



**Н. К. Голош**

Національний університет "Львівська політехніка", Львів, Україна

## УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЯК ГАРАНТІЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Розглянуто національне законодавство у сфері управління земельними ресурсами (далі – УЗР) територіальних громад для пошуку напрямів щодо оптимізації УЗР, які зумовляють гарантії для соціально-економічного розвитку територіальних громад.

Проаналізовано теоретичні аспекти земельної реформи України як основи розвитку земельної децентралізації. Встановлено, що повнота і достовірність зібраної інформації про поточний стан земельних ресурсів територіальної громади стане запорукою врахування інтересів держави, громади та бізнесу у прийнятті управлінського рішення відносно цих земельних ресурсів. Публічний інтерес мешканців територіальної громади до УЗР матиме вагомий вплив на обґрунтованість і цілеспрямованість дій суб'єктів УЗР.

Виявлено потребу законодавчої ініціативи стосовно впровадження інформаційних інновацій у сфері УЗР територіальних громад. Одним із таких шляхів удосконалення УЗР територіальних громад запропоновано впровадження Інформаційно-аналітичної системи "Землі територіальної громади". У такий спосіб розпочнеться інтенсивний процес формування нового стандарту управління земельними ресурсами на місцях, який перебуватиме в постійному пошуку оптимізації ефективності володіння, користування та розпорядження з орієнтацією на інтереси громади.

**Ключові слова:** земельні ресурси; управління земельними ресурсами; земельна реформа; децентралізація влади; територіальна громада.

### Вступ

*Постановка проблеми.* Земля – ресурс сьогодення і майбутній, який є предметом суспільних відносин та джерелом підвищення добробуту жителів територіальної громади. У цьому контексті пошук рішення щодо розв'язання цих проблем та досягнення бажаних результатів є основним завданням для науковців, політиків та управлінців. Побудова ідеальної моделі УЗР територіальних громад повинна відбуватись під впливом громадянського суспільства на рішення органів місцевої влади у сфері УЗР. Виникає потреба наукового обґрунтування шляхів і практичних заходів для розвитку механізму УЗР на місцевому рівні. Постає проблема у кореляції діяльності місцевих органів УЗР для вирішення соціально-економічних проблем територіальних громад.

*Актуальність дослідження.* Дослідження є актуальним, адже за умов сучасності ефективно і раціональне використання земельних ресурсів є необхідною складовою частиною для гарантування розвитку територіальних громад. Актуальність дослідження також визначається низкою нормативно-правових актів, а саме: Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", Концепцією загальнодержавної цільової програми викорис-

тання та охорони земель та інші, в яких визначено недосконалість УЗР територіальних громад.

*Мета дослідження та основні завдання для її досягнення.* Мета статті – сформулювати рекомендації, ефективні з практичної точки зору відносно УЗР територіальних громад. Завданням є дослідження процесу управління земельними ресурсами територіальних громад після передачі земельних повноважень органам місцевого самоврядування.

*Предметом дослідження* є управління земельними ресурсами територіальних громад.

### Методи та інформаційна база дослідження

Під час дослідження застосовано такі загальнонаукові методи: аналіз, узагальнення, порівняння та прогнозування. Документальні джерела використано для аналізу переважно правового характеру, зокрема Конституція України, законодавство у сфері управління земельними ресурсами, а також праці вітчизняних науковців у сфері УЗР.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій

Проблематику, пов'язану з удосконаленням управління земельними ресурсами, у своїх працях розглядали Д. Башлик [5], А. Мартин [16]; П. Кулинич – національне законодавство періоду земельної реформи [15];

### Інформація про авторів:

**Голош Наталія Костянтинівна**, аспірантка кафедри публічного управління та публічної служби Навчально-наукового інституту державного управління Національного університету "Львівська політехніка". Email: nat-rusin@ukr.net.

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5077-0180>

**Цитування за ДСТУ:** Голош Н. К., Управління земельними ресурсами як гарантія розвитку територіальних громад. *Ефективність державного управління* : зб. наук. пр. Вип. 1/2(70/71). Львів: НЛТУ України, 2022. С. 29–34.

**Citation APA:** Golosh, N. K. (2022). Land management as a guarantee of development territorial communities. *Efficiency of public administration*, 1/2(70/71), 29–34. <https://doi.org/10.36930/507004>

А. Третяк, В. Третяк, Т. Прядка, Р. Третяк, Н. Капінос [20], Т. Титаренко [19] – управління земельними ресурсами періоду децентралізації влади.

*Виокремлення не вирішених раніше частин загальної проблеми.* Попри велику кількість досліджень проблематики вдосконалення управління земельними ресурсами низка принципів питань є актуальними, зокрема в контексті гарантування розвитку територіальних громад завдяки наявним земельним ресурсам.

Виклад основного матеріалу дослідження з обґрунтуванням отриманих результатів. Україна є унітарною державою з дуже особливими історико-політичними процесами, яка пройшла шлях від централізованого управління до прийняття децентралізації. На сучасному етапі завершення земельної реформи та відкриття ринку землі євроінтеграційні прагнення України було зупинено повномасштабним вторгненням Російської Федерації. Наслідок ще незавершеної війни – зруйновані міста і села, втрата інфраструктури. Сучасні реалії України потребують вмілого управління та мобілізації зусиль на всіх напрямках для досягнення мети.

Земельна реформа в Україні – це надзвичайно складний процес, який тривав понад 30 років і привернув до себе багато наукової уваги. Правовою основою довготривалої земельної реформи у країні стала Постанова Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 р. № 563 "Про земельну реформу", відповідно до якої з 15.03.1991 р. всі землі Української РСР стали об'єктом земельної реформи. Наступним кроком було запровадження колективної та приватної форм власності на землю Законом України "Про форми власності на землю" від 30.01.1992 р., надалі було ухвалено новий Земельний кодекс України від 13.03.1992 р., того ж дня ухвалено Постанову Верховної Ради України "Про прискорення земельної реформи та приватизації землі" № 2200-ХІІ.

За 30 років земельної реформи в Україні утворилась множинна чисельність нормативно-правових актів у сфері земельних відносин, це пошук досконалої моделі управління земельними ресурсами, який породжував багато дискусій і які щоразу змінювались залежно від політичного контексту всередині країни.

Башлик Д. у своїй праці констатує, що земельна реформа – це сукупність технічних та адміністративних заходів, за допомогою яких земельні відносини трансформуються в конкурентну, відкриту та безкорупційну сферу, що дають змогу реалізувати економічний потенціал земельних ресурсів на користь громади [5].

Відправною точкою у сфері земельних відносин в Україні є закладені Конституцією України основоположні принципи, згідно з якими земля, яка розташована в межах території України, є об'єктом права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Стаття 14 Конституції визначає землю основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою винятково відповідно до закону. Відповідно до ст. 142, земля, що є у власності територіальних громад сіл,

селищ, міст, районів у містах, є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Власність тягне за собою зобов'язання і її використання не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом [10]. За нормами Основного Закону Держави можна констатувати земельні ресурси як утилітарні, що є основною складовою частиною економічного розвитку країни, а раціональне використання яких на місцевому рівні матиме значний вплив на розвиток територіальних громад.

Кулинич П. виокремлює напрями земельної законодавства періоду земельної реформи в Україні: 1) деколективізація сільськогосподарського землекористування; 2) приватизація земель; 3) держкомземоцентризм; 4) дерегуляція правового регулювання земельних відносин; 5) децентралізація влади у сфері управління земельними ресурсами. Децентралізацію повноважень органів влади у сфері земельних відносин науковець пропонує розглядати у двох аспектах:

- децентралізація повноважень органів влади щодо здійснення права публічної (державної і комунальної) власності на землю, у межах якої значна частина земель державної власності передається у комунальну власність територіальних громад;
- децентралізація повноважень органів влади щодо здійснення публічного управління використанням та охороною земель, що передбачає передачу значної частини земельних повноважень органів державної влади, зокрема органів земельних ресурсів, радам об'єднаних територіальних громад як органам їх самоврядування [15].

Варто зазначити, що суб'єкти владних повноважень щодо здійснення публічного управління земельними ресурсами повинні володіти інструментарієм (повноваженнями), які нададуть можливості для реалізації розвитку територіальних громад завдяки їх земельно-ресурсному потенціалу.

Публічне управління реалізовується громадянами, громадами, об'єднаннями громадян та державою через відповідні органи здійснення державної влади. У цьому контексті суспільство загалом та кожен його учасник окремо повинні усвідомлювати відповідальність за гарантування верховенства права та найвищих соціальних цінностей [18]. Як наслідок такого усвідомлення відбувається постійний пошук підвищення ефективності та результативності в управлінні використанні ресурсів на благо громади.

Поділяємо думку науковця А. Мартин, який до моменту початку реформи децентралізації влади виокремлював шість напрямів удосконалення управління земельними ресурсами: 1) забезпечення земельними ресурсами галузей економіки, суб'єктів економічної діяльності та громадян; 2) гарантування конституційних прав на землю та захисту земельної власності; 3) забезпечення дієвого державного контролю за раціональним використанням та охороною земель; 4) підвищення ефективності управління землями державної власності; 5) забезпечення охорони земель та формування сталого землекористування; 6) забезпечення соціальної справедливості у сфері земельних відносин [16]. Ці напрями удосконалення УЗР з урахуванням законодавчих новел у частині переходу права власності від держави до те-

риторіальних громад і на сучасному етапі завершення земельної реформи можна вважати критично важливими, реалізація яких є ключовим моментом до успішного розвитку територіальних громад.

Національне законодавство періоду децентралізації влади започатковано постановою Кабінету Міністрів України "Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади" від 10.09.2014 р. № 442, відповідно до якої було утворено Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру – центральний орган виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України безпосередньо та через Міністра аграрної політики та продовольства України [12].

Законодавчою основою з "революційним" підґрунтям у сфері УЗР територіальних громад, яка дала змогу органам місцевого самоврядування на власний розсуд сформулювати свій земельно-ресурсний потенціал та управляти ним, є:

Постанова КМУ "Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин" [14] передбачала заходи щодо пришвидшення оформлення та реєстрації права комунальної власності територіальними громадами на земельні ділянки, передані з державної власності;

Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин" від 28.04.2021 р. [8], новелою є набуття права власності територіальними громадами на землі, земельні ділянки, які розташовані за межами населених пунктів територіальних громад та перебувають в державній власності. Відповідно до цього Закону облік та відстеження стану земельних відносин буде здійснюватись за допомогою автоматизованої системи моніторингу земельних відносин, доступ до якої буде відкритим та безоплатним, обов'язок впровадження якої покладено на Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру. Разом з цим органи місцевого самоврядування отримали повноваження щодо розпорядження та здійснення контролю за використанням та охороною цих земель. Введення посади державного інспектора з контролю за використанням та охороною земель виконавчого органу сільської, селищної, міської рад повинно стати гарантією використання ресурсу в інтересах громади; ця посадова особа буде відповідати за збір та аналіз відомостей про земельні ресурси територіальної громади. До моменту призначення державного інспектора на посаду повноваження з контролю за використанням та охороною земель здійснює Держгеокадастр та територіальні управління.

Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" від 17.06.2020 р. [7], передбачає такі законодавчі новації: 1) процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок; 2) функціональне призначення території; 3) розроблення комплексних планів просторового розвитку громад; 4) зонування земель у межах територій об'єднаних територіальних громад.

Згідно з Концепцією загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель, сучасний стан земельних ресурсів України напружений, а поде-

куди і кризовий з тенденцією до погіршення, що істотно ускладнює соціально-економічний розвиток країни та її регіонів. Основна причина такого стану земельних ресурсів полягає в нерациональному використанні земельно-ресурсного потенціалу держави [11]. Ця Концепція формує подальші кроки щодо належної державної політики у сфері використання та охорони земель для розроблення регіональних програм використання та охорони земель, які повинні враховувати стан наявних земельних ресурсів та місцеві особливості.

Національна економічна стратегія на період до 2030 р. [13] – це основа для підготовки нормативно-правових актів у сфері УЗР, з правильним застосуванням візій регіонального розвитку, агросектору, інвестиційної привабливості, передбачених Стратегією.

Втілення в життя всіх законодавчих новел є можливістю формування якісно нових відносин у сфері УЗР територіальних громад з чіткою орієнтацією на підвищення ефективності, раціональності, відповідальності використання та технічного вдосконалення щодо УЗР територіальних громад.

За сприяння Агентства USAID AGRO 1,8 млн громадян України отримали державні акти на володіння земельними ділянками, було створено мережу правової допомоги новим приватним землевласникам, та надавали підтримку найменш захищеним суспільним групам – молоді, людям похилого віку та інвалідам [4]. Згідно з Моніторингом реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади станом на 10 січня 2022 р. в Україні є 1470 територіальних громад, з них 410 міських, 433 селищних, 627 сільських, до яких увійшло 443 міста, 1960 селищ та 26261 село. Плата за землю в територіальних громадах від надходжень доходів до Загального фонду місцевих бюджетів за січень-листопад 2021 р. становила 12,6 % [1], збільшення надходжень залежить не тільки від збільшення ресурсів у власності, а також від актуальності грошової оцінки земель.

Значні сподівання покладено на Закон України "Про адміністративну процедуру" від 17.02.2022 р. № 2073-ІХ (набуде чинності 15.12.2023 р.). Цей закон регулює відносини органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ шляхом прийняття та виконання адміністративних актів [9]. Норми цього Закону є викликом для органів місцевого самоврядування і їх впровадження матиме позитивний вплив на взаємодію суб'єктів владних повноважень у сфері УЗР територіальних громад з громадянами та юридичними особами під час ухвалення рішень. Державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель виконавчого органу сільської, селищної, міської рад у своїй роботі керуватиметься законодавчо регламентованою адміністративною процедурою. Органи місцевого самоврядування, як суб'єкти управління земельними ресурсами територіальної громади, повинні діяти на засадах відповідальності перед мешканцями територіальної громади та державою, використання ресурсу в інтересах громади за принципом доцільно→економно→ефективно.

Беручи до уваги децентралізацію повноважень у сфері УЗР, наголошуємо на необхідності з боку держави по-

силення відповідальності органів місцевого самоврядування у вирішенні питань територіального розвитку [2]. погоджусь з А. Третяк, В. Третяк, Т. Прядка, Р. Третяк, Н. Капінос, що успішні державно-управлінські реформи потребують спеціального наукового супроводу, щоб виробити ефективний інструментарій державно-управлінської діяльності. Важливим є висновок науковців, що управління повинно бути трансформовано від домінуючого використання в державному УЗР та землекористуванням технологій впливів і дій до домінування погоджень і взаємодій, від відносно незалежних однієї від одної технологій адміністрування, публічності та електронного управління земельними ресурсами та землекористуванням до їх взаємного узгодження управлінських дій на різних ієрархічних рівнях [20].

На сучасному етапі Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж [6]. Одним із завдань Державного земельного кадастру є інформаційне забезпечення органів місцевого самоврядування в управлінні земельними ресурсами, здійсненні землеустрою та організації раціонального використання та охорони земель. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин" від 28.04.2021 р. [8] регламентує впровадження обліку та відстеження стану земельних відносин за допомогою автоматизованої системи моніторингу земельних відносин, доступ до якої буде відкритим та безоплатним.

На основі аналізу наукової літератури та нормативно-правових актів, на нашу думку, у сфері УЗР територіальних громад можна виділити такі чинники, які повинні передувати прийняттю управлінського рішення, що і сприятиме розвитку територіальних громад:

- інвентаризація та повний перелік наявних земельних ресурсів у територіальній громаді;
- врахування всіх регіональних особливостей при здійсненні права розпорядження (користування) земельними ресурсами;
- актуальність грошової оцінки землі (своєчасне і достатнє фінансування витрат на проведення грошової оцінки);
- планування та належна організація роботи суб'єктів УЗР на місцевому рівні;
- ефективна взаємодія між державними, регіональними та територіальними органами УЗР (відкритість даних, своєчасне надання необхідної інформації);
- впровадження інновацій інженерної геодезії;
- інвестиційна привабливість (створення сприятливого середовища для ведення бізнесу, надання преференцій внутрішньому інвестору, можливість створення індустріального парку);
- свідоме громадянське суспільство (публічний інтерес жителів територіальної громади до УЗР);
- застосування механізму державно-приватного партнерства у сфері УЗР;
- нагляд (контроль) не повинен бути обтяжливим, але заходи контролю повинні піддаватись оцінці ефективності та адекватності, а також застосування гарантії (примус, вилучення) з боку держави.

На наше переконання, сукупне врахування означених вище чинників можуть стати основою для створення

на місцевому рівні Інформаційно-аналітичної системи "Землі територіальної громади", яка стане ефективним інструментом і дасть змогу суб'єкту УЗР плановано впливати на об'єкт і як наслідок – якісно нові зміни для територіальних громад. Інформаційні дані з Державного земельного кадастру та автоматизованої системи моніторингу земельних відносин стануть вхідними даними для інформаційно-аналітичної системи "Землі територіальної громади". За підтримки з боку держави процес УЗР територіальних громад вийде на європейський рівень ефективного та раціонального використання земельних ресурсів.

Інформаційно-аналітична система "Землі територіальної громади" – це локальна управлінська інформаційна система, яка збирає, зберігає, обробляє, передає та надає всі дані щодо земельних ділянок у межах юрисдикції громади; дасть змогу чітко визначати і спланувати діяльність органів місцевого самоврядування у сфері УЗР, застосовувати правові засоби стимулювання з метою ефективного використання земельних ділянок, сприятиме обміну інформацією та взаємодією з органами контролю; матиме безпосередній вплив на прийняття рішення на місцевому рівні для задоволення потреб територіальної громади.

У контексті викладеного доцільно навести думку Т. Титаренко, що система державної влади та місцевого самоврядування, на які покладено функції управління земельними відносинами є недосконалою і має істотні недоліки об'єктивного і суб'єктивного характеру, які перешкоджають успішному розвитку земельних відносин в Україні. Як наслідок – виникає об'єктивна необхідність поглиблення та системне удосконалення теоретико-методичних засад і прикладних розробок, спрямованих на забезпечення ефективного виконання функцій органами управління земельними відносинами на державному і на місцевому рівнях [19], які в подальшому дадуть змогу організувати ефективне УЗР та раціональне землекористування.

Задля недопущення продовольчої кризи в Україні в умовах війни з Російською Федерацією за підтримки уряду Канади стартувала Всеукраїнська кампанія "Сади перемоги" з метою ефективного використання всіх доступних земельних ділянок громади і спрямування всіх ресурсів для вирощування харчових продуктів, на виконання якої органи місцевого самоврядування повинні розробити та затвердити Програму самозабезпечення громади харчовими продуктами [3]. Варто зазначити, що територіальним громадам, які належать до прикордонних регіонів України, що межують з країнами Європейського Союзу, необхідно розвивати транскордонне співробітництво у сфері УЗР, сприяти його розвитку та використовувати можливості, які відкриваються у межах співпраці для покращення розвитку територіальних громад; об'єднання зусиль для вирішення спільних проблем в агросекторі та обмін позитивним досвідом у цій сфері [17].

## Висновки та перспективи подальших розвідок

Підсумовуючи зміст наведеного вище, варто зазначити, що в сучасних умовах землі територіальних громад, що належать їм на праві комунальної власності, – це майбутнє громади. УЗР територіальних громад повинно відбуватись згідно з керівними принципами та приписами Стратегії, Концепції та Програм, прийнятих

як на загальнодержавному, так і на регіональному та місцевому рівнях. Управлінці-практики у сфері земельних ресурсів повинні бути стратегічно орієнтовані на розвиток територіальних громад. Нова нормативно-правова база у сфері УЗР зобов'язує до спільних дій держави бізнесу та громадян в інтересах розвитку територіальних громад. Одним із напрямів вдосконалення УЗР може бути впровадження Інформаційно-аналітичної системи "Землі територіальної громади" – система моніторингу за УЗР територіальної громади. Ця Система на рівні територіальних громад давала б реальну картину про наявні земельні ресурси, їхній стан та управління (володіння, розпорядження, користування) цими земельними ресурсами. Після чого розпочнеться інтенсивний процес формування нового стандарту УЗР на місцях, що ґрунтується на чітко визначених критеріях і перебуває в постійному пошуку ефективності та орієнтації на інтереси громади. Перспективою подальших розвідок є визначення складових структури Інформаційної земельної системи територіальної громади.

### Список використаної літератури

1. Decentralization. (2022). Моніторинг реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади, URL: <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/800/10.01.2022.pdf>
2. Gavkalova, N., Zilinska, A., & Kurdiukova, V. (2021). Peculiarities of decentralization of public governance in the conditions of democratic transformation in Ukraine. *Public Administration and Law Review*, 4(8), 28-36.
3. Sadyperemohy. (2022). Проект міжнародної технічної допомоги SURGE, "Сади Перемоги", URL: <https://sadyperemohy.org/standard-local-program/>
4. USAID. (2021). Історія діяльності USAID в Україні, URL: <https://www.usaid.gov/uk/ukraine/history>
5. Башлик, Д. (2020). Комплексна програма дій у сфері управління земельними відносинами та геопросторових даних. URL: <http://zakarpatska.land.gov.ua/derzhheokadastr-pidpysav-kompleksnu-prohramu-dii-u-sferi-upravlinnia-zemelnymy-vidnosynamy-ta-geoprostorovykh-danykh/> (дата звернення 27.01.2022 р.).
6. Верховна Рада України. (2011). Закон України "Про Державний земельний кадастр" від 07.07.2011 № 3613-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
7. Верховна Рада України. (2020). Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" від 17.06.2020 № 711-IX, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
8. Верховна Рада України. (2021). Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин" від 28.04.2021 року № 1423-IX, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>
9. Верховна Рада України. (2022). Закон України "Про адміністративну процедуру" від 17.02.2022 № 2073-IX, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2073-IX#Text>
10. Верховна Рада України. (2022). Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80?find=1&text=%D0%B7%20%D0%20%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%96#Text> (дата звернення 08.02.2022 р.).
11. Верховна Рада України. (2022). Концепція загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель від 19.01.2022 року №70-р., URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>
12. Кабінет Міністрів України. (2014). Постанова "Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади" від 10.09.2014 р. № 442 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/442-2014-%D0%BF#Text>
13. Кабінет Міністрів України. (2020). Національна економічна стратегія на період до 2030 року, Постанова КМУ від 03.03.2021 р. № 179, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/179-2021-%D0%BF#n25>
14. Кабінет Міністрів України. (2020). Постанова "Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин", URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1113-2020-%D0%BF#Text>
15. Кулинич, П. (2020). Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку. *Право України*, 5, 63-75. <https://doi.org/10.33498/louu-2020-05-063>
16. Мартин, А. Г. (2011). Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах URL: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/73-2011-01-18-12-30-31>.
17. Мікула, Н. А., & Толкованов, В. В. (2011). *Транскордонне співробітництво*. Київ: "Крамар", 259 р. URL: [https://www.slg-coe.org.ua/wp-content/uploads/2012/10/Book\\_Trnskordonne\\_final\\_14-Aprill-11.pdf](https://www.slg-coe.org.ua/wp-content/uploads/2012/10/Book_Trnskordonne_final_14-Aprill-11.pdf)
18. Сушинський, О. (2016). Публічне управління та влада: відповідальність як принцип системної організації. *Регіональна політика: історичні витоки, законодавче регулювання, практична реалізація*, 2(1). URL: <http://repository.knu-ba.edu.ua/handle/987654321/6395> (дата звернення 05.02.2022 р.).
19. Титаренко, Т. Г. (2015). Функціональна характеристика діяльності суб'єктів державного управління земельними відносинами. *Проблеми і перспективи економіки та управління*, 1, 222-234
20. Третяк, А., Третяк, В., Прядка, Т., Третяк, Р., & Капінос, Н. (2021). Методологія державного управління земельними ресурсами та землекористуванням. *Агросвіт*, 20, 14-21, <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2021.20.14>

**N. K. Golosh**

*Lviv Polytechnic National University, Lviv, Ukraine*

## LAND MANAGEMENT AS A GUARANTEE OF DEVELOPMENT TERRITORIAL COMMUNITIES

**Introduction.** Land is a resource today and in the future, which is the subject of social relations. Land as a source of improving the well-being of the inhabitants of the territorial community. In this context, finding solutions to these problems and achieving the desired results is a serious challenge for scientists, politicians and managers. There is a need to build an ideal model of land management as a basis for the development of territorial communities.

**Materials and Methods.** Documentary sources used for analysis of a predominantly legal nature are the Constitution of Ukraine, legislation in the field of land management, as well as the work of domestic scientists in the field of land management. The study used general scientific methods such as analysis, generalization, comparison and prediction.

**Analysis of Literary Sources.** D. Bashlyk and A. Martin considered the issues related to the improvement of land resources management in their works; P. Kulinich – national legislation of the land reform period; N. Tretyak, T. Tytarenko – land management of the period of decentralization of power.

*Highlighting previously unsettled parts of the general problem.* Despite the large number of studies on improving land management, a number of key issues are relevant in particular in the context of guaranteeing the development of local communities through available land resources.

**Results.** The new legal framework in the field of land management obliges business and citizens to act together in the interests of the development of territorial communities. Territorial communities, as subjects of land ownership in the exercise of their powers should take into account the following criteria for land management, which will promote the development of territorial communities: 1. land inventory; 2. regional features; 3. current monetary valuation of land; 4. public interest of the inhabitants of the territorial community; 5. supervision and control by the state.

**Discussion.** Ukraine is a unitary state with very special historical and political processes, which has gone from centralized management to the adoption of decentralization. During the 30 years of land reform in Ukraine, a large number of regulations in the field of land relations have been formed. The search for a perfect model of land management has given rise to many debates, which have changed from time to time depending on the political context in the country. Local governments, as subjects of land resources management of the territorial community must act on the basis of responsibility to the residents of the territorial community and the state, the use of resources in the interests of the community on the principle of appropriate → economical → effective.

**Conclusion.** One of the ways to improve land management may be the development of a Unified monitoring system for land management of the territorial community, which will be based on common criteria for assessing the effectiveness of land use at the local level. After that, an intensive process of forming a new standard of land management on the ground should begin, based on clearly defined criteria and in constant search of efficiency and focus on community interests.

**Keywords:** land resources; land resource management; land reform; decentralization of power; territorial community.