

Бегаль І. І.
аспірант

*Інституту економіки природокористування та сталого розвитку
Національної академії наук України*

Behal Ivan

*Postgraduate Student,
Public Institution "Institute of Environmental Economics
and Sustainable Development
of the National Academy of Sciences of Ukraine"*

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

Анотація. Стаття присвячена аналізу впливу трансформаційних змін в адміністративній системі на особливості управління земельними ресурсами та землекористуванням. Встановлено, що Україна перебуває на другому етапі реформи децентралізації влади. Аналіз показав, що розвиток країни нерозривно пов'язаний з розвитком теорії управління земельними ресурсами та землекористуванням. Відзначено специфічність та важливість управління земельними ресурсами та землекористуванням для розвитку країни, а саме зазначено вплив управління на ефективне використання земельноресурсного потенціалу. Акцентовано увагу на тому, що ефективність системи управління земельними ресурсами та землекористуванням залежить від ефективності кожної функції управління. Крім того, це безперервний процес прийняття рішень щодо земельних ресурсів на різних рівнях управлінської діяльності. Запропоновано загальну структуру процесу управління земельними ресурсами та землекористуванням для реалізації в умовах децентралізації влади. Сформульовано визначення основних функцій та їх типів, які є чинниками кінцевого стану об'єкта управління.

Ключові слова: управління, місцеве самоврядування, децентралізація, управління земельними ресурсами та землекористуванням, об'єднані територіальні громади.

Вступ та постановка проблеми. Майбутній розвиток економіки України безпосередньо залежить від напрямів трансформації земельних відносин, адже земля є головним засобом виробництва в сільському й лісовому господарстві та просторовим базисом функціонування інших галузей господарства, що робить її невід'ємним елементом системи економічних відносин.

Сьогодні в умовах децентралізації влади залишається актуальною проблема ефективного управління земельними ресурсами та землекористування в Україні. На жаль, доводиться констатувати, що сучасна система управління не демонструє успіхів щодо якості та ефективності використання, відтворення та охорони природних, зокрема земельних, ресурсів, оскільки досі не відбувається вжиття відповідних управлінських заходів щодо охорони земель, що обумовлює розвиток деградаційних процесів ґрунтів; наявний стан володіння, користування й розпорядження сільськогосподарськими землями не дає змогу здійснити перехід до ринкових механізмів використання цих ресурсів, що обумовлює знижену зацікавленість інвесторів до вкладень у вітчизняну економіку; існують значні недоліки у системі справляння плати за землю, що породжує дефіцит місцевих бюджетів; має місце низька капіталізація земельних ресурсів.

Всі вищенаведені проблеми були породжені неефективним управлінням ресурсами. На думку А. Мартіна, «сучасне землекористування в Україні носить відбиток колишніх радянських екстенсивних методів господарювання. Аграрна сфера дотепер залишається «заповідником» неринкових методів управління, законодавчих обмежень права приватної власності» [1], тому питання ефективного управління таким стратегічно важливим ресурсом для держави є вкрай важливим, оскільки безпосередньо зумовлює якість життя кожного громадянина та суспільного добробуту країни загалом.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Управління земельними ресурсами належить до переліку найважливіших стратегічних завдань для людей, які працюють або досліджують проблеми у сфері регулювання земельних відносин. Вагомий внесок у дослідження питань теоретико-методологічних засад системи управління земельними ресурсами та землекористування, ефективного управління земельними ресурсами, пошуку досконалої концепції щодо розподілу земельних ресурсів та їх використання, а також формування сутності й змісту предмета управління земельними ресурсами та землекористування здійснили О. Гарнага, В. Горлачук, О. Дорош, Р. Курильців, А. Мартин, О. Сакаль, А. Сохнич, А. Третяк, Н. Третяк та інші науковці. У роботах авторів підкреслюються нераціональність, диспропорційність та екстенсивність використання земельних ресурсів, що приводить до деградації земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення, що спричиняє соціальні проблеми розвитку територій загалом.

Земельні ресурси є територіальною базою розміщення народногосподарських об'єктів, системи розселення населення, а також основним засобом виробництва. Всі землі України незалежно від їх цільового призначення, господарського використання та особливостей правового режиму належать до земельних ресурсів і складають єдиний земельний фонд держави. Геополітичне положення України та її високий земельно-ресурсний потенціал обумовлюють провідну роль земельного фонду як одного з найважливіших ресурсів держави. Важливим є те, що економічна властивість земельних ресурсів проявляється тільки під час поєднання їх якісних та кількісних властивостей з факторами соціального розвитку того народу, який на них проживає. У своїх працях Р. Курильців, О. Сакаль, А. Третяк та Н. Третяк відзначають [2; 3], що Україна перебуває на етапі виникнення комплексної багатofункціональної системи

управління земельними ресурсами та землекористуванням, побудова якої дасть змогу в умовах децентралізації влади організувати управління у напрямках «зверху – вниз» (адміністрування розподілу земельних ресурсів) та «знизу – догори» (організація ефективного використання й охорони земель). Отже, подальша побудова управління таким важливим ресурсом повинна базуватись на нових теоретико-методологічних засадах та принципах, що дасть змогу здійснювати ефективне використання земельноресурсного потенціалу як об'єднаними територіальними громадами, так і країною загалом.

Метою роботи є дослідження теоретичної складової частини процесу управління земельними ресурсами й землекористуванням в умовах децентралізації влади.

Результати дослідження. Україна має великий земельноресурсний потенціал, але ефективність його використання залишається вкрай низькою, змінити ж ситуацію, що склалася, без розроблення адекватної сучасним умовам системи управління земельними ресурсами неможливо. На думку О. Гарнаги, з чим ми погоджуємося, вивчення та розроблення заходів з удосконалення системи управління земельними ресурсами в різних соціально-економічних формаціях є надзвичайно важливими завданнями, оскільки вони є чи не найголовнішими в системі економічних відносин. Яке б суспільство ми не взяли, воно завжди розвивалось на землі залежно від використання [4].

Інституціональні передумови, які склалися в Україні, передували тому, що реформа децентралізації є складовою частиною економічної реформи, здійснюваної в Україні, у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Підґрунтя до цієї політики було закладено ще положенням Європейської хартії місцевого самоврядування (1985 року, набуття чинності у 1988 році), яка у зміст поняття «місцеве самоврядування» вклала право й реальну здатність органів місцевого самоврядування регламентувати значну частину місцевих справ та управляти нею, діючи в межах закону під свою відповідальність і в інтересах місцевого населення.

Загалом з початком незалежності України підґрунтям до самої децентралізації стали такі нормативні акти, як Закон Української РСР «Про місцеві Ради народних депутатів Української РСР та місцеве самоврядування» (1990 рік), який у новій редакції отримав назву «Про місцеві Ради народних депутатів та місцеве і регіональне самоврядування» (1992 рік), Закони України «Про формування місцевих органів влади і самоврядування» (1994 рік), «Про місцеве самоврядування в Україні» (1997 рік), Укази Президента України «Про забезпечення керівництва структурами державної виконавчої влади на місцях» (1994 рік), «Про делегування повноважень державної виконавчої влади головам та очолюваним ними виконавчим комітетам сільських, селищних і міських Рад» (1995 рік). Також в цей період прийнята Конституція України (1996 рік), яка засвідчила принцип місцевого самоврядування та встановила, що в Україні воно визнається й гарантується. Крім того, для сприяння місцевому самоврядуванню в країні було створено допоміжний орган при Президентові України, а саме Фонд сприяння місцевому самоврядуванню в Україні (1992 рік). Його основним завданням було вирішення проблем переходу від традиційних радянських форм організації влади до загальноприйнятих демократичних форм місцевого самоврядування. У 1996 році Фонд став центральною науково-методичною, консультативною та координаційною установою при Президентові України з питань місцевого самоврядування.

Проте законодавчим фундаментом для докорінних змін у сфері місцевого самоврядування стала ухвалена урядом України «Концепція реформування місцевого самоврядування і територіальної організації влади в Україні», що заклала базу щодо проведення нової адміністративної реформи, а саме децентралізації.

Загалом вважається, що перший етап децентралізації України припадає на 2014–2018 роки, коли законодавчими основами для змін у сфері місцевого самоврядування стали вищезазначена Концепція (2014 рік), Розпорядження КМУ «Про затвердження плану заходів щодо реалізації Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» (2014 рік), «Деякі питання реформування державного управління України» (2016 рік), «Деякі питання реалізації Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні» (2016 рік), Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (2015 рік) та відповідні зміни, внесені в бюджетне законодавство.

Реформа децентралізації передбачала створення нової ланки в системі адміністративного устрою в Україні шляхом запровадження нової адміністративно-територіальної одиниці, а саме об'єднаної територіальної громади (ОТГ). Відзначимо, що станом на січень 2019 року в Україні було створено 876 ОТГ, де в контексті цих процесів центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин було передано 659 ОТГ у комунальну власність близько 1,46 млн. га земельних ділянок [5].

Головною метою реформи децентралізації є передача від органів виконавчої влади органам місцевого самоврядування значної частини повноважень, ресурсів та відповідальності, а щодо земельних ресурсів – посилення ролі територіальних громад із наданням їм права самим розпоряджатися землями, котрі перебувають як у межах населених пунктів, так і поза ними.

Позитивним аспектом цієї реформи стало те, що у зв'язку з цим ОТГ надаються можливості приймати управлінські рішення з огляду на конкретну специфіку соціально-економічних відносин місцевого рівня, а не держави загалом. Негативним є те, що на поточному перехідному етапі нерозвинене інституціональне середовище та знижений рівень професіоналізму посадових осіб місцевого самоврядування можуть негативно вплинути на ефективне управління та державну політику загалом.

В січні 2019 року уряд України ініціював перехід до другого етапу реформи децентралізації в Україні, в якому передбачається виконання таких завдань [5]:

- 1) затвердження нової територіальної основи для діяльності органів влади на рівні громад і районів;
- 2) передача (децентралізація) повноважень виконавчої влади органам місцевого самоврядування та їх розмежування між рівнями й органами за принципом субсидарності;
- 3) створення належної ресурсної бази для здійснення повноважень місцевого самоврядування;
- 4) формування ефективної системи служб в органах місцевого самоврядування та органах виконавчої влади;
- 5) впорядкування системи державного контролю та нагляду за законністю діяльності органів місцевого самоврядування;
- 6) розвиток форм прямого народовладдя, а саме виборів, референдумів;
- 7) удосконалення механізму координації діяльності центральних та місцевих органів виконавчої влади.

Характерною рисою перехідного періоду від централізованої управляючої системи до ринково орієнтованої економіки є зростання самостійності суб'єктів держави, що

приводить до необхідності регіональних і муніципальних владних структур обґрунтовувати управлінські рішення, які приймаються, враховувати всю багатогранність діючих на їхній території політичних, економічних, соціальних, культурно-історичних та інших факторів. Ці рішення повинні бути пов'язані з вимогами та вказівками органів влади, координуватися з діями суміжних територій і відповідати вимогам населення, яке проживає на території регіону чи іншого муніципального утворення [6].

Загалом самоврядування – це різновид управління, який необхідно розуміти як функцію високоорганізованих систем, що забезпечує їхню структурну цілісність, підтримання заданого режиму діяльності, реалізацію програми досягнення мети [7, с. 657].

Енциклопедія державного управління говорить про поняття «управління» як про діяння, яке приводить до змін стану якогось об'єкта; вплив на об'єкт, систему, процес тощо задля збереження їх сталості або переведення з одного стану в інший відповідно до встановленої мети [8, с. 675]. У філософському енциклопедичному словнику поняття «управління» визначається як процес безперервної циркуляції інформації каналами прямого й зворотного зв'язку між керуючою та керованою системами управління. Головним завданням управління є забезпечення цілеспрямованої дії на керовану систему, тому будь-яке управління є цілеспрямованим. Цілеспрямована дія – це й мета, й результат управління [7, с. 657].

Специфічність управління, зокрема управління земельними ресурсами та землекористуванням, як вже зазначалося, полягає в тому, що всі відносини в цій сфері будуються навколо особливого природного ресурсу, а саме землі, який є надзвичайно різноманітним і багатофункціональним. Від рівня ефективності використання землі як природного ресурсу залежать розвиток продуктивних сил, масштаби виробництва й матеріальне благополуччя народу. В цьому полягає важливість ефективного управління такого природного ресурсу, як земля, а також у переосмисленні теорії управління земельними ресурсами та землекористуванням відповідно до чинних законів, норм, правил та світових стандартів згідно з новими умовами господарювання, а саме децентралізації.

Енциклопедія державного управління під терміном «місцеве самоврядування» розуміє право та спроможність територіальної громади вирішувати питання місцевого значення під свою відповідальність або відповідальність створених нею органів [9, с. 185], а процес децентралізації управління в економічному словнику розглядається як передача права, функцій і відповідальності з верхніх рівнів управління на нижчі [10, с. 68].

Розвиток теорії управління земельними ресурсами та землекористуванням нерозривно пов'язаний з розвитком теорії управління загалом, оскільки на різних етапах розвитку вдосконалюються процеси суспільних, економічних та екологічних відносин, набувають чинності нові економічні закони й закономірності. Набувають нового бачення проблеми світового значення, зокрема ресурсозабезпеченості, раціоналізації, відтвореності, охорони земель та природного середовища. Отже, з огляду на такі зміни в адміністративній системі вкрай необхідним є дослідження процесу управління земельними ресурсами та землекористуванням в умовах процесу децентралізації.

Загальна теорія управління свідчить про те, що будь-який управлінський процес складається з трьох стадій, а саме попереднього управління, оперативного та заключного, де за кожну стадію відповідають свої функції з наповненим конкретним змістом. В табл. 1 наведено авторську загальну структуру процесу управління земельними

ресурсами та землекористуванням, яку пропонується застосовувати в умовах децентралізації влади.

Таблиця 1

Загальна структура процесу управління земельними ресурсами та землекористуванням в умовах децентралізації влади

Стадії управління	Основні фактори результату управління	
	складові частини управління/функції управління	типи функцій
Попереднє управління	Мета (місія, цілі)	Концепція сталого розвитку
		Принципи сталого розвитку
		Підходи сталого розвитку
	Прогнозування	Соціальні прогнози
		Економічні прогнози
		Екологічні прогнози
		Демографічні прогнози
		Науково-технічні та інші прогнози
	Планування	Стратегічне
		Оперативне
Перспективне		
Оцінка ресурсу	Економічна оцінка	
	Грошова оцінка	
	Експертна оцінка	
Оперативне управління	Організація	Організація інституціонального забезпечення та умов
		Залучення інвестицій
		Координація суб'єктів господарювання
	Мотивація	Матеріальна
		Моральна
Заклучне управління	Контроль	Інспекційний
		Громадський
		Господарський
	Облік	Оперативний
		Статистичний
		Бухгалтерський
	Аналіз	Оперативний
		Поточний
		Техніко-економічний
		Фінансово-економічний
		Економіко-статистичний

Процес управління земельними ресурсами та землекористуванням є безперервним та циклічним, адже починається з поставленої мети (місії, цілі) й закінчується її досягненням. При цьому ефективність управління земельними ресурсами та землекористуванням визначається тим, наскільки ефективно досягається мета кожної функції.

Мета (місія, цілі) є початковим етапом процесу управління та основою реалізації всіх інших функцій процесу управління земельними ресурсами та землекористуванням на всіх рівнях (державному, регіональному, місцевому). Вона формується з виявлених проблем у функціонуванні конкретної системи.

Прогнозування – це сукупність певних варіантів розвитку системи управління земельними ресурсами та землекористуванням в майбутньому, а також альтернативних шляхів і термінів досягнення мети (місії, цілі).

Планування передбачає відповідні засоби й методи досягнення мети (місії, цілі), перелік передбачуваних витрат і результатів для досягнення цільового стану, розроблення планів управління, підходів, програм і стратегій розвитку. На стадії стратегічного планування розглядаються необхідність і можливість зміни структури, властивостей земельних ресурсів та землекористування. Перспективне планування полягає в прийнятті рішення щодо вибору траєкторії переведення системи управління земельними ресурсами та землекористуванням у новий стан.

Оцінювання ресурсу – це функція пошуку засад, передумов інших функцій для коригування управлінських рішень для того, щоби досягти завданої мети (місії, цілі).

Організація – це забезпечення вертикальної та горизонтальної узгодженості діяльності в просторі та часі шляхом створення формальних і неформальних механізмів, яка полягає у встановленні постійних і тимчасових зв'язків між усіма елементами системи управління земельними ресурсами та землекористування й об'єднанні компонентів і ресурсів цієї системи для забезпечення ефективного досягнення поставленої мети (місії, цілі).

Мотивація – це цілеспрямований процес стимулювання впливу на елементи системи управління земельними ресурсами та землекористування, а саме суб'єкта на об'єкт, що забезпечить ефективне вирішення чи досягнення поставленої мети (місії, цілі).

Контроль забезпечує перевірку об'єкта й суб'єкта управління на відповідність заданих цілей відповідно до нормативних актів, а саме виявлення відхилень, недоліків або порушень у системі управління земельними ресурсами та землекористуванням. На цьому етапі здійснюється оцінювання ступеня відхилення поточного стану від запланованого, мети (місії, цілі).

Облік є системою функцій, що забезпечує систематизацію, зберігання й надання достовірної та актуальної інформації про земельні ресурси, земельні ділянки кількісного та якісного характеру, реєстрацію земельних ділянок та їх правового режиму тощо. Відзначимо, що

функція обліку має місце в процесі всього процесу, однак особливу важливість вона має на етапі закінчення роботи.

Аналіз забезпечує пояснення стану системи управління земельними ресурсами та землекористування, причин відхилення від необхідного, якщо вони мають місце, а за потреби – обґрунтування рішення переходу до оперативного управління для досягнення поставленої мети (місії, цілі). Ця функція також має місце в процесі всього процесу, проте особливу важливість вона має на етапі закінчення роботи.

Управління земельними ресурсами здійснюється законодавчими, виконавчими органами влади та органами місцевого самоврядування, які регулюють земельні відносини й визначають загальну стратегію розвитку системи землеволодіння й землекористування, правотворчості, правоохоронної діяльності тощо. Зміст діяльності виконавчо-розпорядчих органів з управління земельними ресурсами полягає у прогнозуванні та плануванні використання земельних ресурсів; установленні норм та порядку землеволодіння, землекористування, розподілу й перерозподілу земель; оперативно-розпорядчій, регуляторній та контрольно-наглядовій діяльності за використанням та охороною земель. Саме тому під управлінням землекористуванням розуміємо безперервний процес прийняття рішень щодо земельних ресурсів на різних рівнях управлінської діяльності, які ґрунтуються на раціональних засадах з урахуванням не тільки природних, але й соціально-культурних факторів того народу, якому належить цей ресурс.

Висновки. Дослідження теоретичної складової частини та процесу управління земельними ресурсами й землекористуванням в умовах децентралізації влади показало, що Україна перебуває на другому етапі реформи децентралізації влади. З огляду на зміни в адміністративній системі було запропоновано загальну структуру процесу управління земельними ресурсами та землекористуванням, що необхідно застосовувати в умовах децентралізації влади, ефективність якої безпосередньо залежить від того, наскільки ефективно досягається мета кожної функції.

Список використаних джерел:

1. Мартин А. Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах. *Земельна спілка України*. 2011. URL: <http://www.zsu.org.ua> (дата звернення: 05.03.2020).
2. Сакаль О., Третяк Н. Напрями удосконалення земельного обліку як інституціональної основи сталого розвитку територій. *Землепорядний вісник*. 2014. № 5. С. 22–26.
3. Третяк А., Курильців Р., Третяк Н. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами. *Землепорядний вісник*. 2013. № 9. С. 25–28.
4. Гарнага О. Основи управління землекористуванням : монографія. Рівне : НУВГП, 2014. 212 с.
5. Прес-центр ініціативи «Децентралізація» (2019). Децентралізація в Україні. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/10381> (дата звернення: 05.03.2020).
6. Горлачук В., В'юн В., Сохнич А. Управління земельними ресурсами. Миколаїв : МФ НаУКМА, 2002. 312 с.
7. Філософський енциклопедичний словник. Київ : Абрис, 2002. 742 с.
8. Енциклопедія державного управління : у 8 т. / наук.-ред. колегія: Ю. Ковбасюк (голова) та ін. Київ : НАДУ, 2011. Т. 1 : Теорія державного управління. 748 с.
9. Енциклопедія державного управління : у 8 т. / наук.-ред. колегія: Ю. Ковбасюк (голова) та ін. Харків : вид-во ХарПІ НАДУ «Магістр», 2011. Т. 5 : Територіальне управління. 408 с.
10. Завадський Й., Осовська Т., Юшкевич О. Економічний словник. Київ : Кондор, 2006. 356 с.

References:

1. Martyn, A. (2011). Napriamy udoskonalennia upravlinnia zemelnymy resursamy v suchasnykh umovakh [Directions improving land management in modern conditions] *Land Union of Ukraine*. Available at: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/73-2011-01-18-12-30-31> (accessed: 05.03.2020).
2. Sakal, O. & Tretiak, N. (2014). Napriamy udoskonalennia zemelnogo obliku yak instytutsionalnoi osnovy staloho rozvytku terytorii [Areas of improvement of land accounting as an institutional basis for sustainable development of territories]. *Land Management herald*, no. 5, pp. 22–26.
3. Tretiak, A., Kuryltsiv, R., Tretiak, N. (2013). Kontseptualni zasady rozvytku v Ukraini suchasnoi bahatofunktsionalnoi systemy upravlinnia zemelnymy resursamy [Conceptual principles of development in Ukraine of a modern multifunctional system of land resources management]. *Land Management herald*, no. 9, pp. 25–28.

4. Harnaha, O. (2014). *Osnovy upravlinnja zemlekorystuvannjam [Fundamentals of Land Use Management]*. Rivne : NUVHP, 212 p.
5. Press Room of the Decentralization Initiative (2019). Available at: <https://decentralization.gov.ua> (accessed: 05.03.2020).
6. Horlachuk, V., Viun, V., Sokhnych, A. (2002). *Upravlinnia zemelnymy resursamy [Land Management]*. Mykolaiv : MF NaUKMA. 312 p.
7. *Philosophical Encyclopedia Dictionary (2002)*. Kyiv : Abrys, vol. VI, 742 p.
8. *Encyclopedia of Public Administration (2011)*. Kyiv : NADU, vol. 1, pp. 748.
9. *Encyclopedia of Public Administration (2011)*. Kyiv : NADU, vol. 1, pp. 408.
10. Zavadskyi, Y., Osovska, T., Yushkevych, O. (2006). *Economic Dictionary*. Kyiv : Kondor. 356 p.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ В УСЛОВИЯХ ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИИ ВЛАСТИ

Аннотация. Статья посвящена анализу влияния трансформационных изменений в административной системе на особенности управления земельными ресурсами и землепользованием. Установлено, что Украина находится на втором этапе реформы децентрализации власти. Анализ показал, что развитие страны неразрывно связано с развитием теории управления земельными ресурсами и землепользованием. Отмечены специфичность и важность управления земельными ресурсами и землепользованием для развития страны, а именно указано влияние управления на эффективное использование земельно-ресурсного потенциала. Акцентировано внимание на том, что эффективность системы управления земельными ресурсами и землепользованием зависит от эффективности каждой функции. Кроме того, это непрерывный процесс принятия решений касательно земельных ресурсов на разных уровнях управленческой деятельности. Предложена общая структура процесса управления земельными ресурсами и землепользованием для реализации в условиях децентрализации власти. Сформулировано определение основных функций и их типов, которые являются факторами конечного состояния объекта управления.

Ключевые слова: управление, местное самоуправление, децентрализация, управление земельными ресурсами и землепользованием, объединенные территориальные общины.

THEORETICAL PRINCIPLES OF LAND RESOURCES GOVERNANCE AND LAND USE IN CONDITIONS OF DECENTRALIZATION OF POWER

Summary. The economic development of any country depends on the directions of transformation of land relations. In view of the fact that land is the main means of production in agriculture and forestry and the spatial basis of functioning of other industries. The indicators of economic development of Ukraine indicate its low efficiency, which, in the author's opinion, is an imperfect governance structure of the elements of the country's economy, the basic capital of which is land resources. In Ukraine, there are no appropriate governance measures for land protection, which in turn determines the development of soil degradation processes. The current state of ownership, use and disposal of agricultural land does not allow the transition to market mechanisms for the use of these resources, which leads to economic losses for the state. The article is devoted to the analysis of the impact of transformational changes in the administrative system on the peculiarities of land governance and land use. The specificity and importance of land management and land use for the development of the country were noted, namely the influence of management on the effective use of land resource potential. It is established that Ukraine is in the second stage of the power decentralization reform. The analysis showed that the development of the country is inextricably linked with the development of the theory of land governance and land use. The specificity and importance of land governance and land use for the development of the country are noted, namely, the influence of governance on the effective use of land potential is indicated. Attention is drawn to the fact that the effectiveness of governance system of land resources and land use depends on the effectiveness of each of the governance functions. In addition, it is a continuous decision-making process with respect to land resources at different levels of governance. The general structure of the process of land resources and land use governance for implementation in the conditions of decentralization of power is proposed. The definitions of the basic functions and their types that are factors of the final state of the control object are formulated.

Key words: government, local government, decentralization, land resources and land use governance, united territorial communities.