додаткові інструменти для управління земельними ресурсами. Це, зокрема, передача до комунальної власності земель за межами населених пунктів у межах територіальних громад, встановлення меж територій громад, затвердження місцевих правил землекористування та контроль за використанням і охороною земель [3]. Розширення цих повноважень надає територіальним громадам (в особі органів місцевого самоврядування) можливість самостійно визначати пріоритети розвитку та ефективно використовувати наявні ресурси.

Сучасна система нормативно-правового регулювання управління земельними ресурсами створює передумови для зміцнення матеріальної автономії місцевого самоврядування, оскільки земельні ресурси є стратегічним активом для розвитку територіальних громад. Водночас надмірна кількість нормативних актів, часті зміни та суперечливі положення ускладнюють ефективне використання цього ресурсу. Для усунення цих проблем необхідно забезпечити узгодженість законодавства, прозорість у адмініструванні земельних відносин та ефективну взаємодію органів місцевого самоврядування з контролюючими структурами. Комплексний підхід і впровадження цифрових інструментів, таких як геоінформаційні системи та автоматизовані реєстри, дозволять громадам оптимально використовувати свої земельні ресурси та сприятимуть їхньому сталому розвитку в умовах децентралізації [4].

Впровадження геоінформаційних систем (ГІС) дозволяє оптимізувати управління земельними ресурсами, забезпечити точний облік земель та підвищити ефективність прийняття рішень. Використання електронних сервісів, зокрема публічних кадастрових карт, автоматизованих реєстрів та онлайн-платформ, забезпечує відкритий доступ до інформації про землекористування, що сприяє ефективному контролю та підвищує рівень довіри громадян до органів місцевого самоврядування [5].

Важливим аспектом є також залучення громадськості до процесу управління земельними ресурсами. Активна участь мешканців у плануванні та прийнятті рішень не лише сприяє врахуванню місцевих потреб, а й забезпечує більш ефективне використання земель та зміцнює підзвітність органів місцевого самоврядування [6, с. 29-34].

Комплексний підхід до управління земельними ресурсами передбачає не лише вдосконалення нормативно-правової бази, а й впровадження сучасних технологій та активну участь громадськості. Ці фактори є ключовими для забезпечення раціонального використання земель та сталого розвитку територіальних громад. Водночас їх ефективна реалізація потребує подальших досліджень і вдосконалення управлінських механізмів.

Одним із ключових аспектів, що визначають автономію територіальних громад, є матеріально-фінансова незалежність, організаційна спроможність та ефективне управління матеріальними активами, у тому числі земельними ресурсами. Останні виступають стратегічним активом, що формує економічну самодостатність громад і сприяє їх фінансовій стабільності [7, с. 138-142].

Методологічні підходи до управління земельними ресурсами в контексті місцевого самоврядування ґрунтуються на принципах сталого розвитку, економічної ефективності та правової визначеності. Як зазначають дослідники Юрій і Григорій Гуцуляки, для досягнення цих принципів необхідний комплексний підхід, який об'єднує еколого-економічний баланс, фінансові стимули та прозорість адміністрування земельних відносин [8, с. 24-28].

Модернізація системи управління земельними ресурсами потребує комплексного підходу, що охоплює правові, організаційні та технологічні аспекти. На першому місці стоїть завдання оновлення законодавчої бази, яка регулює використання земель. Необхідно розробити та прийняти комплекс нормативно-правових актів, що враховують сучасні вимоги до управління землею, стимулюють прозорість операцій та забезпечують ефективне

оподаткування. Для цього слід переглянути та узгодити чинні закони та підзаконні акти, гармонізувати нормативні документи між державними та місцевими органами влади, що дозволить усунути правові прогалини та розбіжності, які призводять до неоднозначного трактування норм управління землею. Крім того, делегування частини повноважень з управління земельними ресурсами на місцевий рівень сприятиме оперативнішому реагуванню на локальні потреби та ефективнішому контролю за використанням земель, що зміцнить автономію місцевого самоврядування.

Організаційна складова управління земельними ресурсами також вимагає системних змін. Сучасна система повинна бути орієнтована на інтеграцію всіх зацікавлених суб'єктів і забезпечення ефективної взаємодії між ними. Наприклад, створення централізованої бази даних шляхом впровадження єдиної інформаційної системи для ведення кадастрового обліку та моніторингу використання земель дозволить підвищити прозорість та оперативність прийняття управлінських рішень. Така база має бути доступною як для органів місцевого самоврядування, так і для зацікавлених суб'єктів господарювання. Для вирішення комплексних проблем доцільно також сформувати міжвідомчі робочі групи, що об'єднують представників державних органів, місцевої влади, науковців та бізнес-спільноти. Така співпраця сприятиме обміну досвідом, узгодженню позицій та розробці спільних стратегічних рішень. Водночас підвищення кваліфікації кадрів органів місцевого самоврядування через проведення регулярних тренінгів, семінарів та навчальних програм з питань сучасного земельного менеджменту допоможе забезпечити професійний рівень управлінців, які безпосередньо працюють із земельними ресурсами.

Значну роль у підвищенні ефективності управління земельними ресурсами відіграють сучасні інформаційні технології. Впровадження новітніх технологічних рішень не лише удосконалить систему обліку, але й забезпечить ефективний контроль за використанням земель. Використання геоінформаційних систем дозволяє проводити детальний аналіз земельних

ресурсів, здійснювати моніторинг змін у їх використанні та планувати просторовий розвиток територій. Інтеграція GIS-технологій у процеси кадастрового обліку сприяє підвищенню точності даних і оперативності прийняття управлінських рішень. Крім того, розробка єдиної електронної платформи для оформлення, реєстрації та моніторингу земельних операцій дозволить автоматизувати значну частину процесів, знизити рівень корупції та підвищити прозорість операцій з землею завдяки можливостям електронного документообігу, онлайн-консультацій та аналітичних звітів. Використання технологій блокчейн може забезпечити додатковий рівень захисту інформації про земельні ресурси, гарантувати достовірність даних та уникнути фальсифікацій при оформленні документів, що сприятиме підвищенню довіри з боку інвесторів та власників земельних ділянок.

Для досягнення синергії між правовими, організаційними та технологічними заходами необхідно інтегрувати усі запропоновані удосконалення в єдину систему управління земельними ресурсами. Це включає координацію між державними та місцевими органами влади для впровадження нових нормативно-правових актів, розробку інтегрованих проєктів з використання сучасних технологій у сфері земельного менеджменту та формування партнерств між науковими установами, бізнес-структурами та органами місцевого самоврядування. Такий підхід сприятиме комплексній модернізації системи управління, що дозволить усунути існуючі недоліки та розширити можливості територіальних громад для ефективного використання свого земельного потенціалу. Таким чином, застосування сучасних технологічних, організаційних та правових підходів дозволяє значно підвищити ефективність управління земельними ресурсами. Узагальнюючи викладене, розглянемо ключові висновки цього дослідження.

***Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі.*** Дослідження розвитку потенціалу місцевого самоврядування через раціональне використання земельних ресурсів виявило, що цей інструмент має значний вплив на економічну незалежність

територіальних громад, сприяє фінансовій стійкості та зміцненню автономії місцевого самоврядування. Однак його реалізація стикається з низкою викликів, зокрема недосконалістю законодавчої бази, фрагментарністю кадастрового обліку, недостатнім рівнем застосування сучасних технологій та обмеженою інституційною спроможністю органів місцевого самоврядування.

Визначено, що ефективне управління земельними ресурсами потребує комплексного підходу, який охоплює правові, організаційні та технологічні аспекти. Зокрема, удосконалення нормативно-правового регулювання дозволить усунути законодавчі суперечності та гармонізувати взаємодію державних і місцевих органів влади у сфері земельних відносин. Впровадження цифрових технологій, таких як геоінформаційні системи, автоматизовані реєстри та блокчейн-рішення, сприятиме прозорості земельних операцій, забезпеченню ефективного контролю та підвищенню рівня громадської довіри.

Розширення інституційної спроможності органів місцевого самоврядування через навчальні програми та підвищення кваліфікації посадовців дозволить оптимізувати процеси управління земельними ресурсами, забезпечуючи їх раціональне використання. Крім того, активне залучення громадськості до процесу планування та прийняття рішень сприятиме врахуванню місцевих потреб та підвищенню підзвітності органів місцевого самоврядування.

Таким чином, застосування сучасних правових, організаційних та технологічних підходів дозволяє значно підвищити ефективність управління земельними ресурсами, що, своєю чергою, сприятиме зміцненню матеріально-фінансової та організаційної автономії місцевого самоврядування, забезпеченню сталого розвитку територіальних громад та зростанню їх інвестиційної привабливості.

## Література

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон від 28 квітня 2021 р. № 1423-IX // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20> (дата звернення: 08.02.2025).

2. Россоха В. В. Управління земельними ресурсами як чинник формування об'єднаних територіальних громад. Россоха В. В. // Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення : матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 04-05 березня 2020 року) / [голов. ред. Яремко Ю. І.]; Міністерство освіти та науки України, Херсонський державний аграрний університет [та ін.]. Херсон : ХДАУ, 2020.

3. Земельний кодекс України: Закон України 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 08.02.2025).

4. Кухтін Ю. В. Нормативно-правові засади ефективного управління земельними ресурсами в Україні / Державне управління: удосконалення та розвиток : Електронний журнал. № 7. Київ, 2022. Режим доступу: <https://nauka.com.ua/index.php/dy/article/view/138> (дата звернення: 08.02.2025).

5. Ефективне управління земельними ресурсами як інструмент економічного розвитку громади: вебінар: електронний ресурс // Асоціація об'єднаних територіальних громад. 17 грудня 2024 р. Режим доступу: <https://hromady.org/efektivne-upravlinnya-zemelnimi-resursami-yak-instrument-ekonomichnogo-rozvitku-gromadi/> (дата звернення: 08.02.2025).

6. Голош Н. К. Управління земельними ресурсами як гарантія розвитку територіальних громад. *Ефективність державного управління* : Електронний журнал. № 70/71. Львів. 2023, С. 29-34. URL: <https://doi.org/10.36930/507004> (дата звернення: 08.02.2025).

7. Павлів О. В. Розвиток земельних відносин у контексті реформування місцевого самоврядування. Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія: Публічне управління та адміністрування, Том 33 (72) № 6. Київ, 2022, DOI: 10.32782/TNU-2663-6468/2022.6/21.

8. Гуцуляк Г.Д., Гуцуляк Ю.Г. Еколого-економічне збалансоване використання природно-ресурсного потенціалу – шлях до місцевого розвитку об'єднаної територіальної громади // Збалансоване природокористування. 2022. № 2. DOI: 10.33730/2310-4678.2.2022.261245.

### References

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2021), The Law of Ukraine “On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Improving the Management System and Deregulation in the Sphere of Land Relations”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20> (Accessed 8 February 2025).

2. Rossokha, V. V. (2020), “Land management as a factor in the formation of amalgamated territorial communities”, *Zbirnyk naukovykh prats' Vseukrains'koi naukovo-praktychnoi konferentsii. Upravlinnia ta ratsional'ne vykorystannia zemel'nykh resursiv v novostvorenykh terytorial'nykh hromadakh: problemy ta shliakhy ikh vyrishennia* [Collection of scientific papers of the All-Ukrainian scientific and practical conference. Management and Rational Use of Land Resources in Newly Established Territorial Communities: Problems and Solutions], Kherson State Agricultural University, Kherson, Ukraine, pp. 91-95.

3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2002), “The Land Code of Ukraine”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/en/2768-14> (Accessed 8 February 2025).

4. Kukhtin, Yu. V. (2022), “Regulatory and legal framework for effective land management in Ukraine”, *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*, [Online], vol. 7, available at:

<https://nayka.com.ua/index.php/dy/article/view/138/136> (Accessed 8 February 2025).

5. Official website of the All-Ukrainian Association of Amalgamated Territorial Communities (2024), “Effective land management as a tool for community economic development”, available at: <https://hromady.org/efektivne-upravlinnya-zemelnimi-resursami-yak-instrument-ekonomichnogo-rozvitku-gromadi> (Accessed 8 February 2025).

6. Holosh N. K. (2023), “Land management as a guarantee for the development of territorial communities”, *Efektivnist' derzhavnoho upravlinnia*, vol. 70/71, available at: <https://doi.org/10.36930/507004> (Accessed 8 February 2025).

7. Pavliv O. V. (2022), “Development of land relations in the context of local government reform”, *Vcheni zapysky Tavrijs'koho natsional'noho universytetu imeni V.I. Vernads'koho*, vol. 6, pp. 138-142.

8. Hutsuliak H.D. and Hutsuliak Yu.H. (2022), “Ecological and economic balanced use of natural resource potential – a way to local development of the amalgamated territorial community”, *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*, vol. 2, pp. 24-28.

*Стаття надійшла до редакції 10.02.2025 р.*