

DOI: 10.32347/2076-815x.2021.77.31-42

УДК 528.46+332.38(477.85)

д.т.н., доцент **Беспалько Р.І.**,
r.bespalko@chnu.edu.ua, ORCID: 0000-0003-1225-852X,
к.т.н. **Гуцул Т.В.**,
t.gutsul@chnu.edu.ua, ORCID: 0000-0002-7192-3289,
к.б.н., доцент **Казімір І.І.**,
i.kazimir@chnu.edu.ua, ORCID: 0000-0001-8362-4676,
Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича
Штанько Г.І.,
halyna.shtanko@gmail.com, ORCID: 0000-0001-8931-1742,
Департамент містобудівного комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради

ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТІВ ВІДВЕДЕННЯ ЩОДО ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК МЕХАНІЗМ ПІДВИЩЕННЯ СПРОМОЖНОСТІ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ) відбувалося поспіхом, триває до сих пір, і часто всупереч вимогам пропонованої методики, яка визначає норми, згідно яких можливе оптимальне утворення спроможної територіальної громади. Слід зауважити, що під «спроможністю», швидше розуміють економічне поняття, тоді як в пропонованій методиці увага акцентувалася більше на географічних та інфраструктурних показниках. Тому, часто громади створювалися та функціонують без дотримання наведених вимог методики, і як наслідок простежується суттєва диференціація між рівнем їх спроможності. Ключова проблема виконання територіальною громадою своїх повноважень тісно пов'язана з наповненням власного бюджету. Саме це підвищує зацікавленість органів місцевого самоврядування у збільшенні надходжень, пошуку резервів їх наповнення, покращення ефективності адміністрування податків і зборів і т. ін.

Одним із п'яти критеріїв рівня спроможності є площа громади. Більшість громад в цьому аспекті, малоземельні з високим показником щільності населення, деколи ще й із складними природними умовами. Це обумовлює пошук підходів до ефективного використання наявних земельних ресурсів, основу яких практично всюди становить категорія земель сільськогосподарського призначення.

Дуже часто, в складі цих земель перебувають об'єкти, які за ознаками відповідають іншим категоріям земель, зокрема природо-заповідного фонду та

іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення. Це породжує ряд проблемних моментів, пов'язаних із: зменшенням обсягів надходжень від сплати земельного податку; ймовірній втраті корисних властивостей через не цільове використання та практичній складності щодо механізму захисту таких об'єктів.

Як варіант, пропонується здійснити поділ земельних ділянок із виокремленням таких об'єктів та зміною їх цільового призначення. В статті розкривається, очікуваний ефект від реалізації таких заходів. Зауважимо, що зростання рівня спроможності громад є запорукою підвищення успішності держави.

Ключові слова: земельна ділянка; землеустрій; ОТГ; спроможність; цільове призначення.

Постановка проблеми. 6-го травня 2020 р. Кабінет Міністрів України затвердив перспективні плани формування територій громад Вінницької, Донецької, Черкаської та, з доопрацюванням, Чернівецької областей [1]. Згідно із цими планами у Чернівецькій області передбачено 52 спроможні (об'єднані) територіальні громади [2].

Відповідно до Методики формування спроможних громад [3], один з п'яти критеріїв попередньої оцінки рівня спроможності включає площу території громади.

В Україні середній показник площі громади на 25 жовтня 2020 р. становив 385 км², тоді як у Чернівецькій – лише 157 км². Варто зауважити, що у 44-х із 52 громад області площа менша за 200 км², а у 4-х із 52 громад площа менша 400 км², тому числові значення критерію попередньої оцінки територіальних громад за площею становлять 0,3 та 0,6 відповідно. Додаючи високі показники щільності населення (116 осіб/км² при середньоукраїнській – 73 особи/км²) та складні природні (зокрема орографічні) умови значної частини території (близько 16,1 % або 1304,8 км²) займають Покутсько-Буковинські Карпати, а 64 населених пункти мають статус гірських [4]). Таким чином, у 77 % всіх ОТГ Чернівецької області індекс податко-спроможності менше 0,5, що є найгіршим показником серед ОТГ Карпатського регіону [5].

За такої ситуації, з метою підвищення рівня спроможності об'єднаних територіальних громад постає питання ефективнішого використання існуючих земельних ресурсів [6].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Термін «децентралізація» у світовій правовій теорії був сформований під назвою «decentralization», і передбачає поділ усіх адміністративних прав на ті, що належать до компетенції держави, і такі, що делегуються безпосередньо громаді [7]. Формування

спроможних територіальних громад є одним із головних завдань реформи територіальної організації влади на засадах децентралізації в Україні.

Процес децентралізації розпочато 2014 р. з прийняттям Концепції реформ місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні (01.04.2014), законів України «Про співробітництво територіальних громад» (17.06.2014), «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (05.02.2015) та змін до Бюджетного і податкового кодексів – щодо фінансової децентралізації.

12 червня 2020 р. Уряд затвердив новий адміністративно-територіальний устрій базового рівня. Відповідно до розпоряджень Кабінету Міністрів, після місцевих виборів в Україна буде 1469 територіальних громад, які покриватимуть усю територію країни.

17 липня 2020 р. Верховна Рада України прийняла Постанову № 3650 «Про утворення та ліквідацію» районів. Згідно з документом, тепер в Україні 136 районів. Старі 490 – ліквідовано.

Триває другий етап (2020-2021 рр.) децентралізації в Україні, ключове завдання якого полягає у формуванні спроможності об'єднаних громад, належному використанні наявних у територіальних громад ресурсів.

Питання сутності фінансової спроможності та фінансових ресурсів територіальної громади розглянуто в [8]. Новітні тенденції визначення спроможності громад та можливості створення об'єднаних громад визначено в [9]. Застосування проектного підходу як методологічного інструменту реалізації укрупнення територіальних громад та підсилення їх спроможності наведено в [10]. Для оцінки та моніторингу фінансової неспроможності ОТГ [11] запропоновано застосовувати комплексну оцінку, що відображатиме показники не лише місцевих бюджетів ОТГ, а і їх актуальну ресурсну базу.

Формулювання задачі дослідження. З'ясувати основні причини зменшення спроможності громад. Здійснити огляд шляхів одержання фінансових ресурсів завдяки децентралізації. Виявити проблеми «подвійного використання» деяких категорій земель на територіях об'єднаних громад. Встановити, які очікувані результати буде одержано внаслідок виділення в натурі та зміни цільового призначення таких земель.

Мета дослідження. Виявлення шляхів підвищення рівня спроможності територіальних громад через використання механізму зміни цільового призначення земельних ділянок.

Методи дослідження. У дослідженні використано методи системного аналізу, визначення, узагальнення, аналізу та ідеалізації.

Актуальність і новизна. Питання об'єднання територіальних громад завжди було актуальним для невеликих місцевих громад (сіл, селищ, містечок). Лише спроможна територіальна громада має здатність акумулювати необхідні

ресурси для ефективного надання суспільних послуг та комфортного проживання населення.

Об'єднані громади отримують додаткові фінансові ресурси завдяки децентралізації. В першу чергу, це 60% податку на доходи фізичних осіб, акцизний податок, податок на майно, 100% єдиного податку і 100% податку на прибуток підприємств. Крім того, залишатиметься на місці й частка плати за надання адміністративних послуг, рентної плати за користування надрами місцевого значення, плати за ліцензії та державну реєстрацію, адміністративних штрафів і штрафних санкцій, дивідендів, місцевих позичок та плати за видачу місцевих гарантій, власних доходів бюджетних установ. Також бюджети отримують 25% екологічного податку, 1,5% – від обсягу продажів продукції, 90% коштів – від продажу земель несільськогосподарського призначення та інші доходи [12].

Додаткові ресурси об'єднаних громад очікуються також від скорочення адміністративних витрат на утримання малонаселених сільських рад.

Разом із тим, проведене дослідження паспортів спроможних територіальних громад, які додаються до перспективних планів об'єднаних громад демонструє, що немала частина з них не тільки не має бюджетів розвитку у складі місцевого бюджету, а й залишається з дотаційними, що свідчить про недостатньо глибокий економічний аналіз, проведений на підготовчій стадії [13] та пошук альтернативних шляхів залучення існуючих ресурсів до господарського використання.

Впродовж останнього часу у наукових дослідженнях переважають питання науково-практичних і методичних засад формування територіальних громад на засадах спроможності, тоді як питанням зміцнення спроможності громад і виокремлення їх потенціалу як важливої складової спроможних територіальних громад висвітлені меншою мірою [14].

Результати і їх обґрунтування. Згідно Земельного кодексу України структура земельного фонду включає 9 категорій земель. В Чернівецькій області понад 92 % всього земельного фонду формують 3 категорії земель – сільськогосподарського та лісогосподарського призначення і водного фонду (58,1 % та 31,9 %, 2,3 % відповідно), які можна узагальнити як *засіб виробництва*, а ще 5,8% – житлова та громадська забудова і землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони і іншого призначення, які можна узагальнити як *просторовий базис*.

В таких умовах, на 4 категорії земель: 1) природо-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення; 2) рекреаційного призначення; 3) оздоровчого призначення; 4) історико-культурного призначення залишається лише близько 1 % земельного фонду.

Основна проблема цих 4-х категорій земель – їх «подвійне використання», і входження до складу різних за організаційним і правовим режимом земель різних категорій (або земель запасу кожної категорії). Таким чином, виникають наступні проблеми:

1) зменшуються надходження до місцевих бюджетів. В зв'язку з відсутністю статусу виділених до встановлених процедур земельних ділянок та затверджених у встановленому порядку органами державної влади або органами місцевого самоврядування, один із коефіцієнтів нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення $K_{мц}$ приймають рівним 1,0. Тоді як, значення цього коефіцієнту залежить від цінності $K_{мц1}$ та статусу земель $K_{мц2}$, і може набувати значень в діапазоні від 1,32 до 1,69 для території Чернівецької області [15].

Водночас, на офіційному сайті Держгеокадастру з 22.04.2020 розміщено повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель». В ній, значення коефіцієнту, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів ($K_{м2}$) знаходиться в діапазоні від 1,5 до 3,0. А значення коефіцієнту ($K_{мц}$), який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним призначенням (в тому числі для земель рекреаційного призначення) знаходиться в діапазоні від 0,943 до 1,356. При чому, для адміністративно-територіальних одиниць з чисельністю населення від 0,2 тис. осіб до 5 тис. осіб його значення завжди більші 1,0, що є додатковим стимулом розвитку малонаселених громад [16].

2) земельні ділянки часто не сформовані, використовуються або використовуються не за оптимальним цільовим призначенням втрачаючи свої унікальні корисні властивості.

3) відсутні механізми правового захисту таких об'єктів. Оскільки об'єкти ідентифікуються за іншими категоріями земель, то на практиці неможливо довести їх не цільове використання та здійснити заходи щодо охорони земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення [17].

Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі відповідних техніко-економічних обґрунтувань землевпорядною документацією з наступним прийняттям рішень органами державної влади або органами місцевого самоврядування, згідно з наданими законом повноваженнями.

Формування проектів відведення щодо виділення меж в натурі та зміні цільового призначення земель сприятимуть:

1) зростанню надходжень до бюджетів ОТГ від земельного податку. Жоден із населених пунктів Чернівецької області не має статусу курорту державного чи місцевого значення [18]. Для здобуття статусу курорту та подальшого зростання вартості 1 м² земель населеного пункту слід розробити та подати матеріали передбачені ст. 8 Закону України «Про курорти». Слід зауважити, що частина цієї інформації є складовою проектів землеустрою.

Ставка земельного податку на земельні ділянки, на яких проведено нормативну грошову оцінку встановлено у розмірі не більше 3 % від їх НГО, тоді як для сільськогосподарських угідь цей показник становить не менше 0,3 % та не більше 1 % від НГО. Максимальний розмір переданих у користування суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) може встановлюватися до 12 % від їх НГО [19].

2) зростанню надходжень до бюджетів ОТГ від оренди земельних ділянок. Ставка податку не може бути меншою розміру земельного податку та не може перевищувати 12 % НГО. У разі визначення орендаря на конкурентних засадах може перевищувати 12 % від НГО [19].

При цьому, варто пам'ятати, що застосування різних ставок орендної плати за землю при однаковому її цільовому призначенні, є забороненою законодавством формою непрямой дискримінації з боку органів місцевого самоврядування.

3) оптимізації структури землекористувань в контексті сталого розвитку. Екологічна складова є однією з ключових у просторовому розвитку країн ЄС. Продумана організація території, раціональне невиснажливе використання з урахуванням певних функцій, вразливості до антропогенних впливів за умови підтримки локальних та регіональних конкурентних переваг та базових потреб населення [20].

4) включенню земель до складу екологічної мережі та зростання їх охоронного статусу. Зазначені категорії земель підпадають під складові екомережі на підставі ст. 5 Закону України «Про екологічну мережу» та відповідно до законів і міжнародних зобов'язань України підлягатимуть особливій охороні.

5) інформаційному забезпеченні для:

- підвищення рівня інвестиційної привабливості та можливості формування відповідних пропозицій для інвесторів (оформлені об'єкти нерухомого майна – земельні ділянки з відповідним цільовим призначенням);

- оновлення нормативної грошової оцінки населених пунктів. Згідно даних [18] 291 населений пункт Чернівецької області потребує оновлення, а решта населених пунктів, в яких буде виділено такі об'єкти – доповнення відомостей;

- комплексних планів просторового розвитку територіальних громад. Закон «Про планування» (набирає чинності через один рік з дня його офіційного опублікування, а саме з 24.07.2021 р.);

- Національної інфраструктури геопросторових даних (Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» набрав чинності з 01.01.2021 р.). Тематичні та геопросторові дані, метадані можуть вільно використовуватися на різноманітних геопорталах з метою популяризації рекреації, покращення іміджу та просування інвестиційних пропозицій Чернівецької області.

Висновки та рекомендації подальшого дослідження. В процесі реалізації добровільного етапу реформи виникли суперечності, пов'язані з невідповідністю низки створених об'єднаних територіальних громад вимогам щодо їх фінансової спроможності. Надважливим ресурсом для громад є земля – це розвиток, економіка, і наповнення місцевих бюджетів. Значна частина громад є малоземельною, що впливає на індекс їх податко-спроможності.

Після передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної в комунальну власність істотно розширилася ресурсна база, якою місцеві органи влади зможуть розпорядитися на користь громадян. Часто на землях цієї категорії можуть перебувати об'єкти інших категорій (зокрема природо заповідного фонду та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення), що не сформовані окремими ділянками. Механізм зміни цільового призначення та повноваження органів місцевого самоврядування в сфері земельних відносин дозволяють здійснити їх виокремлення та одержати ряд конкурентних переваг.

Варто зауважити, що формування банків даних таких об'єктів, обґрунтування та встановлення оптимальних розмірів таких ділянок потребує наукового супроводу та залучення відповідних фахівців.

Література

1. Про затвердження перспективного плану формування територій громад Чернівецької області : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 06 травня 2020 р. № 595-р. Урядовий кур'єр. 2020. 18 черв. (№ 114).
2. Перспективний план формування територій громад Чернівецької області. URL: <https://clck.ru/SqAn5>
3. Методика формування спроможних територіальних громад / в редакції постанови КМУ від 24.01.2020 р. № 34. – 10 с.
4. Про статус гірських населених пунктів : Закон України від 15.02.1995 № 56/95-ВР. Голос України. 1995. 16 бер.
5. Патицька Х.О. Проблемні аспекти формування та розвитку об'єднаних територіальних громад Карпатського регіону / Х.О. Патицька. // Регіональна економіка. – 2019. – № 2. – С. 36–44.

6. Аналіз та оцінка земельних ресурсів Чернівецької області. Каталог. URL: <https://cutt.ly/HxNyBQf>
7. Панейко Ю. Теоретичні основи самоврядування : наук. вид. Укр. Вільна Акад. наук в Німеччині. Мюнхен: [б.в.], 1963. 194 с.
8. Сембер С.В. Теоретичні підходи до визначення сутності фінансової спроможності та фінансових ресурсів територіальної громади / С.В. Сембер, О.Г. Чубарь, К.С. Машіко. // Регіональна економіка. – 2015. – №3. – С. 81–90.
9. Довгань Л.П. Формування фінансової спроможності об'єднаних територіальних громад / Л.П. Довгань, Л.О. Першко. // Наукові записки Національного університету "Острозька академія", серія Економіка. – 2018. – №11. – С. 122–126.
10. Угдод Є.Г. Проектний підхід щодо підсилення спроможності територіальних громад в умовах децентралізації / Є.Г. Угдод. // Аспекти публічного управління. – 2015. – №4. – С. 6–13.
11. Омельчук О.І. Методологічні аспекти оцінювання фінансової спроможності об'єднаних територіальних громад / О.І. Омельчук. // Публічне управління та адміністрування. – 2020. – №4. – С. 107–113.
12. Степанченко О. Люди в селах не вірять, що після об'єднання територіальних громад їм стане жити краще [Електронний ресурс] / О. Степанченко. – Режим доступу: <http://vidomosti-ua.com/newspaper/104536>
13. Ольшанський О.В. Об'єднання територіальних громад як механізм забезпечення їх ресурсної спроможності / О.В. Ольшанський. // Регіональне управління та місцеве самоврядування. – 2015. – №2. – С. 92–99.
14. Гринчишин І.М. Спроможність територіальних громад: теоретичний дискурс / І.М. Гринчишин. // Територіальний розвиток та регіональна економіка. – 2018. – №6 (134). – С. 51–56.
15. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) в редакції від 28.12.2018 : Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 508 від 22.08.2013. Офіційний вісник України. 2013. № 72.
16. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок у 2020 році: чого очікувати і до чого готуватися? [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Всеукраїнської асоціації фахівців оцінки. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: www.afo.com.ua/uk/news/2-general-assessment/1410-normatyvna-hroshova-otsinka-zemelnykh-dilyanok-u-2020-rotsi-choho-ochikuvaty-i-do-choho-hotuvatysya
17. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. Голос України. 2003. 29 липня (№ 139).
18. Інформація про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів [Електронний ресурс] // Держгеокадастр. – 2020. – Режим доступу до ресурсу: <https://land.gov.ua/info/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-10-2019/>
19. Станкус Т. Місцеві податки і збори / Т. Станкус, Ю. Крот. – Х.: Фактор, 2017. – 80 с.
20. Інтеграція екологічної складової в просторові плани громад (методичні настанови). Київ : Інститут географії НАН України, 2020. 168 с.

д.т.н., доцент **Беспалько Р.И.**,
к.т.н. **Гуцул Т.В.**, к.б.н., доцент **Казимир И.И.**,
Черновицкий национальный университет им. Ю. Федьковича
Штанько Г.И., Департамент градостроительства
и земельных отношений Черновицкого городского совета

ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ПО ОТВОДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ КОТОРЫХ ИЗМЕНЯЕТСЯ КАК МЕХАНИЗМ ПОВЫШЕНИЯ СОСТОЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕДИНЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН

Создание объединенных территориальных громад происходило спешно, продолжается до сих пор, и часто вопреки требованиям предложенной методики, которая определяет нормы, согласно которых возможно оптимально создать состоятельную территориальную громаду. Следует отметить, что под «состоятельностью», скорее понимают экономическое понятие, тогда как в предложенной методике внимание акцентируется более на географических и инфраструктурных показателях.

Поэтому, часто громады создавались и функционируют без соблюдения приведенных требований методики, и как следствие просматривается существенная дифференциация между уровнем их состоятельности. Ключевая проблема выполнения территориальной громадой своих полномочий тесно связана с наполнением собственного бюджета. Именно это повышает заинтересованность органов местного самоуправления в увеличении поступлений, поиске резервов их восполнения, улучшении эффективности администрирования налогов и сборов и прочее.

Один из пяти критериев уровня состоятельности – площадь громады. Большинство громад в этом плане, малоземельные с высоким показателем плотности населения, а иногда еще и со сложными природными условиями. Это обуславливает поиск подходов до эффективного использования имеющихся земельных ресурсов, основу которых практически всегда составляет категория земель сельскохозяйственного назначения.

Очень часто, в составе этих земель находятся объекты, которые по признакам относятся к другим категориям земель, в частности природоохранного фонда, рекреационного, оздоровительного и историко-культурного назначения. Это порождает ряд проблемных моментов, связанных: с уменьшением объемов поступлений от уплаты земельного налога; вероятной

потерей полезных свойств через нецелевое использование и практической трудности в выработке механизма защиты таких объектов.

Как вариант, предлагается осуществлять разделение земельных участков и выделение таких объектов со сменой их целевого назначения. В статье раскрывается ожидаемый эффект от реализации таких мероприятий. Отметим, что рост уровня состоятельности громад есть залогом повышения успешности государства.

Ключевые слова: земельный участок; землеустройство; ОТГ; состоятельность; целевое назначение.

Dr. Tech. Sciences, associate professor **Bespalko Ruslan**,
candidate of technical sciences, assistant department **Hutsul Taras**,
candidate of biological science, associate professor **Kazimir Ivan**,
Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University,
chief specialist **Shtanko Halyna**, Department
of Urban Development and Land Relations of Chernivtsi City Council,

FORMATION OF DRAINAGE PROJECTS TO CHANGE THE PURPOSE AS A MECHANISM TO INCREASE THE CAPACITY OF UNITED TERRITORIAL COMMUNITY

The creation of united territorial communities took place in a hurry, is still going on, and often contrary to the requirements of the proposed methodology, which determines the norms according to which the optimal formation of a viable territorial community is possible. It should be noted that "capacity" is rather understood as an economic concept, while in the proposed methodology the focus was more on geographical and infrastructural indicators. Therefore, communities are often created and operate without complying with the requirements of the methodology, and as a result there is a significant differentiation between the levels of their capacity. The key issue for the territorial community to exercise its powers is closely related to the filling of its budget. This increases the interest of local governments in increasing revenues, finding reserves to fill them, improving the efficiency of administration of taxes and fees, and so on.

One of the five eligibility criteria is community size. Most communities in this respect are landless with a high population density, sometimes with difficult natural conditions. This leads to the search for approaches to the efficient use of available land resources, the basis of which is almost everywhere the category of agricultural land.

Very often, these lands contain objects that correspond to other categories of lands, in particular the nature reserve fund and other nature protection, recreational,

health and historical and cultural purposes. This creates a number of problematic issues related to: reduction of land tax revenues; probable loss of useful properties due to improper use and practical complexity of the mechanism of protection of such objects.

Alternatively, it is proposed to divide the land plots with the separation of such objects and change their purpose. The article reveals the expected effect of the implementation of such measures. Note that increasing the level of capacity of communities is the key to improving the success of the state.

Key words: land plot, land management, OTG, capacity, purpose.

REFERENCES

1. Pro zatverdzhennia perspektyvnoho planu formuvannia terytorii hromad Chernivetskoï oblasti / Rozporiadzhennia KMU vid 06.05.2020 r. {in Ukrainian}.
2. Perspektyvnyi plan formuvannia terytorii hromad Chernivetskoï oblasti [Perspective plan of formation of territories of communities of Chernivtsi region]. Retrieved from: <https://clck.ru/SqAn5> {in Ukrainian}.
3. Metodyka formuvannia spromozhnykh terytorialnykh hromad. [Methods of forming capable territorial communities] / v redaktsii postanovy KMU vid 24.01.2020 r. {in Ukrainian}.
4. Zakon Ukrainy Pro status hirskykh naselenykh punktiv : vid 15.02.1995 № 56/95-VR. [On the status of mountain settlements]. (1995, Feb. 15). {in Ukrainian}.
5. Patytska Kh.O. (2019) Problemni aspekty formuvannia ta rozvytku obiednanykh terytorialnykh hromad Karpatskoho rehionu [Problematic aspects of the formation and development of united territorial communities of the Carpathian region], Rehionalna ekonomika, 2, 36-44. {in Ukrainian}.
6. Analiz ta otsinka zemelnykh resursiv Chernivetskoï oblasti [Analysis and assessment of land resources of Chernivtsi region]. Retrieved from: <https://cutt.ly/HxNyBQf> {in Ukrainian}.
7. Paneiko Yu. (1963). Teoretychni osnovy samovriaduvannia [Theoretical foundations of self-government]. Miunkhen, 194 s. {in Ukrainian}.
8. Sember S. ., O.H. Chubar, K.S. Mashiko. (2015). Teoretychni pidkhody do vyznachennia sutnosti finansovoi spromozhnosti ta finansovykh resursiv terytorialnoi hromady, Rehionalna ekonomika, 3, 81–90. {in Ukrainian}.
9. Dovhan L.P., Pershko L.O. (2018). Formuvannia finansovoi spromozhnosti obiednanykh terytorialnykh hromad, Naukovi zapysky Natsionalnoho universytetu "Ostrozka akademiia", serii Ekonomika, 11, 122–126. {in Ukrainian}.
10. Uhdod Ye.H. (2015) Proektnyi pidkhid shchodo pidsylennia spromozhnosti terytorialnykh hromad v umovakh detsentralizatsii, Aspekty publichnoho upravlinnia, 4, 6–13. {in Ukrainian}.

11. Omelchuk O.I. (2020). Metodolohichni aspekty otsiniuvannia finansovoi spromozhnosti obiednanykh terytorialnykh hromad, Publichne upravlinnia ta administruvannia, 4, 107–113. {in Ukrainian}.
12. Stepanchenko O. Liudy v selakh ne viriat, shcho pislia obiednannia terytorialnykh hromad yim stane zhyty krashche [People in the villages do not believe that after the unification of territorial communities they will live better]. Retrieved from: <http://vidomosti-ua.com/newspaper/104536> {in Ukrainian}.
13. Olshanskyi O.V. (2015). Obiednannia terytorialnykh hromad yak mekhanizm zabezpechennia yikh resursnoi spromozhnosti, Rehionalne upravlinnia ta mistseve samovriaduvannia, 2, 92–99. {in Ukrainian}.
14. Hrynchyshyn I.M. (2018). Spromozhnist terytorialnykh hromad: teoretychnyi dyskurs. Terytorialnyi rozvytok ta rehionalna ekonomika, 6 (134), 51–56 {in Ukrainian}.
15. Pro zatverdzhennia Poriadku normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel nesilskohospodarskoho pryznachennia (krim zemel naselenykh punktiv) v redaktsii vid 28.12.2018. {in Ukrainian}.
16. Normatyvna hroshova otsinka zemelnykh dilianok u 2020 rotsi: choho ochikuvaty i do choho hotuvatysia? [Normative monetary valuation of land plots in 2020: what to expect and what to prepare for]. Ofitsiinyi sait Vseukrainskoi asotsiatsii fakhivtsiv otsinky. Retrieved from: www.afo.com.ua/uk/news/2-general-assessment/1410-normatyvna-hroshova-otsinka-zemelnykh-dilyanok-u-2020-rotsi-choho-ochikuvaty-i-do-choho-hotuvatysya {in Ukrainian}.
17. Zakon Ukrainy: Pro okhoronu zemel : vid 19.06.2003 № 962-IV. [About Land Protection]. (2003, Jule 23). {in Ukrainian}.
18. Informatsiia pro normatyvnu hroshovu otsinku zemel naselenykh punktiv [Information on the normative monetary valuation of lands of settlements]. Derzhheokadastr. Retrieved from: <https://land.gov.ua/info/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-10-2019/>
19. Stankus T., Krot. Y. (2017). Mistsevi podatky i zbory [Local taxes and fees]. Kh.: Faktor, 80 s. {in Ukrainian}.
20. Intehratsiia ekolohichnoi skladovoi v prostorovi plany hromad (metodychni nastanovy). Kyiv : Instytut heohrafii NAN Ukrainy, 2020. 168 s. {in Ukrainian}.