

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292. Ефективна економіка. 2025. № 5.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.5.117>

УДК 336.142.3

*Н. Б. Симанич,
аспірант, Львівський національний університет імені Івана Франка
ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0008-1584-9513>*

МЕХАНІЗМИ ОПТИМІЗАЦІЇ НАДХОДЖЕНЬ ДО МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

*N. Symanych,
Postgraduate student, Ivan Franko National University of Lviv*

MECHANISMS FOR OPTIMIZING LOCAL BUDGET REVENUES IN THE CONTEXT OF DECENTRALIZATION

У статті розглянуто актуальні питання забезпечення фінансової спроможності територіальних громад шляхом стабілізації та диверсифікації джерел надходжень до місцевих бюджетів. Автор акцентує увагу на необхідності поєднання традиційних податкових джерел із альтернативними фінансовими інструментами, зокрема: державно-приватним партнерством, муніципальними запозиченнями, міжнародною технічною допомогою, грантами, а також доходами від управління комунальним майном. Особлива увага приділена удосконаленню механізмів адміністрування місцевих податків і зборів, цифровізації податкових

процесів, підвищенню податкової дисципліни та прозорості взаємодії між платниками і органами місцевого самоврядування.

У роботі запропоновано запровадження двох нових місцевих зборів - інфраструктурного та інвестиційного, які сприятимуть мобілізації додаткових коштів на розвиток критичної міської інфраструктури. Також проаналізовано проблему несправедливого зарахування податку на доходи фізичних осіб до бюджетів громад, в яких юридичні особи зареєстровані, але фактичну діяльність не здійснюють. Запропоновано запровадження механізму справедливого розподілу ПДФО між громадами за принципом місця роботи та проживання працівників.

Запропоновано механізм так званих «цільових дотацій розвитку», які надаватимуться громадам на реалізацію стратегічних проєктів, що сприятимуть економічному зростанню територій. Кошти цільових дотацій розвитку запропоновано використовувати на: будівництво та модернізація комунальної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, дороги, освітлення), розвиток індустріальних парків та бізнес-хабів, енергоефективні проєкти (модернізація систем опалення, встановлення сонячних електростанцій, теплових насосів у громадах), цифровізація адміністративних послуг (впровадження електронного документообігу, онлайн-платформ для громади), розвиток туристичної інфраструктури для підвищення туристичного потенціалу територій.

Розроблено зміни до проведення аукціонів на продаж чи оренду земельних ділянок, які дозволять максимізувати надходження від передачі земельних ділянок в формі оренди чи у власність приватним суб'єктам господарювання.

Окреслено ризики пов'язані з масовою перереєстрацією підприємств, а також акцентовано на важливості створення ефективної системи моніторингу та аналізу податкових надходжень. Зроблено висновок про необхідність комплексного підходу до реформування системи місцевих фінансів задля підвищення фінансової стійкості громад.

The article considers the current issues of ensuring the financial capacity of territorial communities by stabilizing and diversifying sources of revenue to local budgets. The author focuses on the need to combine traditional tax sources with alternative financial instruments, in particular: public-private partnerships, municipal borrowing, international technical assistance, grants, as well as revenues from municipal property management. Particular attention is paid to improving the mechanisms for administering local taxes and fees, digitalization of tax processes, increasing tax discipline and transparency of interaction between payers and local governments. The paper proposes the introduction of two new local fees - infrastructure and investment, which will contribute to the mobilization of additional funds for the development of critical urban infrastructure. The problem of unfair inclusion of personal income tax in the budgets of communities in which legal entities are registered but do not actually carry out activities is also analyzed. It is proposed to introduce a mechanism for fair distribution of personal income tax between communities based on the principle of the place of work and residence of employees.

A mechanism for the so-called "targeted development subsidies" is proposed, which will be provided to communities for the implementation of strategic projects that will contribute to the economic growth of territories. It is proposed to use the funds from targeted development grants for: construction and modernization of municipal infrastructure (water supply, sewage, roads, lighting), development of industrial parks and business hubs, energy-efficient projects (modernization of heating systems, installation of solar power plants, heat pumps in communities), digitalization of administrative services (implementation of electronic document management, online platforms for communities), development of tourism infrastructure to increase the tourism potential of territories.

Changes to the conduct of auctions for the sale or lease of land plots have been developed, which will allow maximizing revenues from the transfer of land plots in the form of lease or ownership to private business entities.

The risks associated with the mass re-registration of enterprises are outlined, and the importance of creating an effective system for monitoring and analyzing tax revenues is emphasized. A conclusion is drawn about the need for a comprehensive approach to reforming the local finance system in order to increase the financial stability of communities.

Ключові слова: *місцеві бюджети, децентралізація, податки та збори, фінансова спроможність, механізми, територіальні громади.*

Keywords: *local budgets, decentralization, taxes and fees, financial capacity, mechanisms, territorial communities.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Забезпечення стабільних та прогнозованих надходжень до місцевих бюджетів є одним із ключових факторів фінансової спроможності громад, що особливо важливо в умовах економічної нестабільності. Для ефективного розвитку територіальні громади повинні диверсифікувати власні надходження та отримувати фінансові ресурси як з податкових джерел, так і з альтернативних фінансових інструментів, зокрема оренди та продажу рухомого та нерухомого майна громад, муніципальних запозичень, державно-приватного партнерства, міжнародних грантів, інвестиційних програм та аукціонних торгів. Це дозволить громадам зменшити залежність від традиційних податкових надходжень, забезпечити фінансову стійкість та розширити можливості для реалізації стратегічних проєктів розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика фінансової спроможності територіальних громад набуває все більшої актуальності в умовах децентралізації та реформування бюджетної системи України. У наукових працях як вітчизняних, так і зарубіжних фахівців розкриваються різні аспекти управління місцевими фінансами, пошуку ефективних джерел надходжень та підвищення самодостатності громад.

Серед українських дослідників варто відзначити роботи Г. Возняк, О. Кириленко, І. Луніної, В. Опаріна, Х. Патицької, А. Пелехатого, А. Ткачука, які висвітлюють питання диверсифікації джерел надходжень, зокрема через інструменти державно-приватного партнерства, міжнародну допомогу та муніципальні запозичення, а також працюють над питаннями податкового наповнення місцевих бюджетів.

У зарубіжній науковій літературі акцент робиться на фіскальній децентралізації, прозорості використання бюджетних коштів та впровадженні інноваційних фінансових інструментів. Зокрема, дослідження таких авторів як R. Bird, J. Martinez-Vazquez, R. Ebel, а також E. Ahmad охоплюють питання ефективного розподілу фінансових ресурсів між рівнями влади, стимулювання місцевого економічного розвитку та податкової конкуренції.

Водночас, незважаючи на значний науковий доробок, недостатньо опрацьованими залишаються питання справедливого перерозподілу ПДФО між громадами, створення нових місцевих податків і зборів, а також комплексного моніторингу ефективності фінансових інструментів. Це зумовлює необхідність подальших досліджень і вдосконалення теоретико-практичного підґрунтя формування фінансової спроможності територіальних громад.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є обґрунтування можливостей забезпечення фінансової спроможності територіальних громад шляхом стабілізації та диверсифікації джерел надходжень до місцевих бюджетів.

Виклад основного матеріалу дослідження. Удосконалення механізмів адміністрування місцевих податків і зборів дозволить підвищити рівень податкової дисципліни, зменшити обсяг тіньової економіки, покращити ефективність бюджетного планування та стимулювати економічну активність на місцях. Важливим кроком у цьому процесі є передача з адміністрування місцевих податків та зборів органам місцевого самоврядування та запровадження цифрових технологій у сфері адміністрування податків, що

забезпечить прозорість, автоматизацію розрахунків та спрощення процедур для платників податків.

Передача повноважень з адміністрування місцевих податків органам місцевого самоврядування є виправданим кроком, проте її впровадження повинно відбуватися поступово. На початковому етапі цей процес може здійснюватися на добровільній основі, шляхом реалізації пілотних проєктів у вибраних регіонах або ж через перехідний період, що дозволить уникнути можливих ризиків та адаптувати систему до нових умов.

Головною перевагою такого підходу є зацікавленість місцевої влади в ефективному адмініструванні, зокрема майнових податків, оскільки всі надходження від них залишаються в місцевих бюджетах і сприяють фінансовій стабільності громад. Однак серйозними викликами залишаються недостатня наповненість інформаційних баз даних, які використовуються у податковій системі, а також слабка взаємодія між фіскальними органами та місцевою владою. Такі проблеми створюють значні правові та організаційні труднощі, що можуть призвести до втрат бюджетних надходжень на місцевому рівні.

Відтак, першочерговим кроком після передачі повноважень щодо справляння місцевих податків та зборів органам місцевого самоврядування є модернізація податкових інформаційних систем, що дозволить громадам отримувати оперативні дані про рухоме та нерухоме майно фізичних та юридичних осіб, аналізувати податковий потенціал територій та ефективніше взаємодіяти з підприємцями. Впровадження електронних сервісів для подачі звітності на рівні громад, сплати податків та отримання консультацій сприятиме зниженню адміністративного навантаження на бізнес і підвищенню рівня податкової дисципліни та довіри серед платників та органів місцевої влади. Крім того, важливим кроком є розширення можливостей для громад у сфері податкового контролю, зокрема, через доступ до державних реєстрів, що дозволить покращити якість прогнозування бюджетних надходжень та надасть можливість отримувати

усю необхідну інформацію для максимізації податкових надходжень до бюджетів.

Іншим важливим аспектом є оптимізація структури місцевих податків і зборів. На сьогодні місцеві громади мають обмежені інструменти у сфері податкової політики, що ускладнює їхню здатність оперативно реагувати на економічні виклики. Запровадження механізму гнучкого регулювання ставок місцевих податків з урахуванням специфіки регіонів дозволить підвищити податкову ефективність і водночас не створюватиме надмірного податкового навантаження для бізнесу. Наприклад, встановлення диференційованих ставок податку на нерухомість у залежності від цільового використання об'єкта або запровадження податкових стимулів для підприємств, що створюють нові робочі місця, дозволить громадам активніше залучати інвесторів.

Доцільним є введення додаткових місцевих податків та зборів, які сприятимуть зацікавленості місцевої влади в додаткових інвестиціях та покращать фінансову стабільність громад. Так, нами пропонується запровадити 2 додаткові місцеві збори:

- Місцевий інфраструктурний збір;
- Інвестиційний збір (одноразовий платіж з об'єктів інфраструктури, які здаються в експлуатацію).

Міський інфраструктурний збір стягується з комерційної нерухомості, яка створює значне навантаження на інфраструктуру міста. До таких об'єктів пропонується віднести:

- великі торговельні центри (площею понад 3 000 м²);
- бізнес-центри класу А та В (площею понад 5 000 м²);
- логістичні хаби та складські комплекси (площею понад 3000 м²).

Суб'єкт оподаткування будуть юридичні та фізичні особи - власники комерційної нерухомості, що підпадає під критерії збору. В разі оренди приміщень власники будуть таким збір закладами у вартість оренди.

Базову ставку оподаткування пропонується встановити на рівні 0,5-1% від річного доходу об'єкта (встановлюється рішенням міської ради). Для нових об'єктів протягом перших 3 років після відкриття передбачається встановлення пільгова ставка - 0,2%.

Для сплати збору власник комерційного об'єкта подає декларацію щодо площі та доходу, орган місцевого самоврядування розраховує суму збору на основі встановленої методики. Сплата проводиться один раз на рік у I кварталі за попередній рік. У разі несплати накладається штраф у розмірі 5% від суми боргу за кожен місяць прострочення.

Усі кошти від збору спрямовуються виключно на розвиток міської інфраструктури:

- ремонт та будівництво доріг у районах з високим комерційним навантаженням;
- розширення транспортних мереж та покращення громадського транспорту;
- модернізація каналізаційних, водопровідних та енергетичних мереж;
- благоустрій територій у громаді.

Місцевий інфраструктурний збір дозволить залучати додаткові фінансові ресурси на капітальні проекти розвитку громади, що спричинить «ефект доміно» по залученню нових інвестицій та розвитку територій.

Місцевий інвестиційний збір є одним із потенційних інструментів наповнення бюджетів територіальних громад, що спрямований на залучення додаткових фінансових ресурсів для розвитку місцевої інфраструктури. Даний податок передбачає одноразове справляння з новозбудованих об'єктів нерухомості при їх введенні в експлуатацію.

Місцевий інвестиційний збір справляється з юридичних та фізичних осіб, які завершують будівництво або реконструкцію об'єкта нерухомості в межах відповідної територіальної громади. Основна ідея податку полягає в тому, щоб частина витрат, вкладених у будівництво, спрямовувалася на розвиток міської інфраструктури, яка забезпечує функціонування нового об'єкта.

Об'єкт оподаткування - новозбудовані об'єкти нерухомості, введені в експлуатацію в межах територіальної громади.

Суб'єкт оподаткування – юридичні та фізичні особи, які здійснили будівництво об'єкта нерухомості.

Ставка інвестиційного збору становить 10% від загальної вартості проведених будівельних та монтажних робіт для об'єктів комерційного призначення та 2% для будівництва індивідуального житлового будинку чи прибудинкових будівель. Це означає, що для будівельного проєкту вартістю 10 млн грн, податок становитиме 1 млн грн, який необхідно сплатити до місцевого бюджету перед отриманням дозволу на експлуатацію, а для індивідуальної житлової забудови 200 тис грн.

Процес сплати податку включає кілька етапів:

1. Подання декларації про завершення будівництва - забудовник або власник об'єкта подає документи в місцевий орган влади для введення будівлі в експлуатацію.

2. Оцінка вартості проведених робіт - визначається остаточною вартістю будівництва або реконструкції об'єкта, яка є базою оподаткування. В разі наявності проєктно-кошторисної документації, вартість будівництва зазначена в ній слугує базою оподаткування.

3. Оплата збору – власник або забудовник повинен сплатити податок перед отриманням сертифіката про введення в експлуатацію.

Отримані кошти спрямовуватимуться на:

- розвиток транспортної та дорожньої інфраструктури;
- будівництво нових інженерних мереж та модернізацію комунальних систем;
- покращення соціальної інфраструктури (шкіл, лікарень, громадських просторів);
- екологічні ініціативи, пов'язані з відновленням міських територій.

Основними перевагами впровадження місцевого інвестиційного збору є:

1. Фінансова підтримка громад - дозволяє громадам отримувати додаткові надходження для розвитку місцевої інфраструктури;

2. Збалансований розподіл витрат - забудовники, які створюють додаткове навантаження на міські ресурси, частково компенсують витрати громади;

3. Прозорість і справедливість - податок має чітку методику розрахунку та єдиний механізм справляння.

Запровадження місцевого інвестиційного збору сприятиме збільшенню доходів територіальних громад та покращенню якості міської інфраструктури.

Ключовим фінансовим ресурсом місцевих бюджетів є податок на доходи фізичних осіб, який в бюджетах територіальних громад становить в середньому від 20 до 40% надходжень загального фонду бюджету. Однак, справляння даного податку на сьогоднішній день є соціально несправедливим, так як його зарахування іде до бюджетів громад на території, яких зареєстрований суб'єкт підприємницької діяльності. В окремих випадках цілі корпорації сплачують податок на доходи фізичних осіб в окрему громаду, в якій не розміщено жодного їх підрозділу, але наповнення бюджету цієї громади дає змогу контролювати її розвиток, та поставити в повну залежність окрему територію. Так, в приклад можна зазначити мережі автозаправних станцій Okko та UPG, а саме компанії АТ "Концерн Галнафтогаз" та ПП "Укрпалетсистем". АТ "Концерн Галнафтогаз" сплачує ПДФО до бюджету Славської територіальної громади Львівської області, їх частка податків в бюджеті перевищує 70%, а ПП "Укрпалетсистем" в Коростенську міську громаду Житомирської області, де частка податків досягає 50%.

Окрему увагу слід приділити питанню активної діяльності територіальних громад у сфері перереєстрації юридичних осіб з метою отримання податку на доходи фізичних осіб (ПДФО) до місцевого бюджету. У сучасних умовах ця практика набуває масового характеру та фактично перетворюється на своєрідний «бізнес» для громад, які намагаються

збільшити свої податкові надходження, залучаючи підприємства до зміни реєстрації місцезнаходження.

Основний механізм такої діяльності полягає в тому, що громади пропонують підприємствам вигідні умови для перереєстрації - це може бути як адміністративна підтримка, так і певні неформальні стимули. Юридичні особи, особливо великі компанії та холдинги, можуть бути зацікавлені в такій схемі, оскільки громади нерідко пропонують різноманітні вигоди, серед яких - сприяння у вирішенні регуляторних питань, надання знижок на оренду комунального майна чи навіть фінансова допомога на розвиток.

Проте така практика створює низку ризиків як для фінансової стабільності регіонів, так і для справедливого розподілу податкових надходжень між територіальними громадами. По-перше, міста та громади, на території яких фактично здійснюється економічна діяльність підприємств, втрачають значні обсяги податкових надходжень, що позбавляє їх можливості фінансувати соціальні, освітні та інфраструктурні проєкти. По-друге, створюється нерівномірний розподіл доходів між громадами: одні з них отримують штучно завищені доходи, тоді як інші змушені шукати альтернативні джерела фінансування.

Ще одним суттєвим ризиком є загроза нестабільності таких доходів для громад, які активно залучають підприємства до перереєстрації. У разі змін у податковому законодавстві або в разі перегляду державної політики щодо розподілу ПДФО, такі громади можуть втратити значну частину своїх надходжень, що призведе до бюджетних дефіцитів. Тому необхідно переглянути механізми розподілу ПДФО між громадами, забезпечуючи більш справедливу та стабільну систему, яка враховуватиме як місце реального ведення діяльності підприємства, так і потреби територіальних громад.

У перспективі доцільно розглянути можливість запровадження механізму часткового розподілу ПДФО:

- 50% надходжень за місцем розташування суб'єкта господарювання;
- 50% за місцем проживання працівника.

Такі дії дозволять як надавати якісні соціальні послуги мешканцю де проживає працівник, так і отримувати фінансові ресурси території на якій здійснює діяльність підприємство.

Ще одним кроком збільшення частки ПДФО, яка надходитиме до бюджету локального рівня, а саме пропонується розподіл в пропорції 80% до бюджету територіальної громади та 20% до обласного бюджету (усі 20% надходитимуть в область де зареєстрований суб'єкт господарювання) (рис.1).

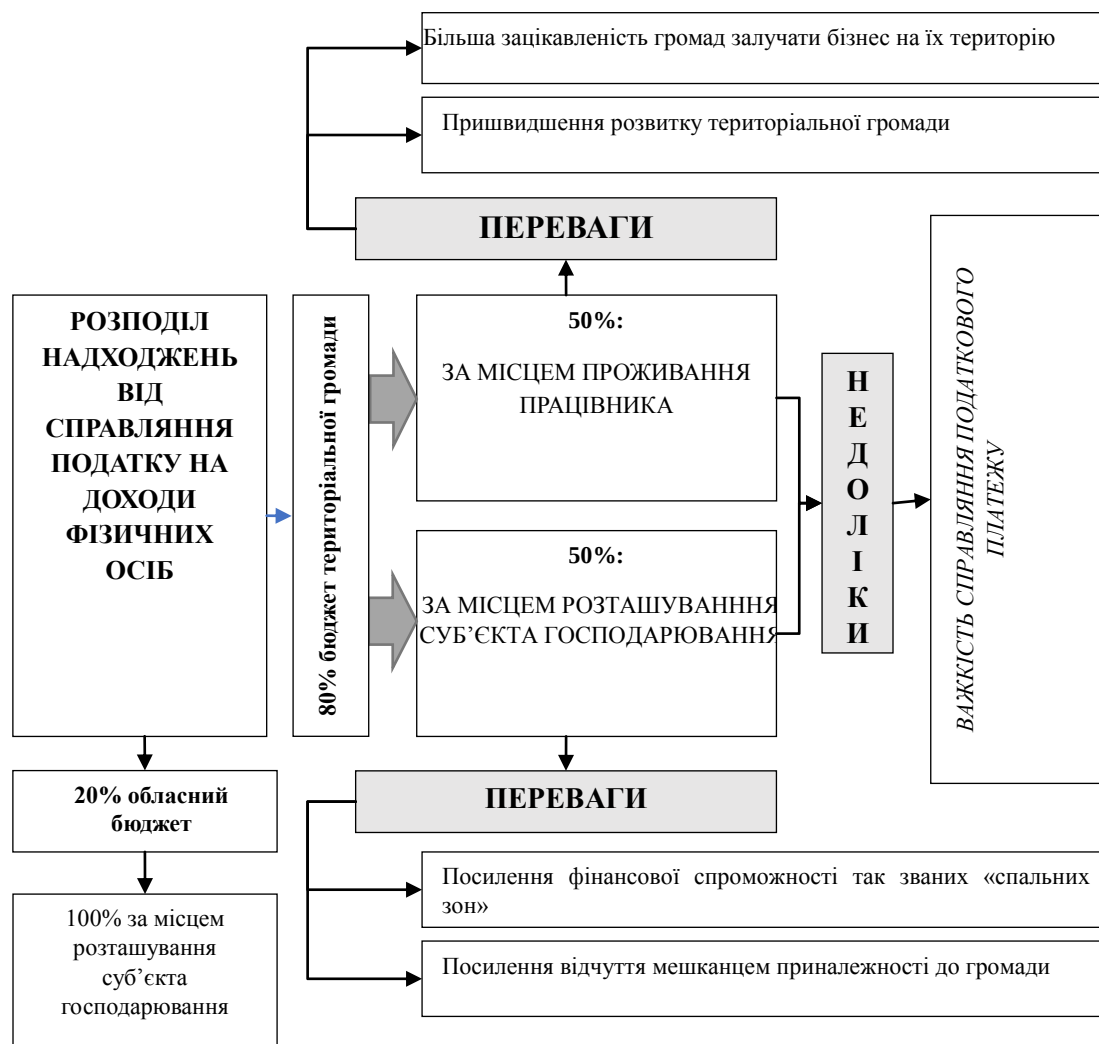


Рис. 1. Розподіл надходжень податку на доходи фізичних осіб до місцевих бюджетів

Джерело: розроблено автором

Окрему увагу слід приділити боротьбі з ухиленням від сплати місцевих податків та мінімізації податкових втрат. Важливим кроком у цьому напрямі є створення ефективних механізмів моніторингу податкових надходжень,

посилення співпраці між місцевими фінансовими органами та Державною податковою службою, а також впровадження автоматизованих систем виявлення порушень. Наприклад, запровадження технологій big data для аналізу податкових декларацій та співставлення їх із даними про фактичну господарську діяльність може значно зменшити рівень недоотриманих доходів місцевими бюджетами.

Таким чином, удосконалення механізмів адміністрування місцевих податків і зборів повинно базуватися на цифровізації процесів, підвищенні прозорості податкової системи, впровадженні диференційованого підходу до податкових ставок та посиленні заходів щодо боротьби з ухиленням від сплати податків. Запровадження сучасних фінансових технологій та автоматизованих аналітичних систем дозволить не лише оптимізувати податкові надходження, а й створити більш сприятливі умови для розвитку підприємницької активності.

Система горизонтального вирівнювання в Україні має важливе значення для забезпечення фінансової спроможності всіх територіальних громад, особливо в умовах економічної нестабільності, воєнних викликів та децентралізації. Проте чинний механізм потребує удосконалення, оскільки він не завжди ефективно реагує на реальні фінансові потреби громад і може створювати певні диспропорції у розподілі ресурсів.

Одним із ключових напрямів покращення горизонтального вирівнювання є запровадження більш справедливого механізму розрахунку базової та реверсної дотацій. Сьогодні громади з високими доходами сплачують реверсну дотацію до держбюджету, а менш забезпечені громади отримують базову дотацію. Проте цей механізм інколи не враховує специфіку окремих регіонів, зокрема тих, що постраждали від війни чи мають значні соціальні навантаження. Доцільно переглянути формулу розрахунку, додавши коригуючі коефіцієнти, які враховуватимуть рівень руйнувань, кількість внутрішньо переміщених осіб, рівень безробіття та темпи економічного зростання.

Важливим напрямом удосконалення системи горизонтального вирівнювання є запровадження нових критеріїв оцінки фінансової спроможності громад. Наразі основним показником є надходження податку на доходи фізичних осіб (ПДФО), проте він не завжди відображає реальний економічний потенціал громади. Доцільно враховувати й інші податки та збори, які приносять значну частку доходів загального фонду у структурі бюджету, зокрема податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, земельний податок та єдиний податок.

Крім того, система горизонтального вирівнювання має бути спрямована не лише на усунення бюджетного дефіциту у слабших громадах, а й на стимулювання їхнього розвитку. Для цього можна впровадити механізм так званих *«цільових дотацій розвитку»*, які надаватимуться громадам на реалізацію стратегічних проєктів, що сприятимуть економічному зростанню (рис. 2). Наприклад, громади, які залучають інвесторів, розвивають промислові парки або впроваджують інноваційні проєкти, можуть отримувати додаткову фінансову підтримку, в незалежності чи громада отримує базову дотацію чи повертає реверсну.

Окремо варто розглянути питання прозорості та ефективності використання бюджетних коштів. Запровадження єдиної цифрової платформи для моніторингу розподілу дотацій та їхнього цільового використання дозволить уникнути зловживань та неефективного витрачання ресурсів. Така система має містити аналітичні інструменти, що дозволять швидко оцінювати стан фінансової спроможності громад та прогнозувати їхні потреби.

Загалом, удосконалення системи горизонтального вирівнювання потребує комплексного підходу, що включатиме перегляд формули розподілу дотацій, розширення власних доходів місцевих бюджетів, підвищення прозорості використання коштів та створення стимулюючих механізмів для економічного розвитку громад.

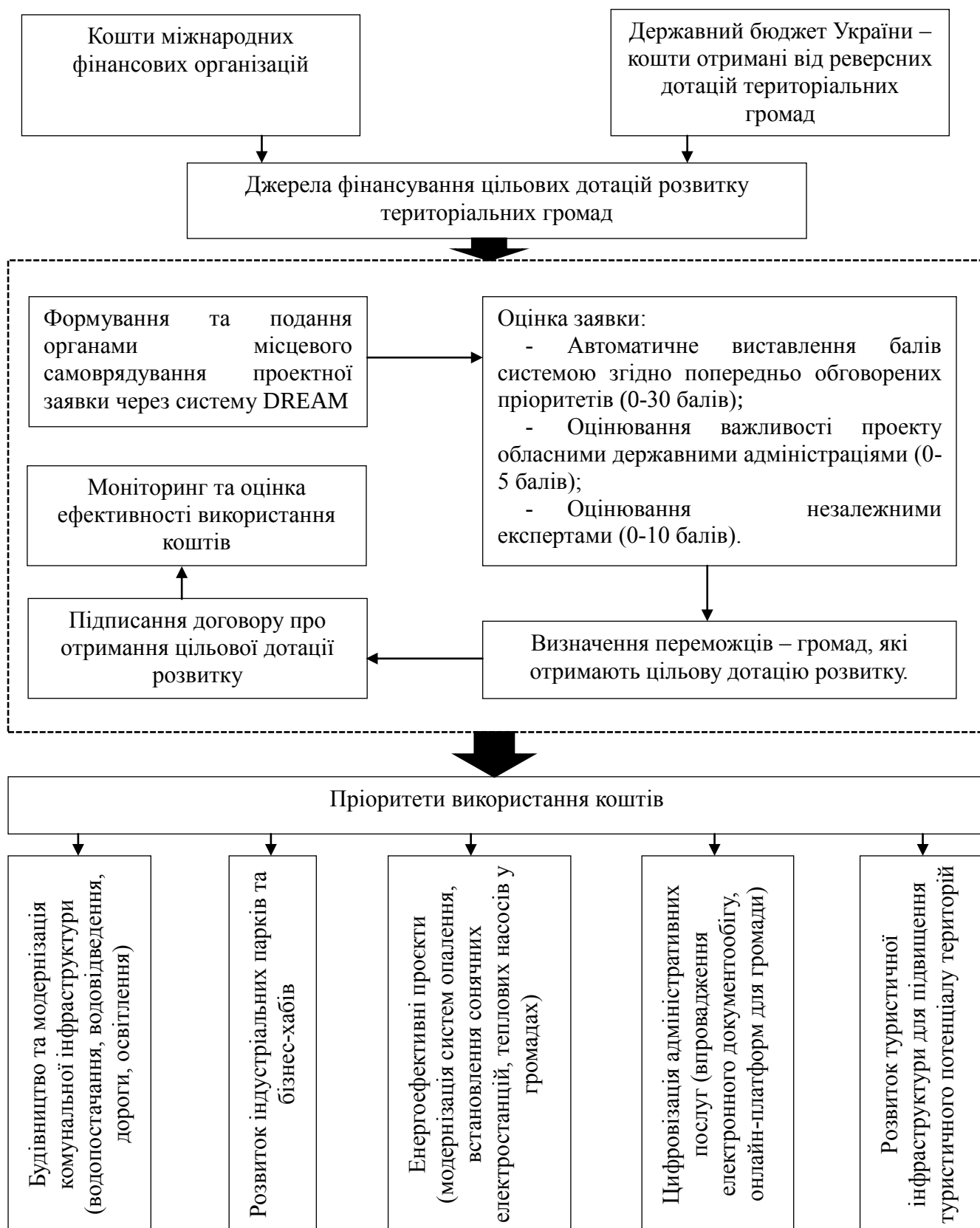


Рис. 2. Механізм надання цільових дотацій розвитку територіальним громадам

Джерело: розроблено автором

Важливим джерелом доходів місцевих бюджетів є продаж чи надання в оренду комунального майна та земельних ділянок. Перш за все стратегічний підхід до продажу чи оренди комунального майна чи землі має значний вплив на розвиток громади та майбутнє наповнення її бюджету. Аукціонні торги в системі Прозорро.Продажі з продажу та оренди земельних ділянок є важливим фінансовим інструментом для збільшення надходжень до місцевих бюджетів, оскільки вони забезпечують конкурентний та відкритий механізм розпорядження земельними ресурсами громади, що дозволяє отримати максимально можливу ціну за землю та майно. Завдяки такому підходу кожна громада має можливість не лише отримувати разові значні фінансові вливання від продажу земельних ділянок та майна, а й забезпечити стабільне та прогнозоване наповнення місцевих бюджетів через довгострокові договори оренди. Відкритість та доступність даних про торги в системі Прозорро.Продажі дають можливість громадам контролювати ефективність використання своїх ресурсів та забезпечувати справедливий розподіл земельних ділянок серед бізнесу та інвесторів, що своєю чергою сприяє економічному розвитку територій та збільшенню робочих місць.

Однією з ключових переваг використання Прозорро.Продажі для продажу та оренди землі є формування справедливої ринкової вартості цих активів, що унеможливорює їх передачу за заниженими цінами через корупційні механізми або неефективні адміністративні рішення. Раніше громади часто передавали земельні ділянки в оренду або продавали їх за заниженими цінами без врахування реального попиту, що призводило до втрат бюджетних надходжень та несправедливого розподілу ресурсів. Завдяки електронним аукціонам кожен інвестор або підприємець має рівний доступ до інформації про доступні земельні ділянки та майно та може запропонувати свою ціну, що створює чесну конкуренцію. У результаті вартість оренди чи продажу часто значно перевищує стартові показники, а громада отримує більше коштів, які можна спрямувати на розвиток

інфраструктури, соціальні проекти чи модернізацію комунальних підприємств.

Систематичне проведення аукціонних торгів дозволяє громадам формувати довгострокові стратегії розвитку, оскільки оренда земельних ділянок та майна приносить стабільні щорічні доходи, що можуть бути закладені в місцевих бюджетах як гарантовані надходження. Таким чином, громади отримують можливість ефективно планувати свої видатки та реалізовувати важливі місцеві ініціативи, маючи фінансову стабільність. Крім того, проведення аукціонів унеможливорює нераціональне використання земельних ресурсів, оскільки земля передається в користування тим суб'єктам, які пропонують найвигідніші умови, що сприяє ефективнішому використанню територій та залученню відповідальних інвесторів.

Важливим аспектом є і те, що проведення аукціонних торгів у Прозорро.Продажі сприяє залученню в громади нових інвестицій, оскільки створює сприятливі умови для розвитку бізнесу та промисловості. Орендарі та покупці земельних ділянок зацікавлені у довгостроковій перспективі розвитку своїх проектів, що призводить до появи нових виробничих об'єктів, логістичних центрів, сільськогосподарських підприємств та комерційних закладів. Це, своєю чергою, створює додаткові робочі місця, збільшує надходження від податків та стимулює розвиток місцевої економіки. Враховуючи те, що місцеві бюджети значною мірою залежать від податкових надходжень підприємств та фізичних осіб, розвиток підприємницької активності через ефективне управління земельними ресурсами та майном сприяє фінансовій самостійності громад.

Проте для більш ефективного проведення аукціонів на продаж чи оренду земельних ділянок необхідно внесення змін в механізм реалізації таких торгів (рис. 3).



Рис. 3. Удосконалення механізму проведення аукціону на продаж чи оренду земельних ділянок

Удосконалення механізму аукціонних торгів у системі Прозорро.Продажі для продажу та оренди земельних ділянок може значно підвищити ефективність залучення інвесторів, прозорість процедур та доходи місцевих громад.

Покращення доступності та інформування потенційних інвесторів одна з проблем аукціонів, так як існує обмежена обізнаність бізнесу та громадян про доступні земельні ділянки. Для її вирішення необхідно розширити рекламні кампанії аукціонів через соціальні мережі, ЗМІ, бізнес-асоціації, що дозволить залучити більше учасників, створити єдину інтерактивну карту земельних ділянок із характеристиками, яка синхронізуватиметься з Прозорро.Продажі та впровадити автоматизовані сповіщення для потенційних інвесторів, які можуть підписатися на оновлення щодо нових аукціонів у певному регіоні.

Ще одним пріоритетом є вдосконалення механізму стартової оцінки земельних ділянок, так як часто стартові ціни встановлюються без врахування ринкової кон'юнктури, що зменшує зацікавленість інвесторів або навпаки робить ціну заниженою. Тож необхідно запровадити механізм незалежної оцінки через автоматизовані алгоритми, які враховують кадастрову вартість, ринкову оцінку, попит на аналогічні ділянки.

Доцільно також змінити правила проведення аукціону для підвищення конкуренції, а саме додати 4 етап торгів, а який виходитиме 2 учасники з найвищими ціновими пропозиціями. Мінімальне підняття ставки у 4 етапі доцільно встановити на рівні не меншому 10% від найвищої ціни 3 етапу.

Варто посилити відповідальність переможців торгів, щоб уникнути ситуацій, коли переможець відмовляється підписувати договір. Ми пропонуємо збільшити розмір гарантійного внеску (наприклад, до 50% від стартової ціни) та впровадити «чорний список» учасників, які відмовилися від підписання договору без поважних причин, із тимчасовим обмеженням на участь у майбутніх торгах (в разі якщо дії такого учасника є системними – не менше 3 разів протягом календарного року).

Оптимізація процедур оформлення договорів є важливим етапом спрощення бюрократичних процедур, а саме необхідно впровадити електронне підписання договорів через Прозорро.Продажі. Також потрібно дозволити

автоматичну реєстрацію прав на землю через інтеграцію з реєстрами Мін'юсту, щоб переможець одразу після оплати отримував підтвердження прав на ділянку.

Ці зміни дозволять зробити систему Прозорро.Продажі більш ефективною, прозорою та привабливою як для громад, так і для потенційних інвесторів.

Таким чином, проведення аукціонних торгів із продажу та оренди земельних ділянок у системі Прозорро.Продажі є не лише механізмом справедливого розподілу ресурсів громади, а й важливим фінансовим інструментом, що дозволяє суттєво збільшити доходи місцевих бюджетів. Відкритість, конкурентність та прогнозованість цього механізму сприяють ефективному використанню земельних ділянок, залученню інвесторів та створенню нових можливостей для економічного розвитку регіонів.

Висновки та перспективи подальших розвідок у даному напрямі. Фінансова спроможність територіальних громад є ключовим чинником їх сталого розвитку в умовах децентралізації. Аналіз показує, що основними викликами залишаються обмежені джерела надходжень, нерівномірний розподіл фінансових ресурсів та недостатня гнучкість місцевої податкової політики. Для зміцнення фінансової бази громад необхідне вдосконалення механізмів міжбюджетного вирівнювання, перегляд розподілу ПДФО, запровадження нових місцевих податків і зборів, а також активне залучення альтернативних джерел фінансування. Реалізація запропонованих підходів сприятиме підвищенню самодостатності та фінансової стабільності громад, що, у свою чергу, створить умови для якісного надання публічних послуг і соціально-економічного розвитку на місцевому рівні.

Література

1. Бюджетний кодекс України: Закон України від 08.07.2010 р. № 2456-VI : станом на 05 бер. 2025 р. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2456-17> (дата звернення: 13.06.2020).

2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III : станом на 07 лют. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 22.04.2025).

3. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI : станом на 01 квіт. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 22.04.2025).

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 12.05.2022 р. № 2247-IX станом на 12 трав. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text> (дата звернення: 22.04.2025).

5. Про реалізацію експериментального проєкту із створення, впровадження та забезпечення функціонування Єдиної цифрової інтегрованої інформаційно-аналітичної системи управління процесом відбудови об'єктів нерухомого майна, будівництва та інфраструктури: Постанова Каб. Міністрів України від 15.11.2022 р. № 1286: станом на 12 бер. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1286-2022-п#Text> (дата звернення: 22.04.2025).

6. Пелехатий А. О. Бюджетна політика у забезпеченні розвитку територій: концептуальні домінанти та напрями модернізації : монографія. Львів: ЛНУ ім. Івана Франка, 2019. 386 с.

7. Раделицький Ю. О., Пелехатий А. О. Адміністративно-територіальна реформа: особливості проведення в країнах Європейського Союзу. *Збірник наукових праць Моделювання регіональної економіки*. 2018. С. 87-98.

References

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2010), “Budget Code of Ukraine”, available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2456-17> (Accessed 22 April 2025).

2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), “Land Code of Ukraine”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (Accessed 22 April 2025).

3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2010), “Tax Code of Ukraine”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (Accessed 22 April 2025).
4. The Verkhovna Rada of Ukraine (2020), The Law of Ukraine “On amendments to certain legislative acts of Ukraine regarding the features of regulating land relations under martial law”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text> (Accessed 22 April 2025).
5. Cabinet of Ministers of Ukraine (2022), Resolution “On the implementation of a pilot project to create, implement and ensure the functioning of a Single digital integrated information and analytical system for managing the process of reconstruction of real estate, construction and infrastructure”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1286-2022-п#Text> (Accessed 22 April 2025).
6. Pelekhatyi, A.O. (2019). *Budget policy in ensuring territorial development: Conceptual dominants and directions of modernization* [Budgetary policy in ensuring the development of territories: conceptual dominants and directions of modernization], Ivan Franko National University of Lviv, Lviv, Ukraine.
7. Radelytskyi, Y.O. and Pelekhatyi, A.O. (2018), “Administrative-territorial reform: Features of implementation in the EU countries”, *Modeling of Regional Economy*, 87-98.

Стаття надійшла до редакції 29.04.2025 р.