

**ЧОРНОМОРСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ПЕТРА МОГИЛИ  
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ  
Кафедра публічного управління та адміністрування**

**ЛІНІНСЬКА ОКСАНА АНАТОЛІВНА**

**УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОБ'ЄДНАНИХ  
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ  
ВЛАДИ**

**(на прикладі Воскресенської ОТГ)**

Спеціальність: 281 Публічне управління та адміністрування

**АВТОРЕФЕРАТ**

магістерської роботи на здобуття наукового ступеня  
магістра публічного управління

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми дослідження.** Стратегічний курс розвитку України, у сфері діяльності ОМС, направлено на задоволення інтересів мешканців громад, що стає можливим при децентралізацію влади – тобто даний процес направлено на фактичну зміну органів керівництва. Іншими словами, місцева влада перебирає на себе владні повноваження, що довгі роки були у компетенції органів виконавчої влади України. Впровадження даного політичного направлення було зафіксовано в Європейській хартії місцевого самоврядування. Передовий світовий досвід та напрацьовані стандарти провідних країн у сфері побудови суспільних відносин мають надати змогу нашій державі до стрімкого розвитку економічної спроможності.

В сучасних умовах розвитку нашої держави, на нашу думку, першочергова потреба виникає саме в оновленні, перебудові існуючої системи АТУ, і вона має бути направлена на підвищення рівня ефективності діяльності місцевої влади. Для досягнення поставлених задач необхідно провести комплексні заходи щодо повного перетворення механізму існування та діяльності самої держави. Особливу увагу необхідно приділити змінам, що мають відбутися в системі управління, звернути увагу на необхідність повного контролю процесу децентралізації місцевої влади, із залученням як правового так і організаційного забезпечення.

Унікальними й важливими є реалізації в Україні демократичних реформ, розвитку й реформування суспільства в цілому, а також необхідністю проведення реформування в галузі земельних відносин, яка протягом багатьох років була занедбана самою державою, з метою впровадження більш ефективного використання природних ресурсів.

Як ми розуміємо визначення аспектів користування та права власності на землю завжди були актуальними, причина цього закладена у визначенні самого поняття земельний ресурс, що є основним багатством України.

Більшість експертів акцентують увагу на тому, що в сучасних умовах свого існування Україна не вибудувала дієві механізми управління земельним потенціалом. Всі попередні спроби пошуку шляхів врегулювання проблеми призвели до повної неузгодженості процесів що відбуваються в земельній сфері.

Про необхідність концентрації владних повноважень, в галузі розпорядження та управління земельними ресурсами, на місцевому рівні зазначалось дуже давно. До ВРУ неодноразово направлялися на розгляд законопроекти, які мали наметі внести певні процеси регулювання даного питання. І лише на початку 2018 року було визначено механізм передачі частини повноважень земельної сфери та розпочато його реалізацію. Хочеться зауважити, що на момент визначення шляху реалізації щодо зміни розпорядників ОМС були розчаровані тим мізерним ресурсом, який можуть отримати. Виконавча влада замовчувала той факт, що навіть площі забудованих земель, при умові різкого скорочення населення (15%), збільшилась в декілька разів.

Так само було проведено розширення меж населених пунктів по території України, для задоволення потреб громадян. Таких змін зазнали населені пункти ті що знаходяться в приміській зоні, територія їх збільшилась не просто суттєво, а майже в декілька разів, хоча задоволення потреб всіх людей не відбулося.

Цей період відзначився на сторінках історії новітньої України, як «великий земельний дерибан», це явище мало масовий характер безконтрольної передачі земельних

ділянок, без урахування місця знаходження, тону сьогодні ми спостерігаємо, що берегові лінії вже приватні. І зовсім не суттєво прибережна зона це річки, моря чи озера.

Хочеться зауважити, що багато обіцянок нашої влади не зможуть бути втілені у життя, серед них виділення земельних ділянок учасникам АТО. Першою причиною є те, що вільних земель не так і багато, а наявний резерв не відповідає даному виду використання та складу угідь.

Серед інших гостро постає питання вільного продажу земель сільськогосподарського призначення, як об'єкта права власності. Встановлення мораторію щодо продажу земель було і є тимчасовою мірою, тому питання запровадження даного ринку, методів його регулювання, є завданням держави.

Основною метою створення нової системи управління землями є взяття під жорсткий контроль роздібнення земель та спустошення даного ресурсу. І з метою досягнення позитивних результатів вирішено передати земельний ресурс на місця, для прийняття колегіальних рішень щодо подальшого їх використання з урахуванням потреб не окремої людини а всієї громади.

Проблемам теорії та практики земельних ресурсів займалися сучасні вітчизняні й зарубіжні вчені, такі як: В. Андрейцев, М.Богіра, В. Горлачук, В. В'юн, А. Даниленко, Ю.Білик, М.Гарбуз, В. Данкевич, В. Десперов, О. Дорош, І. Ігнатенко, О. Костишин, В. Носік, А. Ріпенко та ін.

Окремі аспекти розмежування повноважень в галузі використання земель між органами місцевого самоврядування й органами державної влади були предметом вивчення В. Андріяш, М.Багмета, М.Баймуратова, О. Батанова, В.Борденюка, В.Гладія, О.Євтушенка, В.Ємельянова, В.Кампо, В.Куйбіда, П.Любченка, А. Некряч, О.Прієшкіна, М.О. Пухтинського, С.Сорокі, та ін.

**Мета і завдання дослідження.** Метою даної роботи є вивчення проблем пов'язаних з управлінням земельними ресурсами ОТГ в умовах децентралізації влади, а також питання передачі земель державної власності до комунальної власності ОТГ, як додатковий ресурс для наповнення місцевого бюджету, з метою подальшого розвитку громади, як повноцінної одиниці управління на певній території.

Для досягнення мети дослідження було поставлено та вирішено такі завдання:

- охарактеризувати правові аспекти механізму передачі земель з державної у комунальну власність громад на прикладі Воскресенської ОТГ;
- провести моніторинг отриманих результатів Воскресенської селищної ради при використанні додаткового земельного ресурсу;
- проаналізувати наявні важелі управління до існування громади та після отримання повноважень у галузі розпорядження землями;
- розкрити механізм передачі земель з державної у комунальну власність об'єднаних територіальних громад;
- визначити особливості використання отриманого ресурсу «земля» та здійснити аналіз ефективності механізмів розпорядження ним;
- розробити прогноз майбутнього потенціалу громади на розвиток, за умови використання додаткового ресурсу.

*Об'єктом дослідження* є політика України в галузі земельних питань.

*Предметом дослідження* є механізми управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад в умовах децентралізації влади (на прикладі

Воскресенської ОТГ)», з метою пошуку шляхів більш ефективного їх використання.

**Методи дослідження.** Для реалізації мети й завдань дослідження використовувався комплекс сучасних загально наукових принципів, підходів і спеціальних методів. Системний підхід дозволив з'ясувати складові елементи системи: матеріальну складову (засобів виробництва); процесів, що відбуваються (економічних, соціальних, політичних і т. д.); виникнення нових ідей (науково усвідомлених інтересів людей). Порівняльний метод дав можливість отримати реальні результати у вигляді додаткових надходжень до місцевого бюджету за рахунок залучення додаткового (земельного) ресурсу, побачити переваги та недоліки механізму передачі повноважень. За допомогою проблемного методу окреслено комплекс проблем, які повністю стримують процес передачі владних повноважень управління землями до ОМС. Метод класифікації дав можливість розподілити механізми використання різних категорій землі відповідно до їх цільового використання. Нормативний метод дозволив розглянути рівень ефективності взаємодії органів виконавчої влади і місцевого самоврядування в частині забезпечення нормативною базою. Прогностичний метод використано з метою моделювання майбутньої системи використання додаткового ресурсу, як гарант залучення інвестицій. Метод моделювання дозволив створити систему визначення та затвердження інвестиційно привабливих земельних ділянок для залучення іноземних інвесторів.

**Наукова новизна одержаних результатів** визначається тим, що здійснене дослідження надало можливість розглянути та проаналізувати дію територіальної громади в умовах передачі владних повноважень. Та вирішення шляхів використання землі, як додаткового ресурсу. Основні результати дослідження, які характеризують наукову новизну:

*вперше:*

- обґрунтовано що отримання додаткового ресурсу та право розпоряджатися ним, сприяє не лише економічному зростанню громади, а й надає змогу задовільнити потреби населення;
- доведено, що проведення молоткового аукціону, без залучення електронних платформ, сприяє стрімкому підвищенню орендної плати за землю, право на яку було набуто на земельних торгах;
- аргументовано, що законодавча сучасна база не задовольняє та не вирішує в повному обсязі проблеми громад;

*удосконалено:*

- процедуру проведення інвентаризації земельних ділянок, для подальшої реєстрації права власності за ОТГ, з моменту надання дозволу на її проведення, до набуття прав на неї;
- механізм внесення змін щодо відомостей про земельну ділянку, яка міститься в Державного земельного кадастру;
- механізм підготовки лотів для проведення земельних торгів;

*набули подальшого розвитку:*

- питання до передачі на баланс ОТГ земель сільськогосподарського призначення, які були виключені Держгеокадастром із переліку об'єктів інвентаризації на баланс ОТГ;
- питання охорони земель сільськогосподарського призначення від забруднення твердими побутовими відходами;

– процедура отримання земельних ділянок, що надавались Збройним Силам України, але протягом багатьох років не використовувались за призначенням.

**Практичне значення одержаних результатів** знайшли впровадження в діяльності органів місцевого самоврядування у науково-прикладних дослідженнях, а також в аналітичній і навчальній практиці. Зокрема, окремі положення роботи стосовно розширення повноважень органів місцевого самоврядування в галузі земельних питань були використані в роботі «Децентралізація в Україні: від моніторингу до реагування» за підтримки Міжнародного фонду «Відродження» О. Сергієнко, та А. Ткачука, посібнику «Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування» В. Даугуля, експерта у галузі земельних правовідносин, радника президента Асоціації органів місцевого самоврядування Харківської області, головного спеціаліста Юридичного управління Головного управління Держгеокадастру у Харківській області .

**Апробація результатів.** Основні положення та результати дипломної роботи доповідались і обговорювались на 12 всеукраїнських та регіональних конференціях, конгресах та семінарах, зокрема на таких: «Асоціація міст України спільними зусиллями» (м. Київ, 2018), «Пульс зміни заради майбутнього» за підтримки програми usaid (м. Київ, 2018), «Європа ХХІ століття: інтеграція під час кризи» (м. Слубіци (Польща 2009-2013), «Державне управління та місцеве самоврядування» (м. Харків, 2010-2011), «Актуальні проблеми європейської та євроатлантичної інтеграції України» (м. Дніпропетровськ, 2010-2012).

**Структура магістерської роботи обумовлена** метою, завданнями і логікою дослідження і складається зі вступу, трьох розділів, які об'єднують вісім підрозділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи складає 123 сторінок, основного тексту – 94 сторінки. Список використаних джерел налічує 69 найменувань. Робота містить 9 рисунків та 8 додатки.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність і рівень розробленості обраної теми; визначено мету й основні завдання, об'єкт, предмет і методи дослідження; описано наукову новизну; встановлено практичне значення одержаних результатів магістерської роботи; апробацію результатів; зазначено структуру й обсяги роботи.

У **першому розділі** «Теоретико-методологічні основи дослідження управління земельними ресурсами в ОТГ» розглянуто концептуальні засади системи управління земельними ресурсами в ОТГ.

*Підрозділ 1.1. «Поняття земельні відносини в категоріальному апараті науки державного управління»* розкрито сутність поняття «земельні ресурси». З'ясовано, що наразі відсутня єдина думка стосовно поняття «управління земельними ресурсами», більше того, будь-яке визначення управління пов'язане з поняттями, загальноприйнята формалізація яких не опрацьована (система, мета, завдання, функції тощо). Встановлено основні слабкі аспекти нашої держави, в частині недооцінення земельного потенціалу.

У *підрозділ 1.2. «Організаційно-правові засади в галузі земельних відносин»* розглянуто становлення вітчизняної системи управління земельними ресурсами. З'ясовано, що наразі вітчизняна система управління земельними ресурсами не відповідає

всім потребам українського народу та України, загалом, як сучасної європейської країни. Незважаючи на всі зміни законодавчих актів, наша держава займає одну із останніх щаблин у світових рейтингах відносно управління та охорони земельними ресурсів, як основного багатства країни Як наслідок, не виконує взяті на себе зобов'язання.

*У підрозділі 1.3. «Зарубіжний досвід управління земельними ресурсами на рівні громади»* досліджено нормативно-правове регулювання управління земельними відносинами в зарубіжних країнах. Встановлено, що багато позитивних аспектів, щодо становлення системи управління земельними відносинами провідних країн світу, можна залучити при реформуванні даної системи управління в Україні.

**У другому розділі «Вивчення стану земельних відносин в об'єднаних територіальних громадах (на прикладі Воскресенської ОТГ)»** проаналізовано механізм передачі владних повноважень в галузі управління землею від органів виконавчої влади до місцевого самоврядування.

*У підрозділі 2.1. «Правові форми планування земель в Воскресенській ОТГ»* визначено правові форми планування земель в Воскресенській ОТГ, з урахуванням отриманого ресурсу. З'ясовано, що наразі в ОТГ відбувається розподіл землі в межах населених пунктів згідно з розробленим і затвердженим планом зонування, який визначає та закріплює в законодавчій базі, умови використання кожної земельної ділянки. Та земельними ділянками сільськогосподарського призначення, що поділяється: по-перше відповідно до складу угідь ( рілля, пасовища, багаторічні насадження, забудовані землі та землі водного фонду), по-друге - за цільовим використанням кожної земельної ділянки, як окремого об'єкта виробництва ( для товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення фермерського господарства, для ведення особистого селянського господарства та ін.). Додатково визначено основний вид діяльності на даній території, який представлено сільськогосподарським виробництвом, із залученням до виробництва більшої частини трудових ресурсів громади.

*У підрозділі 2.2. «Аналіз прав та повноважень Воскресенської ОТГ у сфері земельних відносин»* охарактеризовано всі наявні права та повноваження органів місцевого управління у галузі земельних відносин, як додаткового фонду підвищення економічної спроможності громади. Визначено шляхи збереження земельного потенціалу для майбутнього розвитку території. Впроваджено у діяльність процедуру відкритих земельних торгів, на які виставляється право оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, з метою підвищення ставки орендної плати, та відповідно підвищено захист землі, як об'єкта речових прав, шляхом розробки та впровадження в користування агрохімічного паспорту поля.

*У підрозділі 2.3. «Неврегульовані питання, щодо повноважень розпорядження землями сільськогосподарського призначення комунальної власності»* окреслено коло неврегульованих питань, що виникли в процесі проведення інвентаризації. Складено перелік недоотриманих земельних ділянок сільськогосподарського призначення у комунальну власність громади, та як наслідок зниження надходжень до бюджету Воскресенської ОТГ. Розглянуто механізм приведення у відповідність до існуючих правових документів ( акти на право приватної власності на землю, акти на право постійного користування землею) відомостей, що містяться в Державному земельному кадастрі, щодо земельної ділянки.

**У третьому розділі «Перспективи земельних відносин в ОТГ в умовах**

*децентралізації»* розглянуто можливі шляхи удосконалення системи управління земельними відносинами ОТГ на сучасному етапі розвитку із врахуванням потреб населення.

У підрозділі 3.1. *«Перспективи об'єднаних територіальних громад в галузі земельних відносин»* проаналізовано отриманий земельний ресурс, як складову частину загальної маси земель сільськогосподарського призначення. Встановлено факти недоотримання великих площ земельного потенціалу, шляхом виключення лісових земель, заболочених земель, тощо. Вирішено, що необхідно звернутися до органів виконавчої влади з наміром до передачі неврахованих земель до комунальної власності громад. Також визначено шляхи раціонального землекористування, що забезпечується шляхом визначення якісного складу ґрунтового покриву.

У підрозділі 3.2. *«Шляхи удосконалення управління земельними ресурсами ОТГ в процесі децентралізації»* визначено перелік факторів, що зумовлюють ефективність використання земель сільського призначення та першочергове завдання керівного складу країни, що полягає у переході від старої системи управління через впровадження наукового та економічно вигідного управління землею. Запропоновано, звернути увагу на розвиток науки, в частині використання нових технологій, серед яких і геоінформаційна система. Тобто побудувати електронну модель певної території із зазначенням, збереженням, можливістю редагування та внесення змін, відповідно до природної змін території. Це мають бути електронні карти, які можна змінювати відповідно до потрібного певного масштабу, схеми, зображення рельєфу території, тощо.

## **ВИСНОВКИ**

У магістерській роботі охарактеризовано механізм передачі владних повноважень від органів виконавчої влади до ОТГ та проведено ґрунтовний аналіз удосконалення шляхів управління земельними відносинами в громаді. Результати які було сформовано в процесі можна сформулювати в наступні висновки та пропозиції.

1. Земля це основа існування виробництва та запорука існування життя. Людство не може існувати без земель. Функції та сфери застосування даного ресурсу є дуже різноманітними, що робить його привабливим з точки зору аспекту володіння та правом користування. Це стало причинами постійної уваги та вивчення в різних аспектах науки: економіка, географія, природознавчі науки, юриспруденція, соціологія та на завершення публічне управління та адміністрування. Кожна з перерахованих наук надає власне визначення даному терміну, тому побудова земельних відносин як самої держави та її ланок мають враховувати та розуміти всі концепції.

2. При розгляді чинної законодавчої бази України у сфері розповсюдження на управління землями ми бачимо колізію законодавчих актів, невідповідність передачі архівного фонду документації при зміні сторони розпорядника (постійна передача повноважень від районних адміністрацій до Держгеокадастру).

Як то кажуть кожна влада пише закони «для» себе і «під» себе. Зміна законодавчої бази не відміняє документального фонду на право власності або користування землею, видані до моменту затвердження змін. Один законодавчий акт суперечить іншому. Саме тому Україні треба звернути увагу на іноземний досвід щодо змін в системі управління земельними ресурсами. Звісно впровадити певну цілісну систему іншої держава не є

доцільним, але запозичити певні навички щодо регулювання права власності та користування землею, посилити контроль щодо використання землі для нашої держави є вкрай необхідним.

На нашу думку в Україні треба запровадити механізм вилучення земельних ділянок на підставі нераціонального використання, при погіршенні якісного складу ґрунтів або банального захаращення території. Що дозволить: по-перше зберегти або покращити земельний ресурс; по-друге залучити додаткові надходження, передавши земельну ділянку досвідчені руки іншого користувача. І надасть поштовх для зміцнення економіки держави.

Основні засоби виробництва, якими є земля, потрапили до рук некомпетентних осіб. Мета яких, нарощування власного капіталу без урахування майбутнього. Постає питання що ми залишимо нашим нащадкам?

3. Земельний ресурс при впровадженні існуючих технологій використання в нашій державі інтенсивно виснажувався. Більше ніж 80 % забудованих земель перебувають у приватній власності, що позбавило можливості громади залучити вітчизняних або іноземних інвесторів. У гонитві за задоволенням потреб представників минулої влади, коли родючі ґрунти та забудовані землі безконтрольно передавалися родичам, друзям чи просто знайомим чиновників, Україна втратила більшу частину своєї території а разом і з нею величезну купу можливості для подальшого соціально-економічного розвитку.

4. На нашу думку розподіл землі в адміністративних межах громади завжди поділяється на сільськогосподарське районування та зонування території селищ. Якщо розглядати територію всієї громади то землі сільськогосподарського призначення займають більшу її частину, та відповідно підлягають власному розподілу за види використання в залежності від якісного складу ґрунтів та цільового призначення. Земельне законодавство чітко регламентує правила використання цих земель та зазначає відповідальність за їх порушення.

5. Аналіз законодавства щодо планування земель і територій показує, різницю правовідносин щодо формування, затвердження і застосування містобудівної документації на тлі правового регулювання земельних відносин. Причому упускають питання врахування потреб та інтересів новостворених адміністративних одиниць, об'єднаних територіальних громада як нових суб'єктів права комунальної власності на землю.

На теперішньому етапі розвитку необхідно розробити і законодавчо обґрунтувати єдину правову форму планування земель ОТГ, яка має забезпечувати функціональне використання та охорона земель усіх форм власності на землю на основі просторового планування територій.

6. Проаналізувавши права та повноваження Воскресенської ОТГ ми бачимо що законодавча база поступово змінюється у бік захисту прав та законних інтересів громад. Держава намагається створити конкурентоспроможні одиниці, які самостійно зможуть не лише існувати але і розвиватись, посилюючи свої позиції, як власники найціннішого ресурсу. Громади на теперішньому етапі лише навчаються використовувати надані можливості.

Перші спроби нерішучі та отримані шляхом проб та помилок. Але позитивний розвиток вже чітко спостерігається. Громада розуміє що її економічна стабільність залежить в першу чергу від раціонального використання всього наявного ресурсу.



Законодавча база ще нерегульована повністю, залишаються відкритими питання зміни неефективних землекористувачів. Та потрібна працювати з підприємствами, які знаходяться фактично на території, але зареєстровані в місцях. Наразі піднімаються питання щодо сплати податків за місцем безпосереднього здійснення господарської діяльності.

Це лише перші кроки, але вони є вже суттєвими та направлені на реалізацію владних повноважень громад для створення економічно потужної та розвиненої громади, яка здатна забезпечити не лише потреби свого населення, але і підготувати фундамент для нащадків.

7. Єдиною суттєвою проблемою є те, що саме органи виконавчої влади незацікавлені в процесі зміни розпорядників. Вони різними шляхами намагаються залишити за собою певні важелі управління. Що призводить до ущемлення можливостей місцевої влади. Це спостерігається у проведенні інвентаризації земель, коли були не враховано значні площі сільгоспугідь, які є вкрай необхідними, для наповнення бюджету. Хоч громади отримали великий потенціал від земель колишніх КПС, але для можливості його використання необхідно пройти безліч процедур та процесів, на реалізацію яких потрібне фінансове забезпечення.

8. Позитивним є те що влада нарешті почула місцеве керівництво та виробників і розпочала спільну роботу, щодо формування законодавчої бази регулювання земельних відносин. Вперше за безліч років громади мають право висловити свої зауваження та надати пропозиції відносно змін.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ

1. Лінінська О. А. Земельний потенціал громади в умовах децентралізації (на прикладі Воскресенської ОТГ. Ольвійський форум – 2019 : стратегії країн Причорноморського регіону в геополітичному просторі : XIII міжнар. наук. конф. 6–9 червня 2019 р., м. Миколаїв. Тези доповідей : наукової конференції «Державна політика формування спроможних до самоврядування територіальних громад у процесі децентралізації як запорука національної безпеки» / Чорном. нац. ун-т ім. Петра Могили. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2019. – С. 122-124.

## АНОТАЦІЯ

**Лінінська О.А. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад в умовах децентралізації влади (на прикладі Воскресенської ОТГ) – На правах рукопису.**

Магістерська робота на здобуття освітнього ступеню «магістр». Чорноморський національний університет імені Петра Могили. – Миколаїв, 2019.

Магістерську роботу присвячено характеристиці нових можливостей ОТГ, отриманих від органів виконавчої влади, у системі управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення, за межами населених пунктів та здійсненню ґрунтового огляду перспектив їх розвитку. У вступі обґрунтовано актуальність та рівень дослідженості теми; окреслено мету та основні завдання, об'єкт, предмет та методи

дослідження; описано наукову новизну; встановлено практичне значення отриманих результатів магістерської роботи; зазначено структуру та обсяг роботи.

Робота розпочинається із уточнення базових понять дослідження; розгляду становлення вітчизняної системи управління земельними ресурсами та вивчення зарубіжного досвіду; систематизації нормативно-правового регулювання управління земельними ресурсами. Основна частина дослідження присвячена аналізу розширення повноважень ОМС в галузі управління земля сільськогосподарського призначення, що були передані з державної власності у власність громад.

Визначено організаційно-правові аспекти розпорядження такими категоріями земель. Охарактеризовано механізм проведення земельних торгів з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності, шляхом проведення аукціону.

Окреслено взаємодію органів виконавчої влади з органами місцевого самоврядування. Наприкінці роботи проаналізовано сучасний стан управління земельними ресурсами; визначено коло проблемних питань в існуючій системі та сформульовано шляхи їх вирішення.

Зроблено висновок, про необхідність зміни сучасної системи управління земельними ресурсами, із забезпеченням її належною законодавчою базою, для отримання можливості контролю за використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення.

**Ключеві слова:** об'єднана територіальна громада, земельний ресурс, управління земельними ресурсами, землі сільськогосподарського призначення, передача владних повноважень, передача земель сільськогосподарського призначення у комунальну власність.

## SUMMARY

**Lininska O.A. Management of land resources of the united territorial communities in the conditions of decentralization of power (for example Voskresenska united territorial community)**

Graduate work for obtaining an educational degree «Master». Petro Mohyla Black Sea National University. – Mykolaiv, 2019.

The master's thesis is devoted to the characterization of new opportunities of united territorial community received from the executive authorities in the system of agricultural land management outside the settlements and to provide a thorough review of the prospects for their development. The introduction substantiates the relevance and level of research of the topic; outlines the purpose and main objectives, object, subject and methods of the study; the scientific novelty is described; the practical value of the obtained results of the master's work is established; the structure and scope of work are indicated.

The work begins with clarification of basic concepts of research; consideration of the formation of the domestic land management system and the study of foreign experience; systematization of legal regulation of land resources management. The main part of the study is devoted to the analysis of the extension of the powers of the bodies of muscular self-government in the field of agricultural land management, which were transferred from the state ownership to the community property.

The organizational and legal aspects of the disposal of such categories of land have been determined. The mechanism of land auctions for the sale of the right to lease a land of agricultural purpose of communal property by means of an auction is characterized. The interaction of executive authorities with local self-government bodies is outlined. At the end of the paper the current state of land resources management is analyzed; identified a number of problems in the existing system and formulated ways to solve them.

The conclusion is made about the necessity of changing the modern system of land resources management, with ensuring its proper legislative base, in order to be able to control the use and protection of agricultural land.

**Key words:** integrated territorial community, land resource, land management, agricultural land, transfer of authority, transfer of agricultural land to communal property.