

ОКРЕМІ АСПЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

ВОЛОШИН Р.В., кандидат економічних наук

E-mail: roman_vol@ukr.net

ВІТРОВИЙ А.О., кандидат технічних наук

E-mail: vitroviy_a@ukr.net

РОЗУМ Р.І., кандидат технічних наук

E-mail: rozoom_ruslan@ukr.net

БУРЯК М.В., кандидат технічних наук

E-mail: burjak74@ukr.net

Західноукраїнський національний університет

Анотація. Встановлено, що реформа децентралізації в Україні сукупно із адміністративною реформою забезпечили формування нової системи адміністративно-територіального устрою. Це обумовило зміни в системі землеустрою, які в першу чергу торкнулися вдосконалення земельних відносин, встановлення меж нових адміністративних утворень, планування раціонального управління та охорони земель на локальному рівні. Визначено, що окремі положення землеустрою в умовах децентралізації потребують належної інституціоналізації, зокрема: встановлення меж нових адміністративно-територіальних одиниць в натурі, консолідацію системи землеустрою об'єднаних територіальних громад, удосконалення управління землями сільськогосподарського призначення, що перебувають за межами населених пунктів і передаються у власність територіальних громад. Наголошено на необхідності приведення системи присвоєння кадастрових номерів у відповідність до нового кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць, а також на актуальності освоєння розробки нових комплексних планів просторового розвитку території громади, які б забезпечували раціональну організацію території ОТГ відповідно до спільних інтересів усіх населених пунктів, що увійшли до неї. Визначено, що отримані результати дослідження можуть служити основою для обґрунтування подальших дій з інституціоналізації змін в системі землеустрою.

Ключові слова: децентралізація, землеустрій, земельна реформа, адміністративно-територіальний устрій, містобудівне проектування, територіальна громада.

Постановка проблеми.

Будь які структурні та організаційні зміни в системах на початкових

етапах їх впровадження характеризуються розбалансуванням внутрішніх взаємозв'язків між елементами системи, порушенням алгоритмів

взаємодії із зовнішнім середовищем тощо. В цій ситуації адміністративно-територіальна реформа в Україні, яка відбувається паралельно із реформою децентралізації влади, порушує звичні порядки і процедури, впроваджує нові параметри і відносини, трансформує розуміння процесів організації простору, делегування владних повноважень та здійснення управління в нових умовах. В такому контексті, землеустрій, як важливий інструмент просторового планування й системи управління земельними ресурсами є також глибоко інтегрованим в процес децентралізації і, відповідно, піддається її впливам.

Особливої актуальності набувають питання чіткої інтерпретації трансформаційних процесів з точки зору впровадження інституційних змін та їх узгодження із фактичним станом системи землеустрою. Відповідно до цього, значний науковий інтерес становить виявлення і структуризація нових особливостей землеустрою, які формуються на основі процесів децентралізації і потребують детального висвітлення та обговорення в науковому та експертному середовищі.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

В контексті наукового дослідження децентралізації, питання земельних відносин і землеустрою становлять важливий напрям, який характеризується значною різноманітністю підходів та інтерпретацій, а також досить високим рівнем вивчення наявних проблем. Серед найбільших ґрунтовних досліджень з цієї тематики виділимо наукові праці Д.Добряка й А.Мартина. Зазна-

чені автори, досліджуючи питання управління земельними ресурсами, акцентують увагу на доцільності дотримання принципів сталого землекористування в умовах децентралізації. О.Дорош, Д.Мельник та Л.Свиридова обґрунтовують напрями реорганізації системи управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади, проте основний акцент роблять на організації управління на державному рівні без врахування процесів притаманних локальному рівню землеустрою. Т.Мацієвич, І.Мартінова та В.Яценко наголошують на важливому значенні просторового планування території ОТГ для її соціально-економічного розвитку, проте не до кінця розкривають самі принципи цього планування. А.Плешковська – систематизує ключові дискусійні аспекти впровадження Комплексних планів просторового розвитку ОТГ, обґрунтовує їх позитивний вплив на стан землеустрою в територіальних громадах, проте, залишає поза увагою сам процес впровадження цих змін в систему землеустрою територіальних громад. А.Сава та Б.Сидорук наголошують на проблемах управління земельними ресурсами сільських територій, але практично не приділяють уваги процесам землеустрою. А.Третяк і В.Третяк обґрунтовують принципи та умови землевпорядного зонування ОТГ, включаючи організацію території за межами населених пунктів. В роботах згаданих науковців проблеми та особливості землеустрою, які виникають в процесі проведення реформи децентралізації, розкриваються достатньо широко. Вони враховують аспекти сталого розвитку, зонування, перерозподілу функцій управління, проте, більш

глибокого обґрунтування потребує детальний аналіз ключових процесів децентралізації з позиції їх впливу на стан землеустрою саме на рівні територіальних громад.

Мета дослідження полягає у виявленні та структуризації найбільш вагомих особливостей землеустрою, які виникають в процесі децентралізації та обґрунтуванні комплексу дій, спрямованих на інституціалізацію цих змін.

Матеріали і методи дослідження.

Теоретичною і методичною основою статті є базові положення землеустрою, земельного права, просторової економіки та публічного управління, а також наукові розробки вчених з проблем децентралізації земельних відносин. Робота заснована на синтетичних та аналітичних даних інформаційного порталу «Децентралізація», що містить найповніші результати моніторингу реформи, а також на даних Кабінету міністрів України та Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. В сукупності, використана інформація досить повно відображає хід та проміжні результати реформи децентралізації в контексті земельних відносин. Для опрацювання даних в роботі використано загальнонаукові та спеціальні методи, зокрема: монографічний метод застосовано для вивчення та узагальнення результатів реформи децентралізації і процесів, що її супроводжують; абстрактно-логічний – для виявлення ключових проблем і пошуку шляхів їх вирішення; методи узагальнення, порівняння та аналізу – для формування висновків та пропозицій.

Результати дослідження та їх обговорення.

Реформа децентралізації на широкий загал часто визначається як одна із найбільш успішних в сучасній Україні. При цьому зазначається, що її головний результат – це надання більшої автономії органам місцевого самоврядування, включаючи перерозподіл владних повноважень, фінансових та земельних ресурсів. Абстрагуючись від суб'єктивних оцінок, зазначимо, що протягом 2014-2020 рр. децентралізація справді забезпечила виконання ряду важливих завдань, серед яких:

- створення нової системи адміністративно-територіального устрою базового рівня, до якої увійшло 1470 територіальних громад, включаючи м. Київ, але без врахування АР Крим;
- формування нового субрегіонального рівня адміністративно-територіального устрою, який трансформував 490 районів у 136;
- часткова передача повноважень виконавчої влади органам місцевого самоврядування;
- передача частини ресурсів, що перебували у державній власності у власність територіальних громад [1].

Загалом, децентралізацією за окреслений період було охоплено 1438 територіальних громад, до складу яких увійшло 10976 населених пунктів, які в сукупності займають площу в 55,4 млн. га. (91,9 % території України).

В процесі реалізації наведених вище заходів, особлива увага приділялася просторовому плануванню території та перерозподілу прав і повноважень, пов'язаних із управлінням земельними ресурсами. В цьому контексті було реалізовано важливі конституційні положення, які визнають право місцевих органів влади

здійснювати управління земельними ресурсами від імені народу (ст. 13 Конституції України), а також той факт, що земля, разом із майном і природними ресурсами, що перебувають у власності територіальних громад є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування (ст. 142).

Серед ключових функцій землеустрою, яких торкнулася децентралізація основна увага була зосереджена на наступних:

- вдосконалення земельних відносин, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування;
- надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин на локальному рівні;
- встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць;
- прогнозування, планування і організація раціонального використання та охорони земель на локальному рівні.

Основу реалізації зазначених функцій було закладено адміністративно-територіальною реформою, в результаті якої сформувалися нові об'єкти землеустрою – територіальні громади. При цьому було встановлено нові межі утворених адміністративно-територіальних одиниць, ліквідовано усі сільські, міські та селищні ради, крім центральних рад ОТГ. Як наслідок, центральні органи місцевого самоврядування акумулювали повноваження у сфері землеустрою щодо усіх земель територіальної громади. Такі дії обумовили необхідність адаптації системи землеустрою до нових умов за рахунок внесення відповідних змін до чинних

нормативно-правових актів. Проте, станом на кінець лютого 2021 р. жоден із поданих законопроектів, спрямованих на врегулювання та інституціоналізацію зазначених змін, не набув офіційного статусу.

В результаті, сьогодні окремі положення землеустрою, пов'язані із децентралізацією влади, характеризуються рядом застережень та особливостей. В найбільшій мірі це стосується наступного:

- нові адміністративні межі було встановлено не на місцевості, а камеральними методами. Ця обставина допускає потенційне виникнення ризиків, пов'язаних із достовірністю даних обліку земель, а також можливість виникнення конфліктів при погодженні меж між землекористувачами різних адміністративно-територіальних утворень [2, с. 17];
- укрупнення базових адміністративно-територіальних утворень передбачає консолідацію системи землеустрою населених пунктів, що увійшли до складу територіальної громади і актуалізує розробку спільного проекту з просторової організації території громади відповідно до нових потреб і викликів;
- передача земель сільськогосподарського призначення державної власності, що перебувають за межами населених пунктів у комунальну власність передбачає необхідність належного оформлення таких ділянок та проведення їх інвентаризації. При цьому, збільшення розміру об'єкту землеустрою одночасно потребує коригування землевпорядної і проектної документації, параметрів зонування та організації території.

Окрім зазначеного, процес передачі окремих функцій землеустрою на локальний рівень супроводжується рядом інших проблем, серед яких:

- відсутність права розпоряджатися землями за межами населених пунктів, окрім земель сільськогосподарського призначення, які поступово передаються у власність громад;
- обмеженість і недостовірність інформації щодо обсягу і стану земельних ресурсів на території ОТГ;
- відсутність належного обліку земель у розрізі землевласників і землекористувачів, видів діяльності, цільового призначення, тощо;
- застаріла нормативна грошова оцінка;
- відсутність контролю за виконанням договорів оренди землі;
- потреба в перегляді умов договорів оренди земель, отриманих у користування тощо [3, с. 30-31].

В контексті адміністративно-територіальної реформи перед землеустроєм постає ще одна проблема, пов'язана із ідентифікацією земельних ділянок шляхом присвоєння кадастрових номерів. Справа в тому, що класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою (КОАТУУ), на основі якого сьогодні відбувається присвоєння земельних кадастрових номерів втратив актуальність у зв'язку з прийняттям Постанови Верховної Ради України від 17.07.2020 № 807-IX «Про утворення та ліквідацію районів». На заміну КОАТУУ запроваджується Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад (КАТОТТГ), затверджений наказом Міністерства розвитку громад та територій від 26.11.2020 № 290. Зазначені зміни потребують відповідного відображення в системі

присвоєння кадастрових номерів земельних ділянок і їх територіальної структуризації.

Поряд із цим, укрупнення землекористування територіальних громад за рахунок об'єднання земель декількох населених пунктів чи шляхом отримання у комунальну власність державних земель сільськогосподарського призначення також потребує вжиття відповідних заходів землеустрою для забезпечення раціонального управління земельними ресурсами громади. В першу чергу це стосується розробки спеціальної містобудівної документації, призначеної для раціональної організації території громади із врахуванням спільних інтересів усіх населених пунктів, що увійшли до її складу. В контексті просторового планування ОТГ Т.Мацієвич, І.Мартинів та В.Яценко вказують на те, що основними повноваженнями органів місцевого самоврядування базового рівня в управлінні земельними відносинами є забезпечення планування розвитку території громади, місцевого економічного розвитку, а також територіальної доступності отримання послуг на території громади, де проживає особа тощо [4]. Тому, розробка містобудівної документації ОТГ повинна забезпечувати найбільш раціональне зонування та розпорядження землями, що перебувають у розпорядженні громади.

А.Третяк і В.Третяк [5] акцентують увагу на тому, що відповідно до чинного законодавства сьогодні не існує дієвих норм, які б врегульовували питання розробки містобудівної документації ОТГ, що перешкоджає громадам визначати орієнтири щодо планування та забудови власної території. Проте, починаючи із 24.07.2021 р. набуває чинності Закон України «Про внесення змін до деяких зако-

нодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року № 711-IX, яким вносяться зміни до Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та деяких інших законодавчих актів. Зазначений закон запроваджує новий різновид містобудівної документації – комплексний план просторового розвитку території громади (КППР), який покликаний визначати планувальну організацію, функціональне призначення території, межі функціональних зон, дорожню мережу, інженерно-транспортну інфраструктуру тощо у межах території громади.

В даному контексті А. Плешкановська акцентує увагу на перевагах КППР, який покликаний забезпечувати новий адміністративний елемент документацією з просторового планування, яка в свою чергу повинна визначати перспективи розвитку ОТГ, встановлення режимів використання і забудови території, створення необхідної соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури тощо [6, с. 10].

Окремої уваги заслуговує процес передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, що перебувають за межами населених пунктів, у комунальну власність територіальних громад. Ці дії також здійснюються в контексті децентралізації і спрямовуються на підвищення рівня ресурсної спроможності громад. Завдяки ним, протягом 2018-2020 рр. 1263 територіальні громади (87,8 % від загальної кількості) отримали у комунальну власність додатково 2046,49 тис. га земель сільськогосподарського призначення. Згідно даних Держгеокадастру, ще майже 2 млн. га сільськогосподарських угідь готується до передачі у комунальну власність.

Окреслені процеси дозволили збільшити ресурсну базу територіальних громад і залучити до місцевих бюджетів значно більше коштів у формі плати за землю. В 2020 р. ця стаття у структурі сукупних доходів бюджетів ОТГ склала 12,6 %. В загальному по країні її частка – 10,8 %, що становить 51,5 млрд. грн.

Збільшення площі землекористування також сприяє покращенню інвестиційного потенціалу громад. При цьому, акцентуємо увагу на тому, що передача у комунальну власність земель виключно сільськогосподарського призначення, формує обмеження щодо їх використання, оскільки ця категорія угідь без зміни цільового призначення не може бути використана для найбільш актуальних потреб територіальних громад – розміщення об'єктів промислового виробництва та соціальної інфраструктури. Тому, важливим завданням децентралізації залишається передача у комунальну власність земель державної власності інших категорій, включаючи землі промисловості, історико-культурного, оздоровчого та рекреаційного призначення тощо.

Крім цього, об'єднання землекористувань декількох місцевих рад у сукупності із отриманням земель із державної власності потребує внесення відповідних змін у містобудівну документацію. Головне завдання таких змін – розробка планів просторового розвитку громад із врахуванням спільних інтересів, включаючи виділення ділянок під будівництво усіх закладів, необхідних для життєдіяльності громади (пожежної і поліцейської станції, закладу охорони здоров'я, об'єктів оздоровчого, рекреаційного і туристичного значення, проектування інженерних мереж тощо). В даному контексті, наразі територіальні грома-

1. Оцінка впливу окремих положень децентралізації на землеустрій в територіальних громадах

Дія	Передача земель сільськогосподарського призначення з-за меж населених пунктів у комунальну власність	Перспектива впровадження КППР	Зміни адміністративно-територіального устрою (АТУ)	Розширення повноважень ОМС у сфері управління земельними ресурсами
Вплив	Збільшення ресурсної бази територіальних громад	Можливість розробки спільної містобудівної документації для усіх населених пунктів громади	Зміни меж адміністративно-територіальних одиниць (АТО), укрупнення землекористування	Отримання автономії у прийнятті рішень щодо управління земельними ресурсами
Застереження	Обмежене використання отриманих земель на потреби промисловості, оздоровлення, будівництва об'єктів інфраструктури, інженерних комунікацій тощо	Нестабільність землекористування на сучасному етапі, відсутність стратегії і бачення розвитку в багатьох ГП	Ризик неточності меж АТО, необхідність зміни системи присвоєння кадастрових номерів земельних ділянок відповідно до КАТОТТГ	Проблеми з інформаційним наповненням системи землеустрою ОМС, необхідність покращення технічного, кадрового та наукового стану землевпорядної служби в ОТГ
Вирішення	Інвентаризація і передача у власність ГП усіх категорій земель згідно ст. 117 ЗКУ	Інвентаризація усіх земель в межах населених пунктів і земель комунальної власності за їх межами, розробка стратегії розвитку ГП	Розробка порядку присвоєння кадастрових номерів земельних ділянок згідно КАТОТТГ, уточнення меж АТО в натурі	Навчання землевпорядників ОМС, покращення їх технічного забезпечення, створення системи управління земельними ресурсами ГП
	Прийняття єдиного нормативного акту про внесення відповідних змін до чинного земельного, податкового, цивільно-правового та господарського законодавства.			

Джерело: самостійна розробка авторів.

ди є дуже обмежені у вирішенні таких питань, що стримує їх розвиток.

Схожу думку висловлює також О.Лазарева, яка наголошує на необхідності життєдіяльності додаткового переліку дій, необхідних для забезпечення раціонального управління отриманими земельними ресурсами [7, с. 54].

Загалом, в умовах децентралізації, система землеустрою органів місцевого самоврядування перебуває у стані трансформування, відповідно до чого, власні повноваження територіальних громад (ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 19 Закону України «Про землеустрій»), доповнюються новими повноваженнями, пов'язаними із реформуванням адміністративно-територіального устрою та децентралізацією (зокрема набут-

тя повноважень щодо розпорядження нерозподіленими земельними ділянками та невитребуваними частками (паями), право затвердження технічної документації із бонітування та економічної оцінки ґрунтів та ін.). В таких умовах частина правових норм інституціоналізується через внесення змін до відповідних нормативних актів. Проте, в умовах масштабних змін і трансформацій, існує доцільність консолідації усіх змін в системі землеустрою і пов'язаних із нею сферах в межах одного закону. При чому, це стосується як уже впроваджених норм, так і тих, які плануються до впровадження. Серед норм, які в найбільшій мірі потребують інституціоналізації – врегулювання питання із розпорядженням землями несіль-

ськогосподарського призначення, що перебувають за межами населених пунктів; узгодження системи присвоєння кадастрових номерів земельних ділянок із новим класифікатором адміністративно-територіальних одиниць; підготовка до впровадження нового виду містобудівної документації; сприяння інформаційному, кадровому і ресурсному наповненню системи управління земельними ресурсами територіальних громад.

Підсумовуючи викладені положення забезпечення децентралізації та адміністративно-територіальної реформи в Україні, звернемо увагу на стан і проблеми землеустрою територіальних громад, які потребують першочергового вирішення (табл. 1).

Висновки та перспективи.

Таким чином, реформа децентралізації, що відбувається в Україні, поступово знаходить відображення у змінах до системи землеустрою органів місцевого самоврядування. Це проявляється у розробці землепорядної документації, пов'язаної зі зміною меж адміністративно-територіальних одиниць; здійсненні інвентаризації земельних ділянок, що передаються у власність; набуттям нових повноважень у сфері розпорядження окремими видами земель та контролю за їх використанням. При цьому, частина змін, впроваджених в рамках реформи, потребує уточнення та інституціоналізації. Це, зокрема стосується узгодження кадастрових номерів земельних ділянок із КАТОТТГ, забезпечення розробки Комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади, погодження меж нового адміністративно-територіального поді-

лу в натурі тощо. Не менш актуальними залишаються й інші аспекти, пов'язані із інформаційним забезпеченням землеустрою в територіальних громадах, кадровою підготовкою, технічним оснащенням тощо. В сукупності, окремі неврегульовані і неузгоджені із наявною системою землеустрою положення децентралізації потребують обґрунтування та інституціоналізації шляхом прийняття консолідованого нормативно-правового акту і вжиття відповідних інституціональних змін. Зважаючи на це, перспективи подальших досліджень полягають в обґрунтуванні напрямів та інструментів інституціоналізації зазначених вище процесів.

Список використаних джерел

1. Моніторинг реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади. Міністерство розвитку громад та територій України. URL : <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/690/10.02.2021.pdf>
2. Дорош Й.М., Купріянич І.П., Дорош А.Й. Проблеми формування та встановлення меж об'єднаних територіальних громад: землепорядно-правовий аспект. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 4. С. 14-20.
3. Сава А., Сидорук Б., Волошин Р. Управління земельними ресурсами сільських територій в умовах децентралізації. Економічний дискурс. 2019. Випуск 3. – С. 24-36.
4. Мацієвич Т.О., Мартинов І.М., Яценко В.В. Особливості просторового планування об'єднаних територіальних громад в умовах децентралізації. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон,

- 04-05 бер. 2020 р.). Херсон: ХДАУ, 2020. 348 с. С. 178-180.
5. Третяк А.М., Третяк В.М. Зонування земель : законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. *Агросвіт*. 2020. №23. С. 3-9.
 6. Плешкановська А.М. Об'єднана територіальна громада як об'єкт нового виду містобудівної і землепорядної документації – комплексного плану просторового. *Specialized and multidisciplinary scientific researches*. 2020. Volume 3. December 11. Amsterdam, The Netherlands. pp. 10-14.
 7. Лазарева О.В. Новітня траєкторія розвитку сільськогосподарського землекористування в контексті децентралізації. *Modern economics*. 2017. №5. С. 50-57. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/modecon_2017_5_8.
 4. Matsiievych, T.O., Martynov, I.M., Yatsenko, V.V. (2020). Osoblyvosti prostorovoho planuvannya ob'iednanykh terytorialnykh hromad v umovakh detsentralizatsii [Features of spatial planning of united territorial communities in the conditions of decentralization]. *Upravlinnia ta ratsionalne vykorystannia zemelnykh resursiv v novostvorenykh terytorialnykh hromadakh: problemy ta shliakhy yikh vyryshennia : materialy IV Vseukrainskoi naukovo-praktychnoi konferentsii* [Management and rational use of land resources in newly created territorial communities: problems and ways to solve them: materials of the 4th All-Ukrainian scientific-practical conference] (Kherson, 04-05 ber. 2020 r.). Kherson: KhDAU, 178-180.
 5. Tretiak, A.M., Tretiak, V.M. (2020) Zonuvannya zemel : zakonodavchyi kolaps ta naukovy zasady planuvannya rozvytku zemlekorystuvannya ob'iednanykh terytorialnykh hromad [Land zoning: legislative collapse and scientific principles of land use development planning of united territorial communities]. *Ahrosvit* [Agrosvit], 23, 3-9.
 6. Pleshkanovska, A.M. (2020) Ob'iednana terytorialna hromada yak ob'iekt novoho vydu mistobudivnoi i zemleporiadnoi dokumentatsii – kompleksnoho planu prostorovoho [The united territorial community as an object of a new type of town-planning and land management documentation - a complex spatial plan]. *Specialized and multidisciplinary scientific researches*, 3, December 11, Amsterdam, The Netherlands, 10-14.
 7. Lazareva, O.V. (2017). Novitnia traektorii rozvytku silskohospodarskoho zemlekorystuvannya v konteksti detsentralizatsii [The latest trajectory of agricultural land use development in the context of decentralization]. *Modern economics*, 5. 50-57. Available at : http://nbuv.gov.ua/UJRN/modecon_2017_5_8.
-

References

1. Monitorynh reformy mistsevoho samovriaduvannya ta terytorialnoi orhanizatsii vladly [Monitoring the reform of local self-government and territorial organization of power]. Ministerstvo rozvytku hromad ta terytorii Ukrainy [Ministry of Ukraine Communities and Territories Development]. Available at : <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/690/10.02.2021.pdf>
2. Dorosh, Y.M., Kuprianchyk, I.P., Dorosh, A.Y. (2018). Problemy formuvannya ta vstanovlen-nia mezh obiednanykh terytorialnykh hromad: zemleporiadno-pravovyi aspekt [Problems of formation and establishment of united territorial communities borders: land management and legal aspect]. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel* [Land management, cadastre and land monitoring], 4, 14-20.
3. Sava, A., Sydoruk, B., Voloshyn, R. (2019). Upravlinnia zemelnymy resursamy silskykh terytorii v umovakh detsentralizatsii [Management of rural areas land resources in terms of decentralization.]. *Ekonomichnyi dyskurs* [Economic discourse], 3, 24-36.

Voloshyn R., Vitrovi A., Rozum R., Buriak M.

CERTAIN ASPECTS OF TERRITORIAL COMMUNITIES LAND MANAGEMENT ON THE DECENTRALIZATION CONDITIONS

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2021.01.03)

10.31548/zemleustriy2021.01.03

Abstract. It is established that the decentralization reform in Ukraine jointly with the administrative reform provided the formation of a new territorial system of government. This led to changes in land management, which primarily affected the improvement of land relations, delineating new administrative structures, and planning sustainable management of land protection on a local level. It is determined that certain provisions of land management under decentralization require proper institutionalization, including: establishing new boundaries of administrative units in nature, consolidation of united territorial communities land management systems, improving the management of agricultural lands that are outside the settlements and are transferring in to ownership of territorial communities. It is stressed the need to harmonize the system of cadastral numbers with the new codifier of administrative-territorial units, as well as the urgency of developing new comprehensive plans for spatial development of the community, which would ensure rational organization of UTC territory in accordance with the common interests of all settlements. It is determined that the study results may serve as a basis to justify further action institutionalization of changes in the land management.

Key words: decentralization, land management, land reform, administrative-territorial system, urban planning, territorial community.

Волошин Р.В., Ветровый А.О., Розум Р.И., Буряк М.В.

ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЩИН В УСЛОВИЯХ ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИИ

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2021.01.03)

10.31548/zemleustriy2021.01.03

Аннотация. Установлено, что реформа децентрализации в Украине в совокупности с административной реформой обеспечили формирование новой системы административно-территориального устройства. Это обусловило изменения в системе землеустройства, и в первую очередь коснулось совершенствования земельных отношений, установления границ новых административных образований на местности, планирования рационального управления и охраны земель на локальном уровне. Определено, что отдельные положения землеустройства в условиях децентрализации требуют надлежащей институционализации, в частности: установление границ новых административно-территориальных единиц на месте, консолидацию системы землеустройства объединенных территориальных общин, совершенствования управления землями сельскохозяйственного назначения, находящихся за пределами населенных пунктов, которые передаются в собственность территориальных общин. Отмечена необходимость приведения системы присвоения кадастровых номеров в соответствие с новым кодификатору административно-территориальных единиц, а также актуальность освоения технологии разработки новых комплексных планов пространственного развития территории общины, обеспечивающих рациональную организацию территории ОТГ согласно общих интересов всех населенных пунктов, вошедших в нее. Определено, что полученные результаты исследования могут служить основой для обоснования дальнейших действий по институционализации изменений в системе землеустройства.

Ключевые слова: децентрализация, землеустройство, земельная реформа, административно-территориальное устройство, градостроительное проектирование, территориальная община.