

Малоокий Віталій Анатолійович,
аспірант кафедри парламентаризму та політичного менеджменту,
Національна академія державного управління при Президентові України,
м. Київ
ORCID 0000-0002-9525-2790

УДК 352. 02

doi: 10.34213/tp.20.03.19

ФОРМУВАННЯ СУЧАСНОЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНИ: ОСОБЛИВОСТІ ТА ТЕНДЕНЦІЇ

Розглянуто особливості формування сучасної системи управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах децентралізації України. Обґрунтовано, що управління земельними ресурсами територіальних громад сьогодні є важливою науково-прикладною проблемою на різних рівнях управління. Зазначено, що сьогодні розвиток України нерозривно пов'язано з реформуванням її адміністративно-територіального устрою задля забезпечення економічної, суспільної та фінансової спроможності кожної адміністративної одиниці, у першу чергу територіальної громади.

Підкреслено, що в контексті здійснюваних реформ децентралізації відбувається трансформація механізмів та процесів, що супроводжують функціонування та розвиток територіальних громад, із наданням останнім певних додаткових повноважень, покладанням на них обов'язків зі здійснення більш ефективного управління, у т. ч. земельно-ресурсним потенціалом, що є основною базою розвитку території. Запропоновано розробити і реалізувати на рівні місцевого самоврядування взаємопов'язану систему правових, адміністративних і економічних заходів, об'єднаних єдиною метою регулювання земельно-майнових відносин.

Ключові слова: державне управління, управління земельними ресурсами, землекористування, територія, територіальні ресурси, територіальні об'єднання.

Постановка проблеми. Починаючи з 2015 р., у контексті здійснюваних реформ децентралізації відбувається трансформація механізмів та процесів, що супроводжують функціонування та розвиток територіальних громад в Україні. При цьому відбувається укрупнення територіальних одиниць базового рівня, а зараз і районів, надаються певні додаткові повноваження об'єднаним територіальним громадам (далі – ОТГ).

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичні й методичні аспекти державного управління земельними ресурсами розглядали такі зарубіжні та вітчизняні науковці, як Д. Бабміндра, В. В'юн, В. Горлачук, Д. Гнаткович, Д. Добряк, М. Лавейкін, А. Новаковський, які проаналізували понятійний апарат системи державного управління земельними ресурсами та змістовні характеристики процесів, що відбуваються в цій сфері діяльності.

Вагомий внесок у розроблення окремих аспектів державного управління земельними ресурсами зробили: В. Боколаг, О. Ботезат, В. Другак, М. Ковальський, Р. Курильцев, Ю. Литвин, О. Мордвінов, А. Мерзляк, О. Охрій, В. Пересоляк, О. Проніна, Г. Шарий, О. Чеботарьова, В. Чувпило, В. Циплухіна, А. Юрченко та ін. Значний внесок у розвиток теоретичних та прикладних основ управління земельними ресурсами зробили економісти-землевпорядники: І. Бистряков, В. Будзьяк, Ю. Дехтяренко, Й. Дорош, О. Дорош, В. Горлачук, А. Новаковський, А. Сохнич, А. Третьяк, М. Федоров та ін. Незважаючи на значну кількість публікацій, вітчизняною наукою недостат-

ньо досліджені питання формування сучасної системи управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах децентралізації України.

Метою статті є аналіз наукових доробок вітчизняних та зарубіжних учених із питання дослідження механізмів формування сучасної системи управління земельними ресурсами територіальних громад в умовах децентралізації України.

Виклад основного матеріалу. Процес об'єднання територіальних громад триває, відповідно активно формуються межі нових утворень, які матимуть у своєму розпорядженні значні території земель, що потребує певного контролю, ретельного аналізу і подальшого планування щодо використання. Станом на 1 січня 2019 р. 3 793 із 11 215 територіальних громад (34 % від загальної кількості базового рівня) увійшли до складу нових адміністративних утворень (табл. 1). Загалом територія ОТГ складала близько 209,6 тис. км² (37,6 % від загальної площі країни без урахування тимчасово окупованих територій) [10].

Таблиця 1

Кількість і структура територіальних громад (ТГ) в Україні станом на 1 січня 2019 р.

Область	Кількість ТГ до реформи	Кількість ОТГ	З них:								Кількість необ'єднаних ТГ	
			Які утворено в 2015–2017 рр.				Які утворено в 2018 р.				Усього	% від кількості до реформи
			Усього	Міські	Селищні	Сільські	Усього	Міські	Селищні	Сільські		
Вінницька	707	38	34	6	9	19	4	2	2	590	83,5	
Волинська	412	50	40	1	9	30	10	1	2	205	49,8	
Дніпропетровська	348	60	56	3	21	32	5	1	3	166	47,7	
Донецька	386	11	9	4	1	4	2	1	1	283	73,3	
Житомирська	631	52	45	5	17	23	7	1	2	232	36,8	
Закарпатська	337	6	6	3	0	3				317	94,1	
Запорізька	299	51	36	4	7	25	15	1	4	115	38,5	
Івано-Франківська	516	29	23	1	13	9	6	2	4	388	75,2	
Київська	659	13	9	2	3	4	4	1	2	587	89,1	
Кіровоградська	415	20	13	4	2	7	7	3	4	357	86,0	
Луганська	332	17	8	0	6	2	9	2	7	241	72,6	
Львівська	711	40	35	7	8	20	5	2	1	566	79,6	
Миколаївська	313	40	28	1	8	19	12	2	1	173	55,3	
Одеська	490	31	25	4	6	15	6	1	2	355	72,4	
Полтавська	503	44	38	5	6	28	5	2	3	338	67,2	
Рівненська	365	31	25	1	5	19	6		6	260	71,2	
Сумська	419	33	28	4	10	14	5	2	3	263	62,8	
Тернопільська	615	47	40	8	12	20	7	2	3	349	56,7	
Харківська	458	16	12	1	9	2	4	2	2	391	85,4	
Херсонська	298	29	26	0	8	18	3		3	195	65,4	
Хмельницька	605	44	39	5	16	18	5	2	3	264	43,6	
Черкаська	556	53	36	4	3	19	27	1	2	378	68,0	
Чернівецька	271	32	26	6	3	17	6	3	1	158	58,3	
Чернігівська	569	42	37	10	17	10	5	1	4	251	44,1	
Разом	11215	830	665	89	199	377	165	19	37	7422	66,2	

Аналіз свідчить, що найбільшу кількість ОТГ було створено в Дніпропетровській та Черкаській областях – 60 і 53 ОТГ відповідно. Найменшу – у Закарпатській (6) та Донецькій (11) областях. Склад громад є дуже різноманітним і включає від двох до 569 населених пунктів. Серед утворених ОТГ переважають сільські громади – 486 одиниць, селищні складають 236, міські – 108 [11]. Відзначимо, що з усіх територіальних громад, які існували до початку реформи, на сьогодні лише в шести областях їх об'єднано більше 50 % – Волинській, Дніпропетровській, Житомирській, Запорізькій, Хмельницькій і Чернігівській. Менше 10 % громад об'єднано лише в Закарпатській області.

Сфера земельних відносин на сучасному етапі реформування сфер економіки також потребує докорінних змін в управлінні земельними ресурсами. Збільшення чисельності суб'єктів господарювання на землі ініціювало розширення кола учасників земельних відносин, а реформу децентралізації фактично пов'язано з діяльністю ще одного важливого суб'єкта управління на місцевому рівні – ОТГ. Тому вкрай актуально постають проблеми реформування земельних відносин. Водночас ці процеси відбуваються за практично безконтрольного становлення ринкових відносин у земельній сфері, суперечливості чинного земельного законодавства, що певною мірою становить загрози національній безпеці у сфері регулювання земельних відносин і пов'язано з небезпекою втрати земельних ресурсів з різних аспектів (політичного, екологічного та ін.) [9].

Управління земельними ресурсами територіальних громад полягає у використанні органами місцевого самоврядування організаційно-економічного механізму безпосередньої дії, що включає зміни законодавства, системи оподаткування, цільових нормативів, соціальних стандартів, критеріїв ефективності тощо, на діяльність суб'єктів господарювання у сфері володіння, розпорядження й користування земельними ресурсами, якими є всі без винятку фізичні та юридичні особи в межах території громади. Для цього необхідно розробити і реалізувати на рівні місцевого самоврядування взаємопов'язану систему правових, адміністративних і економічних заходів, об'єднаних єдиною метою регулювання земельно-майнових відносин, що повинні забезпечувати стабільний, збалансований і ефективний розвиток територіальної громади.

Одним із недоліків державного управління земельними ресурсами в сучасних умовах є відсутність реального розподілу території на землі державної та комунальної власності, що унеможливує чітке виконання функцій та повноважень щодо управління земельними ресурсами органів влади та органів місцевого самоврядування. У результаті цього відбувається перекриття управлінських функцій.

Очевидно, що державна діяльність у сфері регулювання земельних відносин здійснюється більш широко порівняно з управлінням земельними ресурсами. Тобто регулювання земельних відносин поширюється також на сферу громадських відносин, суміжну з галуззю земельних відносин, якщо це необхідно для забезпечення раціонального використання й охорони земель.

Управління землями сільських, селищних рад є перевагою відповідного органу місцевого самоврядування, що здійснює його при прямому волевиявленні населення. Основною функцією органів місцевого самоврядування є забезпечення самостійного вирішення населенням питань місцевого значення: володіння, користування й розпорядження комунальною власністю, і перш за все – формування об'єктів комунальної власності на землю в межах

Земельного кодексу України (далі – ЗКУ). Лише за умови належного виконання таких функцій можлива постановка питання місцевого значення про володіння, користування й розпорядження земельною власністю.

Необхідність розширення кола повноважень щодо розпорядження землями сільських, селищних рад на благо розвитку місцевого співтовариства очевидна. Однак, як відомо, на території таких адміністративно-територіальних одиниць існують об'єкти з різними видами прав на землю. ЗКУ визначив землі різних категорій, які, відповідно до чинного законодавства, не можуть належати до комунальної власності. Їхні межі визначають під час розподілу земель державної та комунальної власності. Тобто чіткий поділ на землі державної та землі комунальної власності є необхідною умовою для реалізації органами місцевого самоврядування повноважень щодо розпорядження землями, які передбачено передати в комунальну власність.

Маючи значний фонд перерозподілу земель у власності, в органів місцевої влади з'являється можливість забезпечувати перспективи розвитку ОТГ, вирішувати проблеми, пов'язані з будівництвом промислових підприємств, зон відпочинку, парків, житла тощо. Якщо місто або сільський округ не має земельного фонду для свого розвитку, органам місцевого самоврядування доводиться, у разі потреби, викуповувати земельні ділянки.

Залучаючи до ринкового обігу землі, що перебувають у власності, створюють передумови для формування земельного ринку і його подальшого розвитку, тим самим забезпечуючи оптимальні умови для залучення інвестицій, оскільки будь-який інвестор хоче мати земельну ділянку у власності. Тому державна власність на території сільських, селищних рад значно гальмує розвиток земельного ринку [3].

Важливо відзначити, що самостійно визначити перспективу розвитку земель територіальних громад, забезпечити виконання поставлених цілей і завдань не можуть окремо територіальні утворення, держава, підприємства чи організації. Тільки скоординована взаємодія всіх учасників забезпечує продуманий і погоджений розвиток території.

Органи місцевого самоврядування самостійно управляють комунальною власністю, формують і поповнюють місцевий бюджет за рахунок земельних платежів, устанавлюють місцеві податки і збори, здійснюють охорону земель. Разом із тим не виключено можливість наділення їх певними державними функціями зі встановленням відповідних адміністративно-правових відносин із вищими органами державного управління. Причому реалізація переданих функцій і повноважень підконтрольна державі.

Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів країни щодо розмежування земель державної та комунальної власності” від 6 вересня 2012 р. № 5245-VI закріплює дещо обмежений перелік земель, що перебувають у комунальній власності:

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

б) земельні ділянки, на яких розташовано будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця розташування їх. Земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої місто-

будівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність [7].

Передача земельних ділянок державної власності в комунальну власність чи навпаки здійснюється за рішенням відповідних органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями державної чи комунальної власності відповідно до повноважень, визначених ЗКУ.

Отже, згідно з вищезгаданим Законом, починаючи з 1 січня 2013 р., усі землі в Україні вважаються розмежованими. У результаті розмежування понад 40 % земельного фонду України залишилося в державній власності і трохи більше 4 % перейшло в комунальну власність. Відсутність можливості у місцевих рад розпоряджатися землями за межами населених пунктів створює перешкоди щодо розвитку сільських і міських територій.

Нині разом із процесом об'єднання територіальних громад триває передача земель із державної в комунальну власність. Відповідно до ЗКУ (ст. 125) право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають із моменту державної реєстрації цих прав.

Фактом підтвердження державної реєстрації правна земельну ділянку є внесення її до бази даних Державного земельного кадастру (ДЗК). Станом на 1 січня 2019 р. в комунальній власності перебуває понад 5 % земельних ділянок від загальної кількості зареєстрованих (табл. 2).

Таблиця 2

Кількість земельних ділянок, зареєстрованих у ДЗК,
у містах та районах за формою власності

Адміністративна одиниця	Форма власності, %		
	Приватна	Державна	Комунальна
Райони	89,3	6,5	4,2
Міста	75,5	8,0	16,5
Україна	87,8	6,7	5,5

Отже, чітко визначена та відображена у проектній документації межа ОТГ дасть можливість виявити фактично наявні землі, встановити обмеження щодо використання територій, визначити категорії цільового використання земель, зони функціонального призначення, рекреаційні зони в межах території, а також зарезервувати території для цілей подальшого розвитку та збереження територій з особливим режимом використання. Відповідно одним із документів, який потребує негайного розроблення та ухвалення кожної територіальної громади (сільської, селищної, міської), є Проект землеустрою щодо встановлення меж ОТГ.

Законодавча неврегульованість питань встановлення меж, розроблення схем та проектів землеустрою єдиного земельно-ресурсного простору ОТГ, сільських, селищних, міських рад, проектів землеустрою щодо формування масивів земель сільськогосподарського призначення, які дозволили б запровадити ландшафтну організацію території, на даному етапі є одним із серйозних недоліків упровадження повсюдності місцевого самоврядування, формування раціональної системи землекористування, створення екологічно збалансованих ландшафтів. Разом із тим тільки заходи із землеустрою, передбачені документацією із землеустрою, дозволяють здійснювати роботи

щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їхнього цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження й підвищення родючості ґрунтів тощо, а саме здійснювати земельні поліпшення, що збільшують вартість земельних ділянок, а відповідно і надходження до бюджету ОТГ [2].

Одним із найважливіших етапів децентралізації є передача земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність ОТГ. Процес передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності регулюється ЗКУ (ст. 117 “Передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність”); Постановою Кабінету Міністрів України, яка зобов'язує Держгеокадастр провести таку передачу в частині земель ОТГ; Законом України “Про місцеве самоврядування” (ст. 26), що регламентує обов'язкове узгодження дій Держгеокадастру з органом місцевого самоврядування в перехідний період передачі земель [8].

З метою такої передачі Уряд розробив та запропонував спрощену процедуру передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності в розпорядження ОТГ. Весь процес можна поділити на етапи:

1. Укладання головами ОТГ із територіальним органом Держгеокадастру (головними управліннями в областях) Меморандуму про співпрацю при здійсненні заходів щодо передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність ОТГ.

2. Звернення ОТГ до територіального органу Держгеокадастру в області з клопотанням про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну власність.

3. Видання територіальним органом Держгеокадастру наказу про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення на території відповідної ОТГ. Проведення інвентаризації земель у такому разі полягає в необхідності формування земельних ділянок, тобто визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

4. Розроблення та погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, обов'язкова державна експертиза документації із землеустрою (у випадках, встановлених законом), реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі, затвердження відповідної документації із землеустрою.

5. Реєстрація права власності держави в особі територіального органу Держгеокадастру в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їхніх обтяжень.

6. Видача територіальним органом Держгеокадастру наказу “Про передачу земельних ділянок із державної власності у комунальну власність ОТГ”, складання та підписання акта приймання-передачі земельних ділянок за кадастровими номерами.

7. Державна реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки за ОТГ. Рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки в державну чи комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на неї (абз. 4 ч. 1 ст. 17 ЗКУ) [8].

Виконання всіх зазначених етапів щодо передачі земель із державної до комунальної власності дає можливість розпоряджатися землями сільськогосподарського призначення, які було віднесено до державної форми власності, на праві комунальної власності нерухомого майна ОТГ, що, у свою чергу, забезпечує можливість розширення джерел підвищення доходів місцевих бюджетів.

Отже, така передача здійснюється формально і завершується підписанням акта приймання-передачі земельних ділянок за кадастровими номерами, але постає питання щодо визначення меж переданих у комунальну власність ділянок на місцевості. Вимоги землеустрою передбачають, що межі адміністративно-територіальних одиниць встановлюються і змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно техніко-економічного обґрунтування їхнього розвитку. Якщо наслідувати “букву закону”, то ст. 20 чинного Закону України “Про землеустрій” визначає випадки обов’язкового проведення землеустрою, а саме: “...встановлення та зміни меж об’єктів землеустрою”, “організації нових і впорядкування існуючих об’єктів землеустрою” [4].

На сьогодні проблемним залишається вирішення спірних питань, пов’язаних із використанням земель на території сільських, селищних та міських рад, але в результаті децентралізації влади у сфері регулювання земельних відносин такі спори зможуть вирішувати органи місцевого самоврядування, а саме: земельні спори щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності й користуванні громадян, розташування обмежень у використанні земель і земельних сервітутів та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах. Отже, з передачею значних територій в управління органам місцевого самоврядування за ними передбачається закріплення більш широкого кола повноважень щодо управління цими землями.

Висновки цього дослідження і перспективи подальших розвідок у цьому напрямі. Отже, процес децентралізації влади у сфері регулювання земельних відносин та внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо делегування повноважень органам місцевого самоврядування щодо розпорядження землями державної власності й посилення державного контролю за використанням та охороною земель буде мати позитивні соціально-економічні наслідки, а саме: посилення впливу територіальної громади на земельно-господарські відносини на селі; визначення правового режиму земель колективної власності, відмерлої спадщини та невитребуваних земельних часток (паїв); спрощення процедури отримання юридичними та фізичними особами у власність та користування земельних ділянок, на яких розташовано будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна, право власності на які зареєстровано на набувача земельної ділянки; посилення державного контролю за використанням та охороною земель.

Таким чином, реформування у сфері земельних відносин та реалізація сучасної земельної політики щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування в Україні пов’язано перш за все з практичним визначенням права власності на землю, розвитком земельного ринку і створенням його інфраструктури, контролем якості землекористування й організацією заходів щодо поліпшення та відновлення земельних ресурсів на рівні територіальних громад.

Список використаних джерел

1. Бутенко Є. В. Динаміка розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами в Україні. URL: <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/download/6657/6513>.
2. Дорош Й., Новаковський Л., Третяк А. Стан та проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. *Землевпорядний вісник*. 2018. № 12. С. 14–20.
3. Другак В. Земельна політика щодо створення системи еколого-економічного адміністрування землекористування в Україні. *Землевпорядний вісник*. 2013. № 6. С. 29–32.
4. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. *ВВР України*. 2003. № 36. Ст. 282. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
5. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листоп. 2009 р. № 1559-VI. *ВВР України*. 2010. № 1. Ст. 2. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>.
6. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15 трав. 2003 р. № 742-IV. *ВВР України*. 2003. № 9. Ст. 232. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/742-15>.
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності : Закон України. *ВВР України*. 2013. № 36. Ст. 472. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>.
8. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. Ст. 1. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
9. Малоокий В. А. Територіальні аспекти дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад. URL: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/db/2016-1/doc/2/10.pdf>.
10. Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування станом на 10.01.2019 р. URL: <https://decentralization.gov.ua/mainmonitoring>.
11. Сухарська Л. В. Організація фінансового забезпечення розвитку територіальних громад : автореф. канд. держ. упр. URL: <http://academy.gov.ua/pages/dop/138/files/7f9f29ed-01f3-49ec-afeb-bca30f8e24a4.pdf>.

References

1. Butenko, Ye.V. (2015). *Dynamika rozvytku normatyvno-pravovoi bazy upravlinnia zemelnymy resursamy v Ukraini*. URL : <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/download/6657/6513> [in Ukrainian].
2. Dorosh, Y., Novakovskiy, L., Tretiak, A. (2018). Stan ta problemy zemleustroi obiednanykh terytorialnykh hromad u konteksti pidvyshchennia yikh finansovoi stiiikosti. *Zemlevporiadnyi visnyk*, 12, 14–20 [in Ukrainian].
3. Druhak, V. (2013). Zemelna polityka shchodo stvorennia systemy ekoloho-ekonomichnoho administruvannia zemlekorystuvannia v Ukraini. *Zemlevporiadnyi visnyk*, 6, 29–32 [in Ukrainian].
4. Pro zemleustrii: Zakon Ukrainy vid 22 trav. 2003 r. No. 858-IV (2003). *Vidomosti Verkhovno rady Ukrainy*, No. 36, art. 282. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
5. Pro vidchuzhennia zemelnykh dilianok, inshykh obiektiv nerukhomoho maina, shcho na nykh rozmishcheni, yaki перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Zakon Ukrainy vid 17 lystop. 2009 r. No. 1559-VI (2010). *Vidomosti Verkhovno rady Ukrainy*, No. 1, art 2. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>.
6. Pro osobyste selianske hospodarstvo: Zakon Ukrainy vid 15 trav. 2003 r. No. 742-IV (2003). *Vidomosti Verkhovno rady Ukrainy*, No. 29, art. 232. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/742-15>).
7. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo rozmezhuвання zemel derzhavnoi ta komunalnoi vlasnosti: Zakon Ukrainy (2013). *Vidomosti Verkhovno rady Ukrainy*, No. 36, art. 472. URL: Rezhyom dostup: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>.
8. Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25 zhovt. 2001 r. No. 2768-III. Art. 1. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
9. Maloogyi, V.A. Terytorialni aspekty doslidzhennia upravlinnia zemelnymy resursamy terytorialnykh hromad. URL: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/db/2016-1/doc/2/10.pdf> [in Ukrainian].

10. Monitorynh protsesu detsentralizatsii vlady ta reformuvannia mistsevoho samovriaduvannia stanom na 10.01.2019 r. URL : <https://decentralization.gov.ua/mainmonitoring> [in Ukrainian].

11. Sukharska, L.V. Orhanizatsiia finansovoho zabezpechennia rozvytku terytorialnykh hromad. Extended abstract of candidate's thesis. URL : <http://academy.gov.ua/pages/dop/138/files/7f9f29ed-01f3-49ec-afeb-bca30f8e24a4.pdf> [in Ukrainian]

Malookyy V. A.,

*Postgraduate Student of Parliamentary and Political Management Department, NAPA, Kyiv
ORCID 0000-0002-9525-2790*

FORMATION OF A MODERN LAND MANAGEMENT SYSTEM FOR TERRITORIAL COMMUNITIES IN UKRAINE: FEATURES AND TRENDS

The article considers peculiarities of formatting modern system of land resources management for territorial communities under the conditions of decentralization in Ukraine. The author reasons that managing land resources of territorial communities today is an important scientific and applied problem at various levels of management. It is noted that today development of Ukraine is closely linked with the reform of its administrative-territorial structure, aimed at ensuring economic, social and financial capacity of each administrative unit – primarily the territorial community.

The author emphasizes that in the context of ongoing decentralization reforms, mechanisms and processes that accompany functions and development of territorial communities are also being transformed. At the same time, certain extra powers are given to the united territorial communities, they become responsible for more effective management, including land and resource potential, which is the basis for the territory development. This is the reason to suggest development and implementation of interconnected system of legal, administrative and economic measures, at the level of local government, being united by the same goal of regulating land and property relations, to ensure stable, balanced and effective development of the territorial community.

Theoretical and methodological aspects of state land management were considered by such foreign and domestic scientists as D. Babmindra, V. Vyun, V. Gorlachuk, D. Hnatkovych, D. Dobryak, M. Laveykin, L. Novakovsky, who analyzed conceptual apparatus of the system of state land resources management and meaningful characteristics of the processes taking place in this field.

Significant contribution to the development of certain aspects of state management of land resources is made by V. Bokolag, O. Botezat, V. Druhak, M. Kovalsky, R. Kuriltsev, Y. Lytyvn, O. Mordvinov, A. Merzlyak, O. Okhryi, V. Peresolyak, O. Pronina, G. Shary, O. Chebotaryova, V. Chuvpylo, V. Tsyplukhina, A. Yurchenko and others. Contribution to the development of theoretical and applied foundations of land management was made by land economists: I. Bystryakov, V. Budziak, Y. Dekhtyarenko, J. Dorosh, O. Dorosh, V. Gorlachuk, L. Novakovsky, A. Sokhnych, A. Tretyak, M. Fedorov and others.

Despite the significant number of publications, Ukrainian science has not sufficiently studied formation of the modern system of land management of territorial communities in the context of decentralization of Ukraine. The purpose of the article is to generalize scientific achievements on the issue in the scientific literature.

Thus, the process of decentralization of power in the field of land relations regulation and amendments to some legislative acts of Ukraine on delegation of powers to local governments to dispose of state property and strengthen state control over land use and protection will have positive socio-economic consequences, namely: strengthening the influence of the territorial community on land and economic relations in the countryside; determination of the legal regime of lands of collective ownership, dead heritage and unclaimed land shares (share); simplification of the procedure for legal and natural persons to own and use land plots on which buildings, structures, other real estate objects are located, the ownership of which is registered to the purchaser of the land plot; strengthening state control over land use and protection.

Thus, the reform of land relations and the implementation of modern land policy to expand the powers of local governments in Ukraine is associated primarily with the practical definition of land ownership, development of land market and its infrastructure, quality control of land use and organization measures to improve and restore land resources at the level of territorial communities.

Keywords: state management, land resources management, land use, territory, territorial resources, territorial amalgams.

Надійшла до редколегії 10.09.2020 р.