

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ЕКОНОМІКИ І ТЕХНОЛОГІЙ

ННІ/факультет Навчально-науковий юридичний інститут
Кафедра публічного управління та адміністрування
Спеціальність 281 Публічне управління та адміністрування
Форма навчання заочна
Група ЗПУА-24м

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

Мирошніченко Світлани Сергіївни

(прізвище, ім'я, по батькові здобувача)

на тему Механізми публічного управління землями комунальної
власності територіальної громади (на прикладі Криворізької
міської територіальної громади)
(повна назва теми)

за матеріалами виконавчого комітету Криворізької міської ради
(повна назва бази дослідження)

Науковий керівник доктор наук держ. упр., професор		Коваль Г.В.
---	--	-------------

Роботи допущена до захисту в ЕК

Протокол засідання кафедри
від «20» січня 2026 р. № 6
В.о. завідувача
кафедри _____

(підпис)

к.е.н., доцент Г.ПУРІЙ
Наук. ступінь, вчене звання Ініціал, прізвище

Кривий Ріг – 2026

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

ЗАВДАННЯ

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ МАГІСТЕРСЬКУ РОБОТУ

Мирошніченко Світлани Сергіївни

Керівник роботи доктор наук держ. упр., професор Коваль Г.В.

2. Строк подання здобувачем роботи до «19» січня 2026 р.

3. Зміст кваліфікаційної магістерської роботи, об'єкт, предмет та мета дослідження:

Розділ 1 Теоретичні засади публічного управління землями комунальної власності територіальних громад

1.1 Поняття права власності на землю

1.2 Земля як об'єкт комунальної власності громади

1.3 Суб'єкти права власності на землю

Розділ 2 Аналіз реалізації прав і обов'язків суб'єктів на землі комунальної власності Криворізької міської територіальної громади

2.1 Склад та структура земель Криворізької міської територіальної громади

2.2 Органи місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади та їх роль в процесі управління земельними відносинами

Розділ 3 Напрямки удосконалення публічного управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади

3.1 Зміни та відмінності в процесі публічного управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади

3.2 Шляхи вдосконалення процесу публічного управління землями Криворізької міської територіальної громади

Метою дослідження є обґрунтування теоретико-методичних засад та розроблення практичних рекомендацій щодо вдосконалення механізмів публічного управління землями комунальної власності територіальної громади на прикладі Криворізької міської територіальної громади.

Об'єктом дослідження є процес публічного управління землями комунальної власності територіальної громади.

Предметом дослідження є сукупність механізмів публічного управління землями комунальної власності територіальної громади, що реалізуються органами місцевого самоврядування (на прикладі Криворізької міської територіальної громади).

4. Дата видачі завдання «31» жовтня 2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної магістерської роботи	Строк виконання етапів роботи	Відмітка керівника про виконання етапів (дата, підпис)
1	Підготовка розділу 1	29.12.2025 р.	29.12.2025 р.
2	Підготовка розділу 2	05.01.2026 р.	05.01.2026 р.
3	Підготовка розділу 3	12.01.2026 р.	12.01.2026 р.
4	Перевірка кваліфікаційної магістерської роботи на наявність ознак академічного плагіату за допомогою програм UNICHECK	13.01.2026 р.- 14.01.2026 р.	13.01.2026 р.- 14.01.2026 р.
5	Отримання відгуку від наукового керівника	до 16.01.2026 р.	16.01.2026 р.
6	Подання кваліфікаційної роботи на перегляд завідувачу кафедри	до 19.01.2026 р.	19.01.2026 р.
7	Реєстрація завершеної кваліфікаційної роботи	до 19.01.2026 р.	19.01.2026 р.
8	Попередній захист кваліфікаційної роботи на кафедрі	20.01.2026 р.	20.01.2026 р.
9	Підготовка до захисту в ЕК	до 26.01.2026 р.	26.01.2026 р.

Завдання підготував науковий керівник		<u>Коваль Г.В.</u>
---------------------------------------	--	--------------------

Завдання одержав

Мирошніченко С.С.

РЕФЕРАТ

кваліфікаційна магістерська робота

*здобувача спеціальності 281 «Публічне управління та адміністрування»
Мирошниченко С.С. «Механізми публічного управління землями комунальної
власності територіальної громади (на прикладі Криворізької міської
територіальної громади)».* –

Державний університет економіки і технологій, 2026 р.

Кваліфікаційна магістерська робота містить 81 сторінку, 9 таблиць та приклади адміністративних рішень органів місцевого самоврядування. При підготовці роботи використано 53 джерел.

Метою дослідження є обґрунтування теоретико-методичних засад та розроблення практичних рекомендацій щодо вдосконалення механізмів публічного управління землями комунальної власності територіальної громади на прикладі Криворізької міської територіальної громади.

Завдання дослідження:

- розкрити зміст публічного управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади та висвітлити роль органів місцевого самоврядування у цьому процесі;
- проаналізувати нормативно-правові й інституційні засади публічного управління органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади та визначити шляхи вдосконалення цього процесу;
- охарактеризувати організаційно-управлінські особливості публічного управління органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади землями комунальної власності громади як єдиного повноважного суб'єкта у вирішенні земельних питань та здійснити оцінку сучасного стану та результативності публічного управління в громаді;
- провести діагностику проблем і обмежень в діяльності органів місцевого самоврядування громади;

— розробити концептуальну модель удосконалення процесу публічного управління землями Криворізької міської територіальної громади.

Об’єктом дослідження є процес публічного управління землями комунальної власності територіальної громади.

Предметом дослідження є сукупність механізмів публічного управління землями комунальної власності територіальної громади, що реалізуються органами місцевого самоврядування (на прикладі Криворізької міської територіальної громади).

Практичне значення. Детальний розгляд теми кваліфікаційної магістерської роботи «Механізми публічного управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади» шляхом аналізу земельного законодавства, при застосуванні теоретичних та емпіричних методів дослідження, проведено з метою пошуку реальних та практичних шляхів вдосконалення процесу управління органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади землями комунальної власності в її межах та з’ясування практичного значення як для мешканців Криворізької міської територіальної громади, так і для її органів місцевого самоврядування.

Ключові слова: публічне управління, земельні ресурси, громада, землі комунальної власності, земельні правовідносини, органи місцевого самоврядування та повноваження органів місцевого самоврядування.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

га – гектар

грн – гривня

ДП – державне підприємство

ім. – імені

км – кілометр

км² – квадратний кілометр

м – метр

м. – місто

м³ – кубічний метр

млн – мільйон

ОТГ – об'єднана територіальна громада

РУ – рудоуправління

с – секунда

с. – село

смт – селище міського типу

ст. – стаття

ч. - частина

ЗМІСТ

	стор.
ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ	7
ВСТУП	10
РОЗДІЛ І ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	
1.1 Поняття права власності на землю	14
1.2 Земля як об'єкт комунальної власності громади	17
1.3 Суб'єкти права власності на землю	24
Висновки до розділу 1	29
РОЗДІЛ II СИСТЕМА ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	
2.1 Склад та структура земель Криворізької міської територіальної громади	31
2.2 Органи місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади та їх роль в процесі управління земельними відносинами	42
Висновки до розділу 2	53
РОЗДІЛ 3 НАПРЯМКИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	
3.1 Зміни та відмінності в процесі публічного управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади	55
3.2 Шляхи вдосконалення процесу публічного управління землями Криворізької міської територіальної громади	60
Висновки до розділу 3	63

ВИСНОВКИ

64

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

72

ДОДАТКИ

78

ВСТУП

Поняття «земельні ресурси» має кілька підходів до визначення, адже трактується науковцями з різних кутів зору: з економічного, екологічного, просторового, юридичного, але управлінський підхід має об'єднувати й комплексно визначати зміст поняття. Досить часто застосовуються схожі, але не ідентичні за змістом визначення: «земля», «земельні ресурси», «земельний фонд», «земельна ділянка».

За своїм юридичним змістом право власності на землю надає можливість територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування в межах, визначених законом, володіння, користування та розпорядження земельними ділянками для задоволення своїх потреб та реалізації певних інтересів.

Сучасні земельні відносини, які формуються у сфері управління та користування землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади, на сьогодні є надзвичайно актуальною темою, оскільки в умовах реалізації реформи місцевого самоврядування та створення об'єднаних територіальних громад, децентралізації влади у сфері земельних відносин, дерегуляції земельних відносин і гармонізації земельного законодавства України з правом Європейського Союзу вона вимагає належного правового регулювання. За цих обставин тема магістерського дослідження «Механізми публічного управління землями комунальної власності територіальної громади (на прикладі Криворізької міської територіальної громади)» обрана для аналізу, дослідження та вивчення.

Метою дослідження є обґрунтування теоретико-методичних засад та розроблення практичних рекомендацій щодо вдосконалення механізмів публічного управління землями комунальної власності територіальної громади на прикладі Криворізької міської територіальної громади.

Для досягнення мети дослідження перед нами постали наступні завдання:

- розкрити зміст публічного управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади та висвітлити роль органів місцевого самоврядування у цьому процесі;
- проаналізувати нормативно-правові й інституційні засади публічного управління органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади та визначити шляхи вдосконалення цього процесу;
- охарактеризувати організаційно-управлінські особливості публічного управління органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади землями комунальної власності громади як єдиного повноважного суб'єкта у вирішенні земельних питань та здійснити оцінку сучасного стану та результативності публічного управління в громаді;
- провести діагностику проблем і обмежень в діяльності органів місцевого самоврядування громади;
- розробити концептуальну модель удосконалення процесу публічного управління землями Криворізької міської територіальної громади.

Об'єктом дослідження є процес публічного управління землями комунальної власності територіальної громади.

Предметом дослідження є сукупність механізмів публічного управління землями комунальної власності територіальної громади, що реалізуються органами місцевого самоврядування (на прикладі Криворізької міської територіальної громади).

Для дослідження теми магістерської роботи «Механізми публічного управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади» було **використано такі теоретичні та емпіричні методи:** метод аналізу та синтезу, метод історико-правового аналізу, метод індукції та дедукції та метод документального аналізу тощо.

Межі повноважень та діяльність органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади досліджувалась на підставі методів системного підходу, структурного та економічного аналізу, а також діалектичного та абстрактно-логічного методів.

За допомогою методів системного підходу, структурного та економічного аналізу було здійснено аналіз межі повноважень та діяльність органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади та їх місце у системі органів держави.

За допомогою діалектичного та абстрактно-логічного методів було здійснено узагальнення та формулювання висновків проведеного аналізу.

Так, за допомогою методу аналізу та синтезу проведено вивчення як загальнодержавного, так і місцевого (локального) земельного законодавства, яким урегульовані земельні відносини у Криворізькій міській територіальній громаді, та здійснено порівняльний аналіз підходів до процесу управління земельними ресурсами.

На базі історико-правового аналізу досліджено еволюцію земельного законодавства та зміни в процесі управління землями Криворізької міської територіальної громади.

Методом індукції та дедукції виведено закономірності на підставі конкретних прикладів, наведених у курсовій роботі, (індукція) із застосуванням загальних практик на прикладі управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади (дедукція).

Також, при вивченні законодавства у сфері земельних відносин, даних, якими володіє виконавчий комітет Криворізької міської ради, та рішень Криворізької міської ради з земельних питань застосовувався метод документального аналізу.

Завдяки цим дослідженням тема набула об'єктивного змісту.

Слід зазначити, що основним джерелом земельного законодавства є Конституція України, відповідно до якої в 2001 році в Україні прийнято Земельний кодекс України, а також низка спеціальних законів України «Про охорону земель», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр» та «Про регулювання містобудівної діяльності».

При цьому, рішення Криворізької міської ради з земельних питань, прийняті в межах наданих їй повноважень, є тими нормативно-правовими

актами місцевого значення, на підставі яких регулюються всі земельні відносини у громаді та вони є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території Криворізької міської територіальної громади органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на цій території.

Новаційності процесу управління органами місцевого самоврядування землями комунальної власності надав Закон України «Про адміністративну процедуру», який набрав чинності 15 грудня 2023 року.

Ухвалення зазначеного закону стало кроком у напрямку європейської інтеграції України, адже його положеннями та нормами встановлюються загальні прозорі, передбачувані й інклюзивні правила взаємодії держави в особі адміністративних органів з фізичними та юридичними особами.

Особистий внесок здобувача. Кваліфікаційна магістерська робота виконана самостійно автором. Автором проаналізовано наукову літературу у відповідності до теми роботи, проведено дослідження та науковий аналіз отриманих результатів, написано всі розділи кваліфікаційної магістерської роботи. Сформульовано висновки до роботи.

Результати дослідження були апробовані під час виступів на Всеукраїнській науково-практичній конференції: Коваль Г., Мирошніченко С. «Місцеве самоврядування як платформа реінтеграції: практики та інструменти». Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Кривий Ріг, 02.12.2025) : тези доповідей. Кривий Ріг: Державний університет економіки і технологій, 2026.

Структура й обсяг роботи. Магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів, семи підрозділів, висновків до кожного розділу та загального висновку, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг роботи становить 81 сторінка та список використаних джерел налічує 53 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1 Поняття права власності на землю

Проголошення незалежності України у 1991 році визначило «долю» права українського народу на володіння своєю землею як історичною, соціальною, економічною, культурною та іншими основами прогресивного розвитку суспільства. Це знайшло своє відображення у Декларації про державний суверенітет від 16 липня 1990 року [23], законі України «Про власність» від 07 лютого 1991 року [2], Акті про проголошення незалежності України від 24 серпня 1991 року [13] та Постанові Верховної Ради України «Про проведення всеукраїнського референдуму в питанні про проголошення незалежності України» від 11 жовтня 1991 року [15], а пізніше - у Конституції України від 28 червня 1996 року [1], що підтверджує основи незалежності, державного суверенітету та суспільно-політичного устрою у закріплених кордонах України.

Так, у статті 13 Конституції України [1], яка кореспондується із законом України «Про власність» [2] (насьогодні втратив чинність) зазначено, що «земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, встановлених Конституцією України. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права

власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом».

Згідно з ч. 1 ст. 14 Конституції України [1] «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави». Водночас у ч. 2 ст. 14 Основного закону держави [1] закріплено, що «право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами і державою виключно відповідно до закону».

Системний аналіз закріплених у Конституції України [1] імперативів щодо права власності на землю народу України показує, що у нормах ст. 13 закріплена особлива для правової системи України юридична модель здійснення права власності на землю народу, яка не охоплюється традиційними підходами до розуміння права власності на землю у контексті цивільно-правової доктрини крізь призму тріади правомочностей з володіння, користування і розпорядженням об'єктами цивільних прав, і яка поки що не має належного виразу і розвитку у чинному земельному та цивільному законодавстві України.

До цього ж, у Земельному кодексі України [3] закріплено, що «право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

Право власності на земельну ділянку також розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд».

Тобто, право володіння надає власнику можливості здійснювати «господарське урядування» над земельною ділянкою і поширювати його на всіх інших осіб, усуваючи їх від привласнення корисних властивостей. Право користування власником земельної ділянки реалізується шляхом здобуття її

корисних властивостей для задоволення своїх матеріальних потреб (одержання плодів і доходів від її господарської експлуатації тощо). Право ж розпорядження власником землею виражається у можливості вчинення відповідних дій, спрямованих на встановлення та визначення її правової належності.

Отже, право власності на землю, у межах та спосіб, визначені чинним законодавством України, надає можливість фізичним та юридичним особам їх, а також територіальним громадам і державі в особі їх органів від імені й в інтересах усього суспільства володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами.

1.2 Земля як об'єкт комунальної власності громади

Ключовим поняттям у системі управління земельних відносин громади є поняття «земельні ресурси громади», також доволі часто використовується й термін «земельні відносини» - базове поняття земельного права. Аналізувати їх доцільно з позиції публічного управління.

Слід зазначити, що земельні відносини є різновидом майнових відносин, зі своїми особливостями, так як земля - специфічний вид майна.

Законодавець закріпив визначення земельних відносин у Земельному кодексі України [3] та визначив їх як суспільні відносини щодо володіння, користування й розпорядження землею. Вказаний закон визначає суб'єктів земельних відносин, а саме: громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади, та об'єкти земельних відносин – землі в межах території України, земельні ділянки та права на них.

На практиці ж, земельні відносини не обмежуються лише відносинами щодо володіння землею, оскільки є багатоаспектними та пов'язаними з охороною земель, екологічною безпекою, застосуванням відповідальності за порушення норм земельного законодавства, управління земельними ресурсами, надання адміністративних послуг у зазначеній сфері тощо.

Тобто земельні відносини виділяються в окрему соціально-економічну категорію, яка розкривається через специфіку землі, оскільки земля може одночасно виступати як товар, так і природне тіло.

Наприклад, територіальні громади здійснюють право комунальної власності на землю через органи місцевого самоврядування і ця модель реалізації права комунальної власності на землю є найбільш поширеною в Україні.

Отже, дослідження організаційно-правових засад реалізації права власності на землю територіальною громадою через органи місцевого самоврядування, що представляють інтереси цієї громади, є актуальним завданням публічного управління як науки, а також земельного права України в цілому.

Цивілістичний підхід із конкретизацією права власності на землю застосовує М. Федоров, який визначає земельні відносини як суспільні відносини щодо володіння, користування, розпорядження та управління землею на різних рівнях – від державного до приватного, де земля розглядається як об'єкт господарювання та джерело виробництва.

Але більш повним у контексті досліджуваної теми є визначення врегульованих нормами земельного та адміністративного права земельних відносин як суспільних відносин між суб'єктами у процесі здійснення права власності на землю українського народу як основного національного багатства, захисту законних прав та свобод громадян, інтересів юридичних осіб, територіальних громад і держави.

Так, у Земельному кодексі України закріплено [3], що «земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами».

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] визначає, що «територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на землю та інше майно, які визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності.».

Згідно з положеннями Земельного кодексу України [3] до земель комунальній власності належать:

«а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;

б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування;

в) землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону;

г) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);

г) землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту;

д) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;

е) землі лісгосподарського призначення, крім випадків, визначених цим Кодексом;

є) землі водного фонду, крім випадків, визначених Земельним кодексом України;

ж) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування;

з) земельні ділянки, штучно створені в межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та природно-заповідного фонду, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів;

и) землі під об'єктами інженерної інфраструктури міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у комунальній власності.».

Підставою для набуття права комунальної власності є передача майна територіальним громадам безоплатно державою, іншими суб'єктами права власності, а також майнових прав, створення, придбання майна органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом.

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

Законом передбачені такі способи визначення об'єктів права комунальної власності на землю – правова презумпція належності земель територіальним громадам та конкретний перелік ознак, за наявності яких земельні ділянки виступають об'єктами прав комунальної власності.

Так, згідно з пунктом «а» ч. 2 ст. 83 Земельного кодексу України [3], «об'єктами права комунальної власності є усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності». У той же час, у підпунктах «б» і «в» ч. 2 ст. 83 Земельного кодексу України [3] міститься перелік ознак, за якими земельні ділянки вважаються об'єктами прав комунальної власності. До цього переліку включено земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування, а також землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

Крім того, за рішеннями органів виконавчої влади можуть передаватися у комунальну власність земельні ділянки державної власності, які можуть бути використані для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, місць знешкодження та утилізації відходів, громадських пасовищ, рекреаційних об'єктів, кладовищ тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої містобудівної документації підлягають внесенню до меж населених пунктів.

За загально визначеними правилами землі комунальної власності можуть передаватися у приватну власність громадян та юридичних осіб у порядку, визначеному Земельним кодексом України [3].

Водночас, ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України [3] визначає перелік земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, а саме: майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів, землі загального користування населених пунктів, землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту, землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, землі лісгосподарського призначення, землі водного фонду, земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування, земельні ділянки, штучно створені в межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та природно-заповідного фонду, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів, землі під об'єктами інженерної інфраструктури міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у комунальній власності земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні комунальних закладів освіти тощо, якщо інше не передбачено законом.

Підставами виникнення права комунальної власності на землю відповідно до Земельного кодексу України [3] є:

- «1) передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність;
- 2) викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб;
- 3) примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- 4) добровільна відмова власника земельної ділянки від прав на неї на користь територіальної громади села, селища чи міста;

- 5) визнання земельної ділянки відумерлим майном;
- 6) прийняття спадщини.».

Підстави припинення права комунальної власності на землю згідно норм Земельного кодексу України [3] є: «приватизація земель, які перебувають у комунальній власності; передача земельної ділянки комунальної власності у власність держави.».

Отже, право комунальної власності – це право територіальної громади на володіння, доцільне та ефективне користування, а також розпорядження на свій розсуд і в своїх інтересах землею, що їй належить, як безпосередньо, так і через створені громадою органи місцевого самоврядування.

Тобто, управління землею, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Додатково слід зазначити, що єдиним універсальним джерелом повної та точної інформації про землі України є Публічна кадастрова карта України [52].

Так, 1 січня 2013 року Державне земельне агентство України на виконання ст. 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [6] відкрило вільний доступ до Публічної кадастрової карти України [52], яка містить: кадастровий номер, межі, площу, форму власності, цільове призначення згідно з класифікатором, цифрову карту України (ортофотоплани), кордони України, межі областей, кордони районів, межі населених пунктів, індексно-кадастрові карти, а також карти ґрунтів України.

Слід зазначити, що у зв'язку з веденням Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» [14] воєнного стану повномасштабна війна, розв'язана Росією проти України, спричинила значну кризу у вирішенні земельних питань. Органам державної влади та органам місцевого самоврядування довелося прийняти кардинальні рішення щодо закриття усіх джерел, порталів та відомостей, які містили інформацію про автошляхи, мережі та критичну інфраструктуру України. Тому майже два роки дані Публічної кадастрової карти України були закриті для всіх [18, 20].

З огляду на вищезазначене, земля як об'єкт комунальної власності є однією з ключових основ соціально-економічного розвитку територіальної громади та важливим інструментом реалізації її публічних інтересів.

При цьому, органи місцевого самоврядування виступають інституційним механізмом реалізації від імені громади права власності на землю, здійснюючи управління земельними ресурсами на принципах доцільності, ефективності та публічної відповідальності.

Водночас система набуття, використання та припинення права комунальної власності на землю передбачає як добровільні, так і примусові правові механізми, що спрямовані на забезпечення суспільних потреб та захист інтересів громади. Відкритість і достовірність інформації про земельні ресурси гарантується функціонуванням Державного земельного кадастру [6] та Публічної кадастрової карти України [52], що підвищує прозорість управління земельними відносинами та сприяє зміцненню правових засад місцевого самоврядування.

Таким чином, ефективне здійснення права комунальної власності на землю є невід'ємною складовою публічного управління, яка забезпечує збалансоване використання земельних ресурсів, формує економічний потенціал територіальної громади та створює підґрунтя для сталого просторового та соціально-економічного розвитку громади в цілому.

1.3 Суб'єкти права власності на землю

Визначальним елементом земельних правовідносин, у першу чергу, є суб'єкти, які наділені відповідною правосуб'єктністю. При вчиненні певних дій вони реалізують свої суб'єктивні права і набувають відповідних юридичних обов'язків щодо земельних ділянок, виконуючи при цьому повноваження у сферах використання, відновлення та охорони земель.

Відповідно до Цивільного кодексу України [4] «суб'єктами права власності є Український народ та інші учасники цивільних відносин. Усі суб'єкти права власності є рівними перед законом.».

Згідно з положеннями Конституції України [1] та Земельного кодексу України [3] суб'єктами земельних правовідносин можуть бути:

- фізичні особи (громадяни, іноземні громадяни та особи без громадянства);
- юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України та іноземні);
- територіальні громади (реалізують свої правомочності безпосередньо або через органи місцевого самоврядування);
- держава (Україна реалізує свої земельні правомочності через відповідні органи державної влади).

Дослідженням юридичних аспектів права власності на землю, суб'єктного складу та правового режиму земель займалися науковці Національного юридичного університету ім. Ярослава Мудрого (зокрема, Гетьман А.П., Балюк Г.І. та Єрмоленко В.М.). За їх висновками, правосуб'єктність фізичних та юридичних осіб залежить від їх правового статусу, а правосуб'єктність органів державної влади та органів місцевого самоврядування – від наділеної законодавством компетенцією.

Так, зміст прав та обов'язків суб'єктів земельних правовідносин може бути класифікований за такими категоріями:

- органи державної влади і місцевого самоврядування, що залучені у процеси регулювання земельних відносин;
- власники землі та землекористувачі, які наділені правами та обов'язками у процесі землекористування; громадські об'єднання, що здійснюють громадський контроль за використанням земель.

З огляду на зазначене, враховуючи склад суб'єктів земельних правовідносин, земля в Україні може перебувати у різних формах власності – зокрема, у приватній, комунальній або державній.

Так, на праві приватної власності можуть перебувати землі лише у громадян України та юридичних осіб - резидентів України. При цьому, іноземні особи та особи без громадянства можуть набувати право власності на землі сільськогосподарського призначення виключно у межах населених пунктів або за їх межами, якщо на них розташовані об'єкти нерухомого майна, які належать їм на праві приватної власності. Але слід наголосити, що землі сільськогосподарського призначення не можуть набуватися ними у власність.

Щодо земель комунальної власності, то до них належать усі землі в межах населених пунктів громади (крім земель державної та приватної власності), а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

У державній власності перебувають усі землі України (крім земель приватної та комунальної власності), і своє право власності на них держава реалізує через відповідні органи державної влади.

Суб'єктами земельних правовідносин є ті особи, які наділені чинним законодавством правосуб'єктністю для достатньої участі у відповідних земельних правовідносинах.

Тому, будь-який суб'єкт земельних правовідносин відповідно до законодавства є землекористувачем, якого закон наділяє його певними правами та обов'язками.

Так, за загальним правилом, визначеним ст. 90 Земельного кодексу України [3] землекористувачі мають право:

«а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність;

б) самостійно господарювати на землі;

в) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;

г) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;

- г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- д) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.».

У той же час, статтею 91 Земельного кодексу України [3], всі землекористувачі наділяються законом визначеним колом обов'язків, а саме:

- «а) забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
- б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- в) своєчасно сплачувати земельний податок;
- г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
- ж) за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.».

При цьому, Земельним кодексом України або іншими спеціальними законами у сфері земельних правовідносин можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок.

Тому, специфіка правовідносин у сфері землекористування полягає у тому, що у межах публічно-правової площини має бути забезпечено баланс публічних та приватних інтересів за безпосередньої реалізації здійснення прав на землю.

Отже, земельні відносини, будучи різновидом майнових відносин, мають комплексний характер і охоплюють не лише володіння, користування та

розпорядження землями відповідної форми власності, але й питання охорони земель, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання ресурсів та захисту прав учасників цих відносин.

Структура земельних правовідносин ґрунтується на визначенні кола суб'єктів, які, будучи наділеними відповідною правосуб'єктністю, набувають конкретно визначених прав та обов'язків щодо земельних ділянок та прав на них. Законодавство України формує багаторівневу систему учасників земельних правовідносин – фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави, які здійснюють свої повноваження у межах приватної, комунальної та державної форм власності на землю.

При цьому землекористувачі наділяються не лише широким спектром прав щодо господарського використання земельних ділянок, але й мають чітко визначені законом обов'язки, пов'язані з раціональним використанням земельних ресурсів, дотриманням екологічних вимог, захистом прав суміжних землекористувачів, забезпеченням охорони ґрунтів, природних ресурсів та інженерної інфраструктури. Це свідчить про поєднання у земельних правовідносинах приватноправових і публічно-правових елементів.

Певна специфіка у сфері земельних правовідносин полягає у необхідності забезпечення балансу публічних і приватних інтересів у процесі реалізації прав власності та землекористування, що, у свою чергу, зумовлює підвищення ролі держави та органів місцевого самоврядування як гарантів правового порядку, екологічної безпеки та сталого використання земельних ресурсів.

Саме комплексний характер земельних відносин обумовлює їх значущість у системі публічного управління та соціально-економічного розвитку територіальних громад.

Висновки до розділу 1

Право власності на землю — це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, а також розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд і не повинно використовуватися на шкоду людині і суспільству.

Єдиним універсальним джерелом повної та точної інформації про землі України є Публічна кадастрова карта України. На ній зосереджені відомості про: кадастровий номер, межі, площу, форму власності, цільове призначення згідно з класифікатором земельної ділянки, цифрову карту України (ортофотоплани), кордони України, межі областей, кордони районів, межі населених пунктів, індексно-кадастрові карти, а також карти ґрунтів України.

Територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на землю, яка визначена відповідно до закону як об'єкт права комунальної власності.

У комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів крім земель державної та приватної власності, а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

Відповідно до Конституції України та Земельного кодексу України суб'єктами земельних правовідносин є: фізичні особи (громадяни, іноземні громадяни та особи без громадянства), юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України та іноземні), територіальні громади (реалізують свої правомочності безпосередньо або через органи місцевого самоврядування) та держава (Україна реалізує свої земельні правомочності через відповідні органи державної влади).

Суб'єкти земельних правовідносин є учасниками суспільних відносин, які відповідно до чинного законодавства наділені правами та обов'язками, достатніми для участі в тих чи інших земельних правовідносинах.

РОЗДІЛ 2

СИСТЕМА ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1 Склад та структура земель Криворізької міської територіальної громади

Землі у межах населених пунктів громад являють собою прояв складного поняття «земля», тому це визначення об'єднує в одну систему сукупність різноманітних категорій земель, що використовуються для потреб громади, зокрема: «землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення, землі рекреаційного призначення, землі історико-культурного призначення, землі лісгосподарського призначення, землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.» [3].

У Законі України «Про охорону земель» [9] зазначено, що «земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення й господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві.».

У економічній науці земельні ресурси переважно розглядаються як цілісна система, що виступає одним із ключових факторів виробництва, забезпечує отримання доходу у формі земельної ренти та слугує матеріальною основою сільськогосподарського виробництва.

Водночас особливої уваги потребує підхід до трактування земельних ресурсів як базису економічного розвитку, просторової основи життєдіяльності територіальної громади та вагомого джерела формування її фінансових ресурсів. З метою формування чіткого та узгодженого визначення на законодавчому рівні

доцільним є закріплення єдиної уніфікованої назви адміністративно-територіальної одиниці базового рівня, яка відповідатиме території поширення юрисдикції територіальної громади.

При цьому визначенню підлягають межі сіл, селищ і міст, сукупність територій яких утворює об'єднану територіальну громаду. Такі межі являють собою умовно замкнену лінію на поверхні землі, що відмежовує території відповідних поселень від інших адміністративно-територіальних одиниць однакового рівня адміністративно-територіального устрою та встановлюється і змінюється уповноваженими органами державної влади на підставі проєктів землеустрою, розроблених відповідно до техніко-економічних обґрунтувань розвитку і генеральних планів населених пунктів.

До земельних ресурсів територіальної громади доцільно відносити такі категорії земель:

1) землі комунальної власності, розташовані в межах населених пунктів, управління та розпорядження якими здійснюють органи місцевого самоврядування;

2) землі, що перебувають у приватній власності фізичних та юридичних осіб;

3) землі державної власності, які відповідно до законодавства не підлягають передачі у комунальну власність (зокрема земельні ділянки, зайняті об'єктами державних підприємств, установи, організації, а також будівлями органів державної влади), але розташовані в межах громади;

4) землі з невизначеним правовим статусом (процес передачі яких із державної до комунальної власності триває або ще не розпочатий), що розташовані поза межами населених пунктів.

Наявність такої невизначеності щодо об'єкта істотно ускладнює процес управління земельними ресурсами, який доцільно трактувати як комплекс дій активного суб'єкта, спрямованих на відповідний об'єкт, який повинен мати організований характер та бути спрямованим на досягнення певної мети: раціонального землекористування, якісного проведення землевпорядних робіт та

інвентаризації земель, залучення інвестицій та моніторинг сплати земельних податків, а також реалізації ефективної екологічної політики в межах територіальної громади.

Під прикладним кутом зору, об'єктом управління є безпосередньо земельні відносини, процеси формування земельних ділянок, землекористування, організація раціонального використання та забезпечення екологічного законодавства.

У межах даного дослідження особливу наукову значущість має аналіз історії формування території сучасної Криворізької міської територіальної громади. Найдавніші археологічні свідчення присутності людини на цій території датуються періодом середнього палеоліту (приблизно 100-40 тис. років тому).

Починаючи з доби заліза (I тис. до н. е.), на території сучасної громади послідовно проживали та кочували племена кімерійців, скіфів і сарматів, а у II–IV ст. н. е. – носії Черняхівської археологічної культури. У V ст. ці землі заселяли анти – слов'янські племена, згодом тут перебували булгари, авари й угри, з кінця VII ст. – печеніги, а із середини XI ст. — половці. Після занепаду Київської Русі криворізькі землі спочатку опинилися під владою Золотої Орди, а згодом увійшли до складу Великого князівства Литовського.

Із початком формування Запорізької Січі активізувався процес козацької колонізації українського степу. У середині XVII ст. на території громади з'явилися перші козацькі зимівники, розташовані поблизу важливих стратегічних і торговельних шляхів – Кизикерменського та Микитинського, які з'єднували південь України і Крим із центральними регіонами.

Щодо назви поселення є кілька версій, одна з яких пов'язана з рельєфом місцевості: при впадінні Саксагані в Інгулець утворюється довгий кривий мис, або ріг. Крім того, наявні численні перекази щодо проживання на території громади козака Рога, який через фізичну ваду отримав прізвисько Кривий.

У першій половині XVIII ст. землі сучасної Криворізької міської територіальної громади входили до складу Бугогардівської, Інгульської

(Перевізької) та Кодацької паланок Запорізької Січі. Після ліквідації Січі у травні 1775 року Кривий Ріг набув статусу військової слободи.

27 квітня 1775 року було відкрито Кизикерменський поштовий тракт, на якому функціонувала поштова станція «Кривий Ріг». Саме ця дата вважається офіційною датою заснування міста, що підтверджується документом «Розклад заснованих поштових станцій по р. Інгулець від Кременчука до Херсона» від 27 квітня 1775 року. [дані Центрального державного історичного архіву м. Київ].

Місто Кривий Ріг засноване у 1775 році. Характерним типом забудови для Криворіжжя були так звані «балагани», «каютки» та бараки, що утворювали специфічні сельбищні масиви. У грудні 1860 року Олександр II підписав Указ про переведення державного поселення Кривий Ріг у ранг містечка. З 1866 року містечко стало центром новоствореної Криворізької волості [27, 28].

Упродовж XX століття в Кривому Розі склалася специфічна планувальна структура території, формування якої було зумовлене сукупністю взаємопов'язаних чинників. хаотичність розміщення місць прикладання праці (шахти, рудники, окремі промислові підприємства) та місць розселення (пришахтні селища); значна просторово-лінійна протяжність міста в меридіональному напрямку, а також високий рівень антропогенного навантаження на довкілля, що проявляється у забрудненні атмосферного повітря, водних ресурсів і ґрунтів та у формуванні техногенних елементів рельєфу – відвалів, кар'єрів і шламосховищ.

Криворізька міська територіальна громада розташована в центральній частині Українського кристалічного масиву в степовій зоні України.

Відповідно до Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій громад, затвердженого Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 23 липня 2021 року №178, до складу території Криворізької міської територіальної громади ввійшли: місто Кривий Ріг, села Новоіванівка, Тернуватий Кут та селища Авангард, Гірницьке, Коломійцеве [27, 28].

Площа території Криворізької міської територіальної громади становить 43 140,2 га, що відповідає 431,4 км². У просторовому відношенні громада межує з Карпівською, Широківською, Новолатівською, Гречаноподівською, Лозуватською, Новопільською та Глеюватською територіальними громадами (Додаток А).

Адміністративно-територіальна структура міста Кривого Рогу включає сім районів: Тернівський, Покровський, Саксаганський, Довгинцівський, Металургійний, Центральні-Міський та Інгулецький (Додаток Б).

Межі Кривого Рогу затверджені Постановою Верховної Ради України від 24 жовтня 2002 року №217-IV «Про зміни меж міста Кривого Рогу Дніпропетровської області» [17].

Громаду перетинають 2 автошляхи національного значення Н11, Н23. Відстань від міста Кривого Рогу до міст Дніпра – 146 км, Києва – 426 км.

З метою вдосконалення містобудівної діяльності в м. Кривому Розі та підвищення якості містобудування рішенням Криворізької міської ради від 24.04.2013 №1921 було затверджено план земельно-господарського устрою м. Кривого Рогу та у 2020 році [30] розроблено ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДНІПРОМІСТО» ім. Ю.М. Білоконя на замовлення виконавчого комітету Криворізької міської ради Технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель м. Кривого Рогу.

Згодом відповідно до Постанови Верховної Ради України від 17.07.2020 №807-IX «Про утворення та ліквідацію районів» [16], розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 №709-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Дніпропетровської області» [21] у 2020 році у Дніпропетровській області було утворено Криворізький район (з адміністративним центром у м. Кривий Ріг) у складі територій Апостолівської міської, Вакулівської сільської, Глеюватської сільської, Гречаноподівської сільської, Грушівської сільської, Девладівської сільської, Зеленодольської міської, Карпівської сільської, Криворізької міської,

Лозуватської сільської, Нивотрудівської сільської, Новолатівської сільської, Новопільської сільської, Софіївської селищної, Широківської селищної територіальних громад, затверджених Кабінетом Міністрів України, а також затверджено територію Криворізької міської територіальної громади з адміністративним центром – м. Кривий Ріг.

Отже, територія Криворізької міської територіальної громади розташована в Криворізькому районі Дніпропетровської області України. Адміністративний центр громади – місто Кривий Ріг [17].

Так, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] визначено, що «адміністративний центр територіальної громади - населений пункт (село, селище, місто), що має розвинену інфраструктуру і, як правило, розташований найближче до географічного центру території територіальної громади та в якому розміщується представницький орган місцевого самоврядування територіальної громади».

Слід зазначити, що земельно-господарський устрій м. Кривого Рогу розроблений на основі загальних та виключних положень таких Законів України «Про землеустрій» [10], «Про Державний земельний кадастр» [6], «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про охорону земель» [9].

Відповідно до наявних джерел, Кривий Ріг посідає восьме місце за чисельністю населення серед міст України, є одним із провідних промислових центрів Дніпропетровської області та центральної частини держави, а також виконує функції ядра Криворізької міжрайонної системи розселення [27, 28, 30].

Кривий Ріг є містом обласного підпорядкування Дніпропетровської області, розташованим у центральній частині Українського кристалічного масиву в межах степової зони України, на середній течії річки Інгулець.

Промисловий профіль міста здійснив значний вплив на площу та характер використання його території. У межах Кривого Рогу наявні значні площі непридатних для забудови земель, території залізничних під'їздів та неосвоєні ділянки. Для міської території також характерна висока фрагментарність через

залізничні колії, річки, водосховища та яри, що визначає диференціацію вартості земель.

Протяжність міста з півночі на південь становить 123 км, що є найбільшою серед міст України та однією з найбільших у Європі, а з заходу на схід – близько 20 км. Територія міста перетинається численними річками та балками, зокрема Зелена, Березнеговата, Червона, Макортова, Галахова, Лозоватка, Грушевата, Петрикова, Красна, Роковата, Суха, Гливата, Дубова, Вовча, Суслова, Кобальська, Калетіна, Крути Яр та іншими.

На території Криворіжжя протікають дві річки, що входять до басейну Дніпра: Інгулець та його притока Саксагань, яка відноситься до малих річок. Річка Інгулець належить до середніх річок і є найнижчою правою притокою І-го порядку річки Дніпро. Її довжина становить 549 км, площа басейну – 14 870 км², коефіцієнт звивистості – 2,01, середньорічні витрати води – 9,0 м³/с. На річці Інгулець створене Карачунівське водосховище (1932–1938 та 1954–1958 рр.) з площею 26,9 км², повним об'ємом 308,5 млн м³ (корисний об'єм — 288,5 млн м³), довжиною 35 км і протяжністю берегової лінії 43 км. Середня глибина водосховища становить 6,88 м, максимальна – 19,1 м, середня ширина – 1,28 км, максимальна – 3 км. Води водосховища придатні для питного, зрошувального, промислового та побутового використання, а також ведення рибного господарства.

На річці Саксагань у межах Криворізького басейну збудовані два водосховища: Кресівське (1948 р.) та Держинське (1952 р.). Кресівське водосховище має площу 2,1 км², повний об'єм – 10,2 млн м³, середню глибину – 1,8 м. Держинське водосховище, розташоване в меандрі річки між житловим районом РУ ім. Артема та Держинським районом міста (Галківський Кут), є нижнім за течією; його площа становить 1,5 км², а повний об'єм – 2,6 млн м³. Води саксаганських водосховищ використовуються виключно для технічних потреб. У 1961 році біля Кривого Рогу було споруджене водосховище «Південне» для накопичення дніпровської води.

Зовнішні межі міста були встановлені в натурі Українським державним аерогеодезичним підприємством у 2004 році та закріплені межовими знаками. За результатами вимірювань площа основної території міста за зовнішнім контуром складає 44 283,00 га.

При виконанні робіт із землеустрою по встановленню меж міста на картографічні матеріали масштабу 1:10000 були нанесені землі інших адміністративних формувань (а саме: Криворізького району Дніпропетровської області), які знаходяться в межах міста. Так як площа цих земель складає 1282,8 га, площа міста дорівнює 43000,2 (44283,00 -1282,8) га.

Землі Криворізького району Дніпропетровської області в межах міста Кривого Рогу загальною площею 1 282,81 га розподіляються за адміністративними районами та відповідними радами наступним чином:

Тернівський район – загальна площа 510,15 га. До складу району входять земельні ділянки, підпорядковані Орджонікідзенській сільській раді (35,96; 33,54; 7,39; 17,17 га) та Глеюватській сільській раді (8,57; 129,00; 27,69; 17,85; 51,79; 181,19 га).

Жовтневий район – загальна площа 406,66 га, що належить Новопільській сільській раді (39,34; 22,28; 47,95; 36,90; 248,60; 11,59 га).

Саксаганський район – загальна площа 34,77 га, з яких 26,78; 4,84; 3,15 га підпорядковані Новопільській сільській раді.

Довгинцівський район – загальна площа 218,21 га, включає земельні ділянки Новопільської сільської ради (9,82; 106,92; 22,37 га) та Радущенської селищної ради (32,74; 28,72; 17,64 га).

Дзержинський район – загальна площа 84,51 га, підпорядкована Радущенській селищній раді (30,84; 27,63; 11,31; 14,73 га).

Центрально-Міський район – загальна площа 28,51 га, що належить Кіровській сільській раді (4,75; 21,09; 2,67 га).

Межі селищ та сіл, що входять до складу міста, в натуру не виносилися, їх площа облікована тільки в статистичній звітності форми 6-зем.

Земельний фонд м. Кривого Рогу складає 43140,2 га та представлений шістьма окремими територіями, а саме:

- основна територія м. Кривого Рогу з 7 адміністративними районами: Довгинцівський, Інгулецький, Металургійний, Покровський, Саксаганський, Тернівський та Центрально-Міський (Додаток Б) та землі селища Степне площею 43000,2 га;

- території селищ Авангард, Гірницьке, Коломійцеве та сіл Новоіванівка, Тернуватий Кут загальною площею 140 га.

Отже, до складу м. Кривого Рогу входять 7 районів, 4 селища міського типу та 2 села загальною площею 43140,2 га:

1	Дзержинський район	4570,00 га
2	Довгинцівський район	5816,00 га
3	Жовтневий район	6553,00 га
4	Інгулецький район	8187,00 га
5	Саксаганський район	3928,00 га
6	Тернівський район	8275,00 га
7	Центрально-Міський район	6954,00 га
8	сmt. Авангард	8,00 га
9	сmt. Гірницьке	101,00 га
10	сmt. Степове	-
11	сmt. Коломійцеве	8,00 га
12	с. Новоіванівка	11,00 га
13	с. Тернуватий Кут	12,00 га.

До цього ж, площа міста Кривого Рогу (43000,2 га) затверджена Постановою Верховної Ради України від 24.10.2002 №217-IV «Про зміну меж міста Кривого Рогу Дніпропетровської області» [17].

За даними обліку земель на 01.01.2012, у структурі земельного фонду міста 8 572,95 га, або 19,9 % від загальної площі, перебувають у власності та користуванні громадян. Зокрема, для ведення особистого селянського господарства виділено 153,49 га, для будівництва та обслуговування житлових

будинків і господарських споруд – 3 993,70 га, для садівництва та городництва – 3 952,02 га, для гаражного будівництва – 303,24 га, а для здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності – 170,50 га. [28, 30].

Закладам, установам та організаціям міста надано у користування 4 644,58 га земель, що становить 10,77 % від загальної площі міста. Промислові підприємства, інші виробничі об'єкти та організації транспорту розташовані на 17 619,08 га (40,84 %). Землі оборони займають площу 1 801,27 га (4,18 %), лісгосподарські підприємства – 3 127,96 га (7,25 %), а водогосподарські – 962,15 га (2,23 % від території населеного пункту). Не надані у власність та користування 5817,72 га, що становить 13,49 % від загальної площі міста [28, 30].

Загальна площа земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в межах міста становить 465,86 га, у тому числі:

землі природоохоронного призначення – 375,045 га;

землі рекреаційного призначення – 180,71 га;

землі оздоровчого призначення – 8,13 га;

землі історико-культурного призначення – 0,02 га.

Структура земель міста Кривого Рогу в межах встановленої території (43 000,2 га) включає такі категорії [28, 30]:

землі житлової забудови – 3 910,90 га;

землі промисловості – 6 391,97 га;

землі громадського призначення – 2 572,03 га;

землі транспорту та зв'язку – 2 751,64 га;

землі технічної інфраструктури – 215,72 га;

землі, що використовуються для відпочинку та інші відкриті землі – 2 027,43 га;

землі під поточним будівництвом та відведені під будівництво – 68,03 га;

ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд (присадибні ділянки) – 3 887,79 га;

сільськогосподарські угіддя (крім присадибних ділянок) – 2 952,43 га;

інші сільськогосподарські землі (під господарськими будівлями, дворами, шляхами та дорогами, зокрема ґрунтовими) – 438,08 га;

ліси та інші лісові площі – 2 677,03 га;

внутрішні води – 1 354,32 га;

відкриті заболочені землі – 21,99 га;

відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (солончаки, яри, забруднені промисловими та іншими відходами) – 3 460,55 га;

землі під залізницями – 556,83 га;

землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами, торфозробками та відповідними спорудами – 9 713,47 га.

Отже, з огляду на економічний, природний та соціальний потенціал території, ефективне управління земельним фондом є ключовим інструментом розвитку громади, залучення інвестицій, підвищення якості міського середовища та зміцнення бюджетної спроможності Криворізької міської територіальної громади.

2.2 Органи місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади та їх роль в процесі управління земельними відносинами

Відповідно до ст. 40 Конституції України [1] «місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі комітети».

Як уже зазначалось у пункті 1.3 розділу 1 суб'єктом права власності на землі комунальної власності є територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування.

Так, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] «систему місцевого самоврядування складають:

- територіальна громада;
- сільська, селищна, міська рада;
- сільський, селищний, міський голова;
- виконавчі органи сільської, селищної, міської рад;
- районні (у місті) ради, які створюються в містах із районним поділом за рішенням територіальної громади міста або міської ради;
- районні та обласні ради, що представляють інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст;
- інституції самоорганізації населення: будинкові, вуличні, квартальні та інші органи самоорганізації громадян».

Під територіальною громадою у цьому законі розуміються жителі, що є об'єднані постійним проживанням (у селах, селищах, містах, які становлять самостійні адміністративно-територіальні одиниці чи добровільні об'єднання жителів кількох сіл, селищ, міст, маючи єдиний адміністративний центр).

У законі зазначено, що представницький орган місцевого самоврядування та виконавчі органи рад становлять систему органів, що здійснюють діяльність від імені територіальної громади, а також у її інтересах.

«Місцева рада – це представницький, колегіальний, виборний, легітимний орган місцевого самоврядування загальної компетенції, діяльність якого поширюється на всю територію відповідної громади, який наділений правом представляти інтереси територіальної громади й виступати від її імені та приймати від її імені рішення, а тому посідає провідне місце в системі органів місцевого самоврядування».

Виконавчі органи місцевого самоврядування у законі розуміється як органи, що утворюються радами (сільськими, селищними, міськими, районними в містах (у випадку їх створення)), з метою здійснення виконавчих функцій, а також «повноважень місцевого самоврядування, реалізації рішень, ухвалених територіальними громадами, відповідними радами» «у межах законодавства). До

складу виконавчих органів ради відносять відділи та управління, а також департаменти й інші виконавчі органи. Вони можуть створюватись сільською, селищною, міською, районною в місті радою, для реалізації повноважень, що належать до компетенції рад.

«Посадова особа органів місцевого самоврядування – особа, яка працює в органах місцевого самоврядування, має відповідні посадові повноваження у здійсненні організаційно-розпорядчих та консультативно-дорадчих функцій та отримує заробітну плату за рахунок місцевого бюджету» [5, 24, 26].

Отже, систему місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади складають:

- жителі Криворізької міської територіальної громади;
- Криворізька міська ради, яка складається з депутатів, обраних жителями громади;
- Криворізький міський голова;
- виконавчий комітет Криворізької міської ради та інші виконавчі органи Криворізької міської ради, до яких входять департаменти, управління, відділи та сектори, у яких працюють посадові особи, наділені законом здійснювати організаційно-розпорядчі та консультативно-дорадчі функції, які отримують заробітну плату за рахунок Бюджету Криворізької міської територіальної громади;
- виконавчі комітети Довгинцівської, Інгулецької, Металургійної, Покровської, Саксаганської, Тернівської та Центрально-Міської районних у місті рад [24, 25, 31, 36].

Проте єдиними уповноваженими органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади, які мають право представляти її інтереси та приймати рішення від її імені, є Криворізька міська рада та виконавчий комітет Криворізької міської ради, який виконує допоміжну роль у цьому процесі [26] .

У контексті розгляду цього питання доцільно почати з визначення поняття публічного управління. Загальноприйнятим визначенням терміну «управління»

є цілеспрямований вплив суб'єкта управління на об'єкт управління з метою покращення якісних характеристик об'єкта та досягнення необхідних результатів. Таке визначення є відносно новим у сфері вітчизняної науки. Щодо практики, то в багатьох сферах система публічного управління перебуває на етапі формування, що передбачає поступовий перехід від традиційної моделі державного управління.

Відомі класики науки державного управління Мельник А. та Оболенський О., при характеристиці природи публічного управління, підкреслюють його дуалістичний характер, який охоплює два складники: державне управління та громадське управління.

В Україні потребують розвитку та доопрацювання питання залучення громадського сектору до прийняття управлінських рішень.

Більш деталізує суб'єкт публічного управління, акцентуючи увагу на функціональному аспекті Новак-Каляєва Л. і пропонує наступне визначення «публічне управління – це діяльність органів державного управління, місцевого самоврядування, представників приватного сектору та інститутів громадянського суспільства в межах визначених законом повноважень і функціональних обов'язків щодо формування та реалізації управлінських рішень суспільного значення, політики розвитку держави та її адміністративно-територіальних одиниць».

Важливою відмінністю публічного управління від державного є те, що громадянське суспільство виступає водночас і суб'єктом, і об'єктом управлінського впливу. З точки зору функціонального призначення публічного управління, Р. Мельник зазначає, що воно є різновидом суспільно корисної діяльності, що здійснюється певною сукупністю суб'єктів, до яких належать, зокрема, органи місцевого самоврядування. Основною метою такої діяльності є досягнення певного стану суспільних відносин, причому реалізація публічного управління може відбуватися не лише примусовими методами.

Отже, всі дослідники є одностайними в тому, що це відносини між суб'єктом і об'єктом, але щоб краще зрозуміти природу публічного управління, необхідно визначити його складники.

Так, об'єкт публічного управління – відносини стосовно упорядкування суспільних справ на всіх рівнях управління (державному, регіональному, місцевому), основою яких є народовладдя. Предметом публічного управління є закономірності, принципи, методи, форми, тенденції теорії та практики упорядкування та забезпечення вирішення суспільних проблем.

Суб'єкт публічного управління – органи державної влади, місцевого самоврядування, представники громадянського суспільства, які безпосередньо приймають або мають вплив на прийняття управлінських рішень, що стосуються забезпечення розвитку громади, регіону, держави.

Враховуючи, що досліджувана категорія є складною за змістом, вона краще піддається описанню, ніж визначенню. Отже, на основі аналізу наведених визначень, доцільно виокремити такі ознаки публічного управління:

- різновид суспільно корисної діяльності, спрямований на забезпечення загального блага;
- здійснюється на основі норм, урегульованих законодавством; носить системний та інституціональний характер;
- є засобом консолідації органів влади та суспільства навколо забезпечення розвитку громади, вирішення нагальних питань у країні;
- суб'єктами є органи державного управління, місцевого самоврядування, інститут громадянського суспільства (партії, громадські, благодійні, релігійні організації, профспілки, недержавні ЗМІ, асоціації, творчі спілки) і представники приватного сектору;
- розглядає громадян як активних учасників управлінського процесу. Саме у зв'язку з тим, що народ є основним джерелом влади та здійснює її безпосередньо й через органи державної влади й місцевого самоврядування, ця ознака надає управлінню ознак публічності;

– об’єктом публічного управління є: відносини стосовно упорядкування суспільних справ на державному, регіональному, місцевому рівнях управління на базі народовладдя;

– функції діяльності суб’єктів публічного управління: планування, організація, керівництво, координація та контроль; мета їх застосування – одержання якісного продукту – професійного управлінського рішення.

Формування об’єднаних територіальних громад у межах реформи децентралізації триває протягом тривалого періоду, проте їхні межі на місцевості (в натурі) досі не визначені. Встановлення таких меж є необхідною передумовою для набуття громадами повноважень щодо розпорядження земельними ресурсами в межах відповідної території, забезпечення чіткого просторового розуміння юрисдикції, здійснення контролю за землекористуванням, ефективного стратегічного планування розвитку земельних відносин, врегулювання питань плати за землю та наповнення місцевих бюджетів, а також упровадження екологічно орієнтованих підходів до землекористування.

У зв’язку з цим актуалізується потреба у прийнятті Закону України «Про засади адміністративно-територіального устрою», концептуальні засади якого закріплено в Конституції України [1]. Відповідна логіка законодавчого регулювання простежується і в положеннях Закону України «Про добровільне об’єднання громад» [11], згідно з яким об’єднана територіальна громада класифікується залежно від типу населеного пункту, визначеного її адміністративним центром: міста — як міська, селища — як селищна, села — як сільська територіальна громада. Але не зрозуміло, яка природа меж адміністративно-територіальних одиниць, що ввійшли до складу громади, і чи потрібні ці межі взагалі. Адже територія об’єднаної територіальної громади, за логікою, і є новою адміністративно-територіальною одиницею базового рівня й відповідає всім ознакам такої. Адміністративно-територіальна одиниця за своєю природою є територіальною та просторовою формою організації, яка має бути закріплена в законодавстві відповідно до того, які зміни відбулись унаслідок реформи децентралізації.

До чинників, які впливають на систему ззовні, доцільно віднести:

- нормативно-правове забезпечення;
- екологічний стан регіону;
- інвестиційний клімат у державі;
- якість функціонування ринку землі;
- рівень розвитку аграрного сектору, сільськогосподарських технологій;
- системність, повноту й якість ведення держгеокадастру;
- загальний стан національної економіки, а також рівень цін на сільськогосподарську продукцію на внутрішньому та міжнародному ринках.

Наведений перелік не є вичерпним, оскільки динамічні зміни законодавства та трансформація ринку землі зумовлюють появу нових або зміну вже наявних чинників, що впливають на систему публічного управління земельними ресурсами територіальної громади.

Щодо суб'єктного складу, доцільно зазначити, що його слід класифікувати за критерієм прийняття управлінських рішень на дві групи: зовнішні та внутрішні.

До внутрішніх доцільно віднести: органи місцевого самоврядування, юрисдикція яких поширюється в межах відповідної територіальної громади, а також представників громадянського суспільства. У загальному розумінні метою системи публічного управління земельними ресурсами громади є формування та забезпечення ефективного функціонування системи земельних відносин і землекористування, здатної максимально повно задовольняти потреби громади, пов'язані з використанням земель.

Традиційно система, механізми, суб'єкти та об'єкти управління земельними ресурсами досліджуються переважно на державному рівні, однак з огляду на сучасні реалії актуалізується необхідність зміщення акцентів нормотворчої діяльності та наукових досліджень у бік посилення управлінських процесів на місцевому рівні.

Органи місцевого самоврядування, діючи від імені та в інтересах територіальних громад у межах, визначених законодавством, реалізують повноваження щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами комунальної власності. У межах цих повноважень вони здійснюють майнові операції, передають об'єкти комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним і фізичним особам, укладають договори державно-приватного партнерства, зокрема концесійні, надають майно в оренду, здійснюють його купівлю-продаж і заставу, приймають рішення про відчуження, а також визначають у договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються або передаються в користування й оренду [48].

Так, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить:

- «а) розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад;
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- г) вилучення земельних ділянок комунальної власності із постійного користування відповідно до цього Кодексу;
- г) викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;
- д) організація землеустрою;
- ж) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;
- з) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу;
- и) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;

і) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;

ї) встановлення та зміна меж сіл, селищ;

ї-1) внесення до Кабінету Міністрів України пропозицій щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст у випадках, передбачених законом;

й) вирішення земельних спорів;

к) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.».

При цьому, повноваженнями виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин згідно з приписами Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] є:

«а) надання відомостей з Державного земельного кадастру відповідно до закону;

б) здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у межах та порядку, встановлених законом;

в) здійснення інших повноважень у галузі земельних відносин відповідно до закону».

Ураховуючи зазначене, для чіткого розмежування повноважень між виконавчим комітетом Криворізької міської ради та її виконавчими, Криворізькою міською радою ухвалено рішення від 31.03.2016 №380 «Про розмежування повноважень між виконавчим комітетом, відділами, управліннями, іншими виконавчими органами міської ради та міським головою» (зі змінами) [31]. Так, виконавчий комітет Криворізької міської ради у сфері регулювання земельних відносин наділений такими повноваженнями:

— сприяння охороні й збереженню територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

— погодження клопотань щодо надання дозволу на спеціальне використання природних ресурсів загальнодержавного значення;

— затвердження актів комісії з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам;

- координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів, спеціально уповноважених державних органів управління з охорони природи, підприємств, установ та організацій, розташованих на території Криворізької міської територіальної громади, незалежно від форм власності та підпорядкування, з питань охорони навколишнього природного середовища;
- здійснення контролю за дотриманням вимог земельного та природоохоронного законодавства, використанням і охороною земель, природних ресурсів загальнодержавного та місцевого значення, а також відтворенням лісів;
- підготовка й винесення на розгляд міської ради проєктів рішень у сфері земельних відносин;
- розроблення пропозицій до місцевих програм розвитку земельних відносин і забезпечення реалізації цільових програм у сфері використання та охорони земель;
- здійснення моніторингу виконання умов договорів оренди земельних ділянок, особистого сервітуту, договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, а також прав оренди, суперфіцію та емфітевзису;
- підготовка проєктів рішень міської ради про продаж земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису);
- організаційне забезпечення проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;
- підготовка проєктів договорів оренди земельних ділянок, договорів особистого сервітуту, угод щодо внесення змін чи доповнень до них, їх розірвання, актів приймання-передачі земельних ділянок;
- прийняття від суб'єктів господарювання робіт з рекультивації земель;
- надання відомостей з Державного земельного кадастру відповідно до закону.

До цього ж, ураховуючи адміністративний поділ м. Кривого Рогу шляхом його поділу на 7 районів, районні у місті ради та їх виконавчі органи також наділені Криворізькою міською радою відповідним обсягом повноважень.

Так, згідно з рішенням Криворізької міської ради від 31.03.2016 №381 «Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів» [32] до повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин належить:

«1. Проводити огляд земель та вносить інформацію, отриману за його результатами, до Єдиної інформаційної системи державного контролю за використанням та охороною земель, сформованої на базі комп'ютерної програми «Муніципальна база даних» виконкому Криворізької міської ради, щодо:

1.1 використання фізичними та юридичними особами земельних ділянок Криворізької міської територіальної громади при здійсненні господарської діяльності без оформлених згідно з чинним законодавством прав на них для розміщення:

1.1.1 об'єктів нерухомого майна;

1.1.2 тимчасових споруд підприємницької діяльності;

1.2 самовільного зайняття земельних ділянок;

1.3 невиконання заходів, спрямованих на захист земель від заростання бур'янами, чагарниками при здійсненні господарської діяльності;

1.4 строків повернення тимчасово зайнятих земель, що використовуються для здійснення підприємницької діяльності, приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;

1.5 здійснення фізичними та юридичними особами державної реєстрації прав на земельні ділянки, надані їм для провадження господарської діяльності.

2. Розглядати земельні спори власників і користувачів індивідуальної забудови. Вирішувати питання відносно меж земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян. Створювати комісію з вирішення земельних спорів; проводити обстеження земельних ділянок; за результатами розгляду земельних спорів готувати відповідне рішення.

3. Взаємодіяти з відділами, управліннями, іншими виконавчими органами міської ради, центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів, правоохоронними органами щодо забезпечення оформлення суб'єктами господарювання та громадянами права користування земельними ділянками згідно з чинним законодавством України.

4. Здійснювати контроль за організацією охорони водойм, додержанням режиму використання територій водоохоронних зон і прибережних захисних смуг.

5. Сприяти організації охорони й збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду на території району.

6. Забезпечувати підготовку інформації щодо розподілу земельних ділянок відповідно до вимог Земельного кодексу України».

Отже, органи місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади відіграють важливу роль у сфері земельних правовідносин громади та можуть впливати на них шляхом встановлення обмежень та обтяжень.

Висновки до розділу 2

Отже, публічне управління земельними ресурсами громади – це вплив суб'єктів владних повноважень (відповідно до закону наділених функціями з управління земельними ресурсами) на землі в межах юрисдикції об'єднаної територіальної громади.

Система публічного управління земельними ресурсами громади – система відносин між суб'єктами (наділеними владними повноваженнями, які регламентовані земельним, адміністративним та екологічним законодавством) й об'єктом (землею комунальної власності на території, що обмежується юрисдикцією органів місцевого самоврядування громади), спрямованих на раціональне землекористування, забезпечення екологічної стабільності, задоволення потреб громади, пов'язаних із використанням землі.

Об'єктом у цьому контексті є землі з визначеним і невизначеним правовим статусом у межах юрисдикції органів місцевого самоврядування громади, які й собі потребують застосування відповідних специфічних механізмів управління.

Зазначена система має два види суб'єктів: внутрішні та зовнішні, які доцільно класифікувати залежно від того, зсередини чи ззовні приймаються управлінські рішення, та характеру їх повноважень.

Подальших наукових розвідок потребують питання оцінки ефективності якості функціонування системи публічного управління земельними ресурсами громади, вдосконалення механізмів функціонування системи.

У 2020 році у Дніпропетровській області було утворено Криворізький район, до складу якого серед інших увійшла Криворізька міська територіальна громада (з адміністративним центром у м. Кривий Ріг).

Земельний фонд міста Кривого Рогу складає 43140,2 га та представлений шести окремими територіями, а саме:

- основна територія міста Кривого Рогу (з 7 адміністративними районами) площею 43000,2 га;

- території селищ Авангард, Гірницьке, Коломійцеве та сіл Новоіванівка, Тернуватий Кут загальною площею 140 га.

Адміністративний поділ міста Кривого Рогу представлений Довгинцівським, Інгулецьким, Металургійним, Покровським, Саксаганським, Тернівським та Центрально-Міським районами.

Отже, до складу міста Кривого Рогу входять 7 районів, 4 селища та 2 села загальною площею 43140,2 га.

Структуру земель міста Кривого Рогу складають землі, які використовуються для відпочинку, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво, землі житлової забудови, промисловості, громадського призначення, транспорту, зв'язку, технічної інфраструктури, сільськогосподарські угіддя, ліси, внутрішні води, відкриті заболочені землі, землі без рослинного покриву, землі під залізницями та землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами, торфозробками та відповідними спорудами.

Криворізькій міській територіальній громаді належить право комунальної власності на всі землі в межах громади.

При цьому, систему уповноважених органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади складають Довгинцівська, Інгулецька, Металургійна, Покровська, Саксаганська, Тернівська та Центрально-Міська районні у місті ради, а також Криворізька міська рада та виконавчий комітет Криворізької міської ради, які відіграють важливу роль у сфері земельних оскільки можуть впливати на них шляхом встановлення обмежень та обтяжень.

Але, правом представляти інтереси Криворізької міської територіальної громади та приймати рішення від її імені, наділені лише Криворізька міська рада та виконавчий комітет Криворізької міської ради, який відіграє допоміжну роль у цьому питанні.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМКИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1 Зміни та відмінності в процесі управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади

Динамічний характер нормотворчої діяльності у сфері регулювання земельних відносин має відповідати насамперед вимогам системності, оскільки ухвалення на державному рівні послідовних і якісних документів сьогодні є передумовою ефективного управління ключовим ресурсом територіальної громади в перспективі.

У зв'язку з цим прийняття «якісних» управлінських рішень і застосування ефективних механізмів управління потребує чіткого розуміння природи системи, на яку спрямований управлінський вплив, аналізу особливостей її функціонування та динаміки розвитку, а також визначення її структурних елементів. Управління земельними ресурсами має багатоаспектний характер, оскільки спрямоване на базовий ресурс держави – землю, що зумовлює доцільність застосування системного підходу до процесів її використання та охорони з обов'язковим урахуванням економічних і екологічних наслідків управлінських рішень.

Водночас об'єкт управління не є сталим, оскільки землі змінюють правовий статус, форму власності та цільове призначення, а процеси об'єднання територіальних громад зумовлюють трансформацію природи й меж адміністративно-територіальних одиниць. Децентралізація публічної влади та земельна реформа на сьогодні залишаються триваючими процесами, що супроводжуються постійними змінами законодавства і можуть бути охарактеризовані як етап формування публічного управління у сфері земельних

відносин. Для того, щоб дослідити та проаналізувати сутність системи публічного управління земельними ресурсами громади, необхідно визначити базові поняття, що його характеризують [39] .

Тому, на сьогодні перед науковцями та управлінцями постає багато питань, які стосуються побудови оптимальної моделі розподілу повноважень з управління землями у сферах контролю за їх використанням, надання адміністративних послуг та ведення земельного кадастру, передачі земель поза межами населених пунктів у комунальну власність громади та максимально чітке визначення їх правового статусу, ефективного розподілу податків за землю та побудови ринку землі, екології та грамотного землевпорядкування, захисту інтересів орендарів земельних ділянок та багато інших.

Так, 15 грудня 2023 року набрав чинності Закон України «Про адміністративну процедуру» [7], який докорінно змінив процес регулювання відносин органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Щоб краще зрозуміти Закон України «Про адміністративну процедуру» [7] та суть його регулювання, важливо передусім з'ясувати його предмет та основну термінологію (адміністративний акт, адміністративний орган, функції публічної адміністрації).

Відповідно до зазначеного вище закону «Адміністративний орган - орган виконавчої влади, орган влади Автономної Республіки Крим, орган місцевого самоврядування, їх посадова особа, інший суб'єкт, який відповідно до закону уповноважений здійснювати функції публічної адміністрації».

«Адміністративний акт - рішення або юридично значуща дія індивідуального характеру, прийняте (вчинена) адміністративним органом для

вирішення конкретної справи та спрямоване (спрямована) на набуття, зміну, припинення чи реалізацію прав та/або обов'язків окремої особи (осіб)».

«Функції публічної адміністрації - надання адміністративних послуг, здійснення інспекційної (контрольної, наглядової) діяльності, вирішення інших справ за заявою особи або за власною ініціативою адміністративного органу».

Як вже зазначалось у розділі 2 уповноваженими органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади, які здійснюють функцію публічної адміністрації та наділені владними повноваженнями у сфері земельних правовідносин, є Криворізька міська ради та виконавчий комітет Криворізької міської ради.

На офіційному вебсайті Центр надання адміністративних послуг «Віза» (<https://viza.kr.gov.ua>) [53] зосереджений перелік та види всіх без виключення адміністративних послуг, які надаються повноважними органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади її мешканцям.

Усі адміністративні послуги надаються органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади безпосередньо через суб'єктів надання адміністративних послуг. Так, департамент регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради є тим суб'єктом, який надає адміністративні послуги з питань регулювання земельних відносин та готує проекти відповідних рішень Криворізької міської ради. Детальна інформація із покроковим алгоритмом дій для отримання адміністративних послуг у сфері земельних відносин міститься на офіційному вебсайті Центр надання адміністративних послуг «Віза» (<https://viza.kr.gov.ua>) [53] у підрозділі «Суб'єкти надання послуг» розділу «Послуги» (Додаток В).

Слід зазначити, що Закон України «Про адміністративну процедуру» докорінно змінив форму закріплення результатів надання адміністративних послуг у сфері земельних відносин, що у свою чергу призвело до прийняття міськими радами, у тому числі і Криворізької міською радою, у межах своїх повноважень нормативних актів (рішень) за новими формою та змістом, установленними вищезазначеним законом. Так, у Додатку В наведений приклад

рішення Криворізької міської ради до набрання чинності Закону України «Про адміністративну процедуру» [7], а вже у Додатках Г та Г – рішення Криворізької міської ради за новою формою та структурою, як того вимагають приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» [7].

Так, відповідно до ст. 71 Закону України «Про адміністративну процедуру» [7] «письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин».

Адміністративний акт містить підпис та/або печатку (у тому числі електронні), якщо інше не передбачено законом, та повне ім'я відповідальної посадової особи адміністративного органу.

У вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані.

Мотивувальна частина адміністративного акта складається згідно з вимогами цього Закону.

У резолютивній частині адміністративного акта зазначається суть прийнятого за результатами розгляду справи рішення. Крім того, можливе викладення додаткових положень, визначених цією статтею.

У заключній частині зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий

винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Резолютивна частина адміністративного акта у випадках, визначених законодавством, може містити додаткові положення. Зміст додаткового положення не може суперечити меті адміністративного акта. Такими додатковими положеннями можуть бути, зокрема:

- 1) застереження про можливість відкликання адміністративного акта;
- 2) положення, що зобов'язує адресата виконати або припинити певну дію (зобов'язання);
- 3) застереження про те, що в подальшому зобов'язання може бути запроваджено, змінено чи доповнено.

Адміністративний акт складається державною мовою із застосуванням офіційно-ділового стилю і термінології законодавства.».

При цьому, згідно положень статті 172 Земельного кодексу України [3] «адміністративний акт у сфері земельних відносин набирає чинності з моменту його прийняття, якщо інше не передбачено цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими законодавчими актами у сфері земельних відносин, і має бути доведений до відома тих, кого він стосується.».

Отже, Закон України «Про адміністративну процедуру» [7] зміст самих земельних правовідносин не змінив, докорінні трансформації відбулись лише у процесі закріплення та оформлення їх результатів.

3.2 Шляхи вдосконалення процесу управління землями Криворізької міської територіальної громади

Варто зауважити, що система публічного управління земельними ресурсами Криворізької міської територіальної громади комплексно не досліджувалась з урахуванням сучасних змін суб'єктно-об'єктного складника та переходу моделі управління від державного до публічного.

Визначення основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання земель, гарантування громадянам, юридичним особам, Криворізькій міській територіальній громаді права власності й користування землею, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин є основними завданнями процесу управління земельними ресурсами Криворізької міської територіальної громади, які реалізується з чітким дотриманням Земельного кодексу України [3], Цивільного кодексу України [4], Законів України «Про охорону земель» [9], «Про землеустрій» [10], «Про Державний земельний кадастр» [6], «Про регулювання містобудівної діяльності» [8] та «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] .

Рішенням Криворізької міської ради від 29.11.2024 №3265 «Про внесення змін до рішення міської ради від 24.12.2015 №87 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у м. Кривому Розі на 2016-2026 роки» [33] (надалі – Програма розвитку) визначені заходи та шляхи розвитку земельних відносин на 2016–2027 роки.

Реалізація заходів Програми розвитку, направлених на вдосконалення процесу управління землями Криворізької міської територіальної громади, потребує формування в Бюджеті Криворізької міської територіальної громади [34, 35] відповідних проектних та прогнозних показників і видатків.

Так, для виконання та здійснення заходів із землеустрою у 2025-2027 роках у Бюджеті Криворізької міської територіальної громади [34, 35] закладено орієнтовні проектні та прогнозні показники у загальній сумі 8 343 534 грн по рокам, а саме:

2025 рік – 7 859 725 грн;

2026 рік – 235 087 грн;

2027 рік – 248 722 грн.

Зазначені кошти бюджету громади будуть спрямовані на:

1) Виконання у 2025 році заходу *Виготовлення землепорядної документації на земельні ділянки, які відводяться учасникам АТО*, його вартість складає 171 598 грн.

2) Виконання у 2025 році заходу *Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок усіх категорій та форм власності в межах території Криворізької міської територіальної громади з можливістю подальшого розміщення цих матеріалів у геоінформаційній системі*, вартість складає 4 611 687 грн.

3) Виконання заходу *Звіт з інженерно-геодезичних вишукувань з планом меж земельної ділянки, що обстежувалася та інформацією стосовно сторонніх землевласників, землекористувачів*. Планові показники на виконання цього заходу у 2025 році становлять 219 300 грн, прогнозні показники будуть складати на 2026 рік – 235 087 грн, на 2027 рік – 248 722 грн.

4) Проведення інвентаризації земель міста.

Але, у зв'язку з триваючою дією воєнного стану в Україні та обмеженими можливостями Бюджету Криворізької міської територіальної громади, розроблення технічної документації щодо інвентаризації земель планується лише частини території Криворізької міської територіальної громади, а саме мікрорайонів Східний 1, Східний 2, Східний 3, орієнтовною площею 137,94 га. Планові показники на виконання цього заходу на 2025 рік становлять 2 857 140 грн.

Отже, в результаті реалізації органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади зазначених заходів до 2027 року планується отримати наступні позитивні результати [33]:

- удосконалення земельних відносин у м. Кривому Розі;

- збільшення надходжень до Бюджету Криворізької міської територіальної громади від плати за користування та продажу земельних ділянок;
- оформлення правовстановлюючих документів на землі комунальної власності;
- підвищення рівня контролю за охороною та раціональним використанням земель комунальної власності;
- можливість визначення в системі координат місця розташування і розмір земельних ділянок;
- відновлення продуктивності та господарської цінності порушених земель;
- створення умов для вдосконалення процесу ведення державного земельного кадастру, забезпечення земельно-кадастровою інформацією орган місцевого самоврядування;
- проведення грошової оцінки земель міста на подальший період.

Висновки до розділу 3

Закон України «Про адміністративну процедуру» змінив процес регулювання відносин органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ.

Відповідно до його положень уповноваженими органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади, що здійснюють функцію публічної адміністрації та наділені владними повноваженнями у сфері земельних правовідносин, є Криворізька міська ради та її виконавчий комітет.

При цьому, зазначений закон не змінив зміст самих земельних правовідносин та процес управління земельними ресурсами Криворізької міської територіальної громади, докорінних трансформацій зазнав лише процес закріплення та оформлення їх результатів за новими формою та змістом.

Рациональне управління органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади її земельними ресурсами запроваджується та реалізується через реформування земельних відносин на місцевому рівні, гарантування громадянам, юридичним особам, Криворізькій міській територіальній громаді права власності й користування землею та формування ефективного механізму регулювання земельних відносин.

Так, рішенням Криворізької міської ради від 24.12.2015 №87 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у м. Кривому Розі на 2016-2026 роки», визначені бюджетні асигнування, основні заходи та шляхи розвитку земельних відносин до 2027 року включно.

Отже, розвиток сучасних земельних правовідносин у громаді можливий лише за компетентного управління землями комунальної власності її органами місцевого самоврядування громади та пошуку останніми нових напрямків та вдосконалення вже існуючих моделей управління земельними ресурсами.

ВИСНОВКИ

У межах досліджуваної теми ми дійшли наступних висновків.

1. Розкрито зміст публічного управління землями комунальної власності Криворізької міської територіальної громади та висвітлено роль органів місцевого самоврядування у цьому процесі.

Органи місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади здійснюють публічне управління землями комунальної власності громади та відіграють важливу роль у сфері земельних відносин, оскільки лише вони можуть впливати на них шляхом встановлення обмежень та обтяжень

При цьому, правом представляти інтереси Криворізької міської територіальної громади та приймати рішення від її імені, наділені лише Криворізька міська рада та її виконавчий комітет, який відіграє допоміжну роль у питаннях земельних відносин.

2. Проаналізовано нормативно-правові й інституційні засади публічного управління органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади та визначено шляхи вдосконалення цього процесу.

Так, до основних завдань процесу управління земельними ресурсами Криворізької міської територіальної громади відносяться визначення основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання земель, гарантування громадянам, юридичним особам, Криворізькій міській територіальній громаді права власності й користування землею, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин, які реалізується з чітким дотриманням Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні».

3. Охарактеризовано організаційно-управлінські особливості публічного управління органів місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади землями комунальної власності громади як єдиного

повноважного суб'єкта у вирішенні земельних питань та здійснено оцінку сучасного стану та результативності публічного управління в громаді.

Єдиним уповноваженим органом місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади, який наділений правом володіння, користування та розпорядження землями громади, є Криворізька міська рада. При цьому, виконавчі комітети Довгинцівської, Інгулецької, Металургійної, Покровської, Саксаганської, Тернівської та Центрально-Міської районних у місті рад у сфері земельних правовідносин відіграють лише супроводжуючу роль цього загального процесу управління і лише в межах території відповідного району.

Задля результативного публічного управління повноважними органами місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади приймаються адміністративні акти у формі рішень Криворізької міської ради та здійснюються з бюджету громади бюджетні асигнування, спрямовані на розвиток земельних відносин у громаді.

4. Проведено діагностику проблем і обмежень в діяльності органів місцевого самоврядування громади.

Органи місцевого самоврядування Криворізької міської територіальної громади, діючи від імені та в інтересах громади у межах, визначених законодавством, реалізують повноваження щодо володіння, користування та розпорядження землями комунальної власності.

Зміст повноважень Криворізької міської ради у сфері земельних відносин чітко визначений Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

У межах цих повноважень Криворізька міська рада здійснює майнові операції, передає об'єкти комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним і фізичним особам, укладає договори державно-приватного партнерства, зокрема концесійні, надає майно в оренду, здійснює його купівлю-продаж і заставу, приймає рішення про відчуження, а також визначає у договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються або передаються в користування й оренду тощо.

Задля повного виконання зазначених повноважень виконавчі комітети Довгинцівської, Інгулецької, Металургійної, Покровської, Саксаганської, Тернівської та Центрально-Міської районних у місті ради наділені відповідними обсягом і межами повноважень, які визначені Криворізькою міською радою та закріплені у її рішенні від 31.03.2016 №381 «Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів».

5. Розроблено концептуальну модель удосконалення процесу публічного управління землями Криворізької міської територіальної громади.

Шляхи розвитку земельних відносин Криворізької міської територіальної громади закріплені у рішеннях Криворізької міської ради від 13.07.2025 №3819 «Про затвердження Стратегії розвитку Криворізької міської територіальної громади на період до 2030 року», від 24.12.2025 №4191 «Про затвердження Плану заходів на 2026–2028 роки з реалізації Стратегії розвитку Криворізької міської територіальної громади на період до 2030 року» та від 29.11.2024 №3265 «Про внесення змін до рішення міської ради від 24.12.2015 №87 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у м. Кривому Розі на 2016-2026 роки», вдосконалення та розвиток яких поступово відбуватиметься шляхом бюджетних асигнувань із бюджету Криворізької міської територіальної громади на 2025 та 2026 роки включно.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.1996 №254к/96-ВР. Голос України, 1996, 07, 13.07.96 №128.
2. Про власність : Закон України від 07.02.1991 №697-XII. Голос України, 1991, 04, 24.04.91 №79 (втратив чинність).
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 №2768-III. Відомості Верховної Ради України, 2002, №3-4 (25.01.2002), ст. 27.
4. Цивільний Кодекс України : Закон України від 16.01.2003 №435-IV. Відомості Верховної Ради України, 2003, №40 (03.10.2003), ст. 356.
5. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 №280/97-ВР. Відомості Верховної Ради України, 1997, №24, ст. 170.
6. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 №3613-VI. Відомості Верховної Ради України, 2012, №8 (24.02.2012), ст. 61.
7. Про адміністративну процедуру : Закон України від 17.02.2022 №2073-IX. Офіційний вісник України, 2022, №49 (24.06.2022), ст. 2675.
8. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 №3038-VI. Відомості Верховної Ради України, 2011, №34 (26.08.2011), ст. 343.
9. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 №962-IV. Відомості Верховної Ради України, 2003, №39 (26.09.2003), ст. 349.
10. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 №858-IV. Відомості Верховної Ради України, 2003, №36 (05.09.2003), ст. 282.
11. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 №157-VIII. Офіційний вісник України, 2015, N 18 (13.03.2015), ст. 471.
12. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій,

терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Закон України від 23.02.2023 №2923-IX. Офіційний вісник України, 2023, №33 (04.04.2023), ст. 1751.

13. Про проголошення незалежності України : Постанова, Акт Верховної Ради УРСР від 24.08.1991 №1427-XII. Відомості Верховної Ради України, 1991, N 38 (17.09.91), ст. 502.

14. Про введення воєнного стану в Україні : Указ Президента України від 24.02.2022 № 64/2022. Голос України, 2022, 02, 24.02.2022, №37.

15. Про проведення всеукраїнського референдуму в питанні про проголошення незалежності України : постанова Верховної Ради України від 11.10.1991 № 1660-XII. Відомості Верховної Ради України, 1991, N 48 (26.11.91), ст. 663.

16. Про утворення та ліквідацію районів : постанова Верховної Ради України від 17.07.2020 №807-IX. Відомості Верховної Ради України, 2020, №33 (14.08.2020), ст. 235.

17. Про зміну меж міста Кривого Рогу Дніпропетровської області : постанова Верховної Ради України від 24.10.2002 №217-IV. Відомості Верховної Ради України, 2002, №48 (29.11.2002), ст. 363.

18. Деякі питання забезпечення функціонування інформаційно-комунікаційних систем, електронних комунікаційних систем, публічних електронних реєстрів в умовах воєнного стану : постанова Кабінету Міністрів України від 12.03.2022 №263. Офіційний вісник України, 2022, №25 (01.04.2022), ст. 1345.

19. Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021 - 2027 роки : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 №695. Офіційний вісник України, 2020, N 67 (28.08.2020), ст. 2155.

20. Про затвердження порядків з питань відновлення та розвитку регіонів і територіальних громад : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.09.2025 № 1047-р. Офіційний вісник України, 2025, N 85 (31.10.2025), ст. 5836.

21. Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Дніпропетровської області : розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 №709-р. Урядовий кур'єр, 2020, 07, 10.07.2020 №130.

22. Про затвердження плану заходів на 2025 - 2027 роки з реалізації Державної стратегії регіонального розвитку на 2021 - 2027 роки : розпорядження Кабінету Міністрів України від 25.09.2025 №1047-р. Офіційний вісник України, 2025, N 85 (31.10.2025), ст. 5836.

23. Декларація про державний суверенітет України : декларація Верховної Ради УРСР від 16.07.1990 №55-XII. Відомості Верховної Ради УРСР, 1990, N 31 (31.07.90), ст. 429.

24. Про затвердження Регламенту виконавчого комітету Криворізької міської ради в новій редакції : рішення виконавчого комітету Криворізької міської ради від 21.07.2021 №377. Офіційний сайт Криворізької міської ради та її виконавчого комітету.

25. Про затвердження структури виконавчих органів Криворізької міської ради, загальної чисельності апарату міської ради та її виконавчих органів : рішення Криворізької міської ради від 24.12.2019 №4312. Офіційний сайт Криворізької міської ради та її виконавчого комітету.

26. Про затвердження Регламенту Криворізької міської ради : рішення Криворізької міської ради від 17.12.2020 №1. Офіційний сайт Криворізької міської ради та її виконавчого комітету.

27. Про розробку проекту Стратегії розвитку Криворізької міської територіальної громади на період до 2030 року : рішення виконавчого комітету Криворізької міської ради від 21.06.2024 №721. Офіційний сайт Криворізької міської ради та її виконавчого комітету.

28. Про затвердження Стратегії розвитку Криворізької міської територіальної громади на період до 2030 року: рішення Криворізької міської ради від 13.07.2025 №3819. Офіційний сайт Криворізької міської ради та її виконавчого комітету.

29. Про затвердження Плану заходів на 2026–2028 роки з реалізації Стратегії розвитку Криворізької міської територіальної громади на період до 2030 року : рішення Криворізької міської ради від 24.12.2025 №4191. Офіційний сайт Криворізької міської ради та її виконавчого комітету.

30. Про затвердження плану земельно-господарського устрою м. Кривого Рогу : рішення Криворізької міської ради від 24.04.2013 №1921. Офіційний сайт виконкому Криворізької міської ради.

31. Про розмежування повноважень між виконавчим комітетом, відділами, управліннями, іншими виконавчими органами міської ради та міським головою : рішення Криворізької міської ради від 31.03.2016 №380. Офіційний сайт виконкому Криворізької міської ради.

32. Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів : рішення Криворізької міської ради від 31.03.2016 №381. Офіційний сайт виконкому Криворізької міської ради.

33. Про внесення змін до рішення міської ради від 24.12.2015 №87 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у м. Кривому Розі на 2016-2026 роки» : рішення Криворізької міської ради від 29.11.2024 №3265. Офіційний сайт виконкому Криворізької міської ради.

34. Про бюджет Криворізької міської територіальної громади на 2025 рік від 29.11.2024 №3215 : рішення Криворізької міської ради від 29.11.2024 №3265. Офіційний сайт виконкому Криворізької міської ради.

35. Про бюджет Криворізької міської територіальної громади на 2026 рік від 28.11.2025 №4102 : рішення Криворізької міської ради від 28.11.2025 №4102. Офіційний сайт виконкому Криворізької міської ради.

36. Про затвердження розподілу обов'язків між заступниками міського голови та керуючою справами виконкому міської ради : розпорядження Криворізького міського голови від 23.03.2022 №72-р. Офіційний сайт Криворізької міської ради та її виконавчого комітету.

37. Шпилевський І.І., Палеха Ю.М., Патиченко О.М. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Кривий Ріг : пояснювальна записка, Том 1, Київ, 2020.
38. Гетьман А.П., Балюк Г.І., Єрмоленко В.М. Земельне право : підручник 3-є видання : Національний юридичний університет ім. Ярослава Мудрого, Харків, Юрайт, 2023. 592 с.
39. Андрійко О.Ф., Бевзенко В.М. : Науково-практичний коментар до Закону України «Про адміністративну процедуру». Київ, 2023, 562 с.
40. Боклаг В.А. Механізми державного управління земельними відносинами в Україні. Вісник Національного університету цивільного захисту України. Серія : Державне управління. 2014. Вип. 2. С. 30–36. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNUCZUDU_2014_2_7.
41. Гавкалова Н.Л. Публічне управління: шляхи розвитку : матеріали наук.-практ. конф. міжнар. участю (Київ, 26 листоп. 2014 р.) : у 2 т. Київ : НАДУ, 2014. Т. 1. 150 с.
42. Кулинич А.П. Особливості права комунальної власності на землю в об'єднаних територіальних громадах. Часопис Київського університету права. 2018. № 2. С. 261–265.
43. Мельник Р.С. Категорія «публічне управління» в новій інтерпретації. Правове суспільство. 2012. № 6. С. 95–98.
44. Новаковський Л.М. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землевпорядкування. Економіст. 2018. № 8. С. 11–16.
45. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Київ : Вид-во Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
46. Публічне управління : термінол. слов. / за ред. В.С. Куйбіди, М.М. Білинської, О.М. Петрос. Київ : НАДУ, 2018. 224 с.
47. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві : монографія / за ред. М.М.Федорова. Київ : ІАЕ, 1998. 263 с.

48. Формування механізму державного управління земельними ресурсами населених пунктів, автореф. дис. канд. наук з держ. упр. : 25.00.02 / Пересоляк В.Ю. Л., 2006. 20 с.

49. Система публічного управління земельними ресурсами громади, аспірант кафедри регіонального розвитку та місцевого самоврядування Харківського регіонального інституту державного управління Національної академії державного управління при Президентові України Кожуріна В.М. : УДК 353.2.021.012.33, 2020, 7с.

50. Коваль Г., Мирошніченко П. «Публічна політика відновлення та розвитку територій». Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Кривий Ріг, 02.12.2025) : тези доповідей. Кривий Ріг : Державний університет економіки і технологій, 2026.

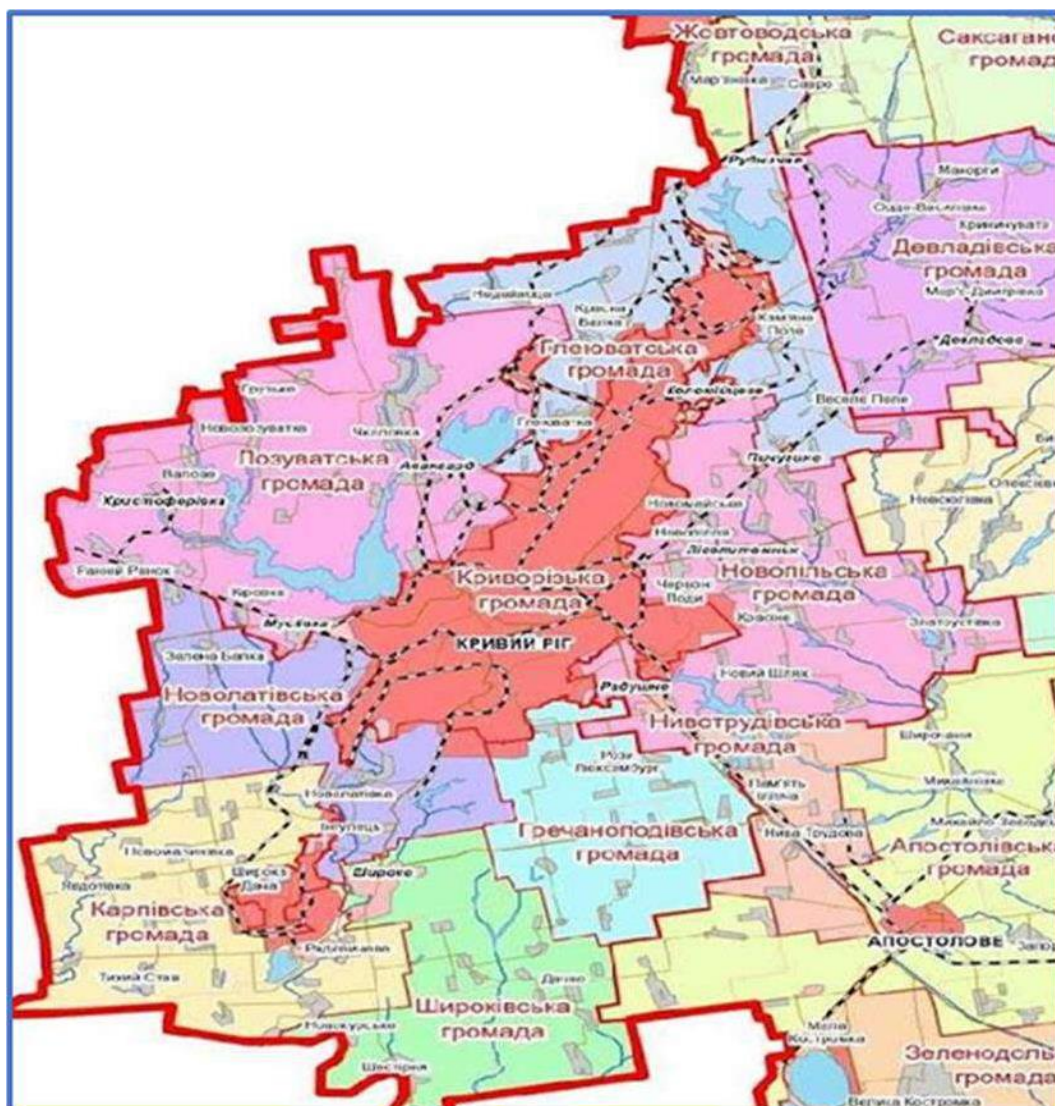
51. Коваль Г., Мирошніченко С. «місцеве самоврядування як платформа реінтеграції: практики та інструменти». Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Кривий Ріг, 02.12.2025) : тези доповідей. Кривий Ріг : Державний університет економіки і технологій, 2026.

52. Публічна кадастрова карта України URL: <https://kadastr.live> (дата звернення 11.03.2025).

53. Центр надання адміністративних послуг «Віза» URL: <https://viza.kr.gov.ua> (дата звернення 20.03.2025).

ДОДАТКИ

Додаток А





**Департамент регулювання містобудівної діяльності
та земельних відносин виконкому міської ради**

Код послуги	Ідентифікатор на порталі «Дія»	Назва послуги	Інформація про послугу			
03-01	01161	Видача рішення про передачу у власність, надання в постійне користування та оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності <i>безоплатно</i>	Бланк заяви (постійне корист)	Зразок заяви (постійне корист)	Інформаційна картка	Технологічна картка
			Бланк заяви (власність)	Зразок заяви (власність)		
			Бланк заяви (оренда)	Зразок заяви (оренда)		
03-03	00208	Продаж не на конкурентних засадах земельної ділянки несільськогосподарського призначення, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-04	02089	Затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-05	00189	Поновлення (продовження) договору оренди землі <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-06	00175	Видача рішення про припинення права власності на земельну ділянку, права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови землевласника, землекористувача <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка

Продовження додатку В

03-07		Видача рішення міської ради про надання згоди на продаж земельної ділянки комунальної власності та проведення її експертної грошової оцінки під об'єктом нерухомого майна <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-08	02054	Затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для послідовного продажу <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-09	00192	Припинення права оренди земельної ділянки або її частини у разі добровільної відмови орендаря <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-10		Поновлення обмеженого платного або безоплатного користування чужою земельною ділянкою (сервітуту) <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-11	00204	Внесення змін до договору оренди землі <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-12	00198	Надання згоди на передачу орендованої земельної ділянки в суборенду <i>безоплатно</i>	Бланк заяви (орендар) Бланк заяви (суборендар) 1	Зразок заяви (орендар) Зразок заяви (суборендар)	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-13	00202	Надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-14		Внесення змін до рішення органу місцевого самоврядування з земельних питань	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка

Продовження додатку В

03-15	00182	Затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-16	00203	Затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки та передача в оренду земельної ділянки <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-17	00213	Надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-18	00214	Затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-19	00217	Затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-20	00218	Передача земельної ділянки у користування за проєктом землеустрою щодо її відведення <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
03-21	01402	Надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-01	01835	Затвердження детального плану території <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка

Продовження додатку В

04-02	00176	Видача дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах безоплатної приватизації <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-03	02056	Надання згоди на розроблення детального плану територій <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-04	01326	Надання витягу з містобудівної документації <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-05	00158	Надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-06	01186	Внесення змін до містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-07	01886	Припинення дії містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-08	00156	Надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-09	01193	Внесення змін до будівельного паспорта забудови земельної ділянки <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-10	01192	Надання дублікату будівельного паспорта забудови земельної ділянки, виданого до 01 вересня 2020 року <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-11	01923	Надання викопіювання з генеральних планів, топографо-геодезичних планів	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка

Продовження додатку В

		населених пунктів територіальної громади <i>безоплатно</i>				
04-12		Унесення відомостей до бази даних містобудівного кадастру <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-13	01330	Надання кадастрової довідки з містобудівного кадастру <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-14	00199	Надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-15	00207	Надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для послідовного продажу <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-16	00190	Оформлення паспорта прив'язки тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-17	00193	Продовження строку дії паспорта прив'язки тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-18	00191	Внесення змін до паспорта прив'язки тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
04-19	01732	Видача рішення міської ради про надання згоди на будівництво (нове будівництво, реконструкція) об'єктів нерухомості на земельній ділянці, що перебуває у	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка

		користуванні фізичної чи юридичної особи або власності на підставі цивільно-правових договорів				
04-20	01733	Видача рішення міської ради про надання згоди на будівництво (нове будівництво, реконструкція) об'єктів нерухомості на земельній ділянці, що перебуває у користуванні фізичної чи юридичної особи або власності на підставі цивільно-правових договорів, та надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка
05-01		Погодження дозволу на розміщення зовнішньої реклами (ДРМ/ДтаЗВ) <i>безоплатно</i>	Бланк заяви	Зразок заяви	Інформаційна картка	Технологічна картка

Через повноважного представника департаменту регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому міської ради

Копія



КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

LIX сесія VIII скликання

29.01.2025

м. Кривий Ріг

№ 3440

**Про відмову Зінов'євій Є.О. в
припиненні права оренди земе-
льної ділянки**

Розглянувши звернення Зінов'євої Євгенії Олегівни (*) від 23.10.2024 №294214-2024 стосовно припинення права оренди земельної ділянки площею 0,1037 га (кадастровий номер 1211000000:07:001:0039) з видом цільового призначення – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код 03.10), на якій розміщено об'єкт нерухомого майна – нежитлова будівля оздоровчого комплексу під літерою А-1 на вул. Володимира Черкасова, 64/1; ураховуючи, що:

право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.02.2021 за №40469614 (термін дії договору оренди до 04.02.2026 з автоматичним продовженням дії договору) за Зінов'євою Євгенією Олегівною;

статтею 141 Земельного кодексу України встановлено, що підставою припинення права користування земельною ділянкою є набуття іншою особою права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, розташовані на земельній ділянці;

статтею 31 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором;

згідно з інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.11.2024 №402579352 право власності на нежитлову будівлю оздоровчого комплексу літ. «А-1» на вул. Черкасова, 64/1 зареєстровано за Зінов'євою Є.О. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 8263508, номер запису про право власності 4393 в Книзі 2Ндод-129, дата державної реєстрації 06.07.2007);

листом виконкому міської ради від 03.12.2024 №17/18/8103 заявницю повідомлено про залишення заяви без руху й можливість усунути виявлені недоліки в зазначений термін, а саме: надати документи, що підтверджують набуття іншою особою права власності на об'єкт нерухомого майна;

Продовження додатку Д

2

станом на теперішній час виявлені недоліки не усунено;
відповідно до статей 12, 17-2, 42, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про адміністративні послуги», «Про адміністративну процедуру»; керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **вирішила:**

1. Відмовити Зінов'євій Євгенії Олегівні в припиненні права оренди земельної ділянки площею 0,1037 га (кадастровий номер 1211000000:07:001:0039) з видом цільового призначення – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код 03.10), зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.02.2021 за №40469614, на якій розміщено об'єкт нерухомого майна – нежитлова будівля оздоровчого комплексу під літерою А-1 на вул. Володимира Черкасова, 64/1 у Тернівському районі.

2. Повідомити Зінов'єву Євгенію Олегівну про право на оскарження рішення, дій чи бездіяльності адміністративного органу через звернення до відповідного суду в порядку та строки, визначені чинним процесуальним законодавством України.

3. Рішення набуває чинності з моменту його ухвалення.

* - персональні дані

Секретар міської ради

Юрій ВІЛКУЛ





КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я
 (XLIV сесія VII скликання)

27.02.2019

м. Кривий Ріг

№3528

Про відмову в затвердженні детального плану території та наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Розглянувши звернення заявників, детальний план території, графічні матеріали з обґрунтуванням площі та меж земельних ділянок; відповідно до стст. 12, 20, 39, 118, 123, 134 Земельного кодексу України; керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **вирішила**:

1. Відмовити заявникам у:

1.1 затвердженні детального плану території й наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки згідно з додатком 1;

1.2 наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок відповідно до додатка 2.

2. Департаменту регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради надати заявникам згідно з додатками 1, 2 письмові роз'яснення про причини відмови.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, містобудування, комунальної власності міста, координацію роботи – на заступника міського голови відповідно до розподілу обов'язків.

Міський голова

Згідно з оригіналом
Начальник відділу



Ю.Вілкул

О.Мещкова
27.02.2019

Продовження додатку Ж

Додаток 1
до рішення міської ради
27.02.2019 №3528

Відомості

про заявника, якому відмовляється в затвердженні детального плану території
та наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Заявник	Назва об'єкта	Адреса об'єкта	Причина відмови
Громадянка Короленко Аліна Георгіївна	Будівництво та обслуговування індивідуального житлового будинку та ведення садівництва	вул. Лабораторна, біля будинку 95а в Центральньо-Міському районі	Відповідно до п.7 ст. 118 Земельного кодексу України підставою відмови в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку. Виявлено невідповідність, у тому числі необґрунтованість, можливості ведення садівництва затвердженій містобудівній документації, а саме: відповідно до плану зонування території м. Кривого Рогу, затвердженого рішенням міської ради від 26.06.2013 №2044, земельна ділянка для ведення садівництва розташована в зоні садибної забудови (Ж-1) Центральньо-Міського району м. Кривого Рогу

Секретар міської ради

Згідно з оригіналом
Начальник відділу



С.Маляренко

О.Мешкова
27.02.2019

Додаток 2
до рішення міської ради
27.02.2018 №3528

СПИСОК

заявників, яким відмовляється в наданні дозволу
на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

№ з/п	Заявник	Назва об'єкта	Адреса об'єкта	Причина відмови
1	Обслуговуючий кооператив «Гаражний кооператив «Кубанський»	Обслуговуючий кооператив «Гаражний кооператив «Кубанський»	вул. Кубанська, 1 у Саксаганському районі	1. Невідповідність наданих матеріалів вимогам ДБН-А.2.1-1-2014, а саме: п.5.1.7, згідно з яким строк використання матеріалів інженерно-геодезичних випускувань (інженерно-топографічних планів масштабів 1:1000, 1:500, 1:200 і точніше) – не більше року з дати реєстрації (без додаткового оновлення). Надава топографо-геодезична зйомка виконана в 2016 році. 2. Відомості та розрахунки, наведені в графічних матеріалах, не обґрунтовують необхідність збільшення площі земельної ділянки
2	Громадянин Полоз Михайло Борисович	Земельна ділянка №21-22 для ведення колективного садівництва в Громадській організації садівниче товариство «Домо-будівельник-86»	вул. Промислова в Довгинцівському районі	1. Рішеннями міської ради від 30.08.2017 №1970 «Про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» та 09.10.2017 №2085 «Про внесення змін до раніше ухвалених рішень міської ради» затверджена орієнтовна площа земельної ділянки громадянам-членам садівничого товариства для індивідуального садівництва – 1,8329 га. 2. Відповідно до вимог ст. 118 Земельного кодексу України, до клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Надані матеріали не відповідають вищезазначеним вимогам та не є підставою для надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Секретар міської ради

Згідно з оригіналом
Начальник відділу



С.Маляренко

О.Мешкова
27.02.2019

ЗГОДА здобувачки освіти Державного університету економіки і технологій про перевірку
кваліфікаційної роботи на прояви академічного плагіату
та розміщення в Репозитарії ДУЕТ

Я, Мирошніченко Світлана Сергіївна, підтримую політику Державного університету економіки і технологій з академічної доброчесності і відкритого доступу. Стверджую, що кваліфікаційна магістерська робота Механізми публічного управління землями комунальної власності територіальної громади (на прикладі Криворізької міської територіальної громади) виконана самостійно та не містить академічного плагіату. Я не надавала і не одержувала недозволену допомогу під час підготовки цієї роботи. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають покликання на відповідне джерело.

Із чинним Положенням про запобігання та виявлення академічного плагіату в роботах здобувачів вищої освіти Державного університету економіки і технологій ознайомена. Чітко усвідомлюю, що в разі виявлення у кваліфікаційній роботі порушення норм академічної доброчесності робота не допускається до захисту або оцінюється незадовільно.

Також я поінформована, що відповідно до пункту 5.8 «Положення про Репозитарій (електронну базу даних) Державного університету економіки і технологій» згадана робота буде розміщена в Електронному архіві Університету (Репозитарії ДУЕТ) та ознайомена з умовами такого розміщення.

14.01.2026