

**В. М. Кожуріна**

аспірант кафедри регіонального розвитку  
та місцевого самоврядування  
Харківського регіонального інституту державного управління  
Національної академії державного управління  
при Президентіві України

## СИСТЕМА ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ГРОМАДИ

У статті проаналізовано наукові підходи до визначення складників поняття «система публічного управління земельними ресурсами територіальної громади», на основі яких запропоновано авторське визначення – «система відносин між суб'єктами (наділеними владними повноваженнями, які регламентовані земельним, адміністративним та екологічним законодавством) й об'єктом (землею комунальної власності на території, що обмежується юрисдикцією органів місцевого самоврядування громади), спрямованих на раціональне землекористування, забезпечення екологічної стабільності, задоволення потреб громади, пов'язаних із використанням землі», розроблено відповідну схему. Доведено, що процес управління земельними відносинами потребує системного підходу не лише на державному, а й на місцевому рівнях. У межах дослідження змісту дефініції «публічне управління» виокремлено ознаки поняття, сформульовані на основі визначень провідних учених у галузі. Здійснено науковий аналіз суб'єктно-об'єктного складу системи публічного управління землями територіальної громади, виокремлено зовнішні та внутрішні зв'язки, чинники, що впливають на досліджувану систему, сформульовано мету її функціонування. Проаналізовано наявні в літературі та закріплені законодавцем визначення понять «земельні відносини» та «земельні ресурси» як специфічного об'єкту управління, наведено склад земельних ресурсів громади, які диференційовані за принципом визначеності правового статусу та форми власності. Здійснено класифікацію суб'єктів системи публічного управління земельними відносинами територіальної громади за критерієм прийняття рішень на зовнішні (органи державної влади, які наділені повноваженнями щодо управління, контролю, установи, організації, які є розпорядниками інформації щодо земельних ресурсів, щодо об'єктів, котрі на них розміщені) та внутрішні (органи місцевого самоврядування, юрисдикція яких розповсюджуються в межах відповідної громади, та громадські місцеві організації), а зовнішні так само розподілено за принципом наявності управлінських повноважень на такі, що безпосередньо приймають рішення й такі, які є розпорядниками інформації. Доведено, що законодавчого регламентування потребує зміна природи адміністративно-територіальної одиниці базового рівня та обов'язковість установлення меж територіальної громади.

**Ключові слова:** управління земельними ресурсами, земельні відносини, землі громади, система земельних відносин, управління землями громади, адміністративно-територіальна одиниця базового рівня, суб'єкт управління, об'єкт управління.

**Постановка проблеми.** Система, механізми, суб'єкт та об'єкт управління земельними ресурсами досліджуються, як правило, на державному рівні, але з урахуванням сучасних реалій необхідно змінювати акценти нормотворення та наукових досліджень на користь управління на місцевому рівні. Перед науковцями та управлінцями постає багато питань, які стосуються побудови оптимальної моделі розподілу повноважень з управління землями: контролю за їх використанням; надання

адміністративних послуг та ведення земельного кадастру; механізмів передачі земель поза межами населених пунктів у комунальну власність громади та максимально чітко визначення їх правового статусу; питання ефективного розподілу податків за землю та побудови ринку землі; екології та грамотного землевпорядкування; захист інтересів орендарів земельних ділянок; трансформація механізмів управління землями на другому етапі децентралізації, та багато інших.

Лише застосовуючи комплексний, системний підхід до розв'язання перелічених проблем, використовуючи синергію науки і практики, можна вирішити питання недосконалості законодавства та його застосування, які гостро поставлені в нашій державі, та завершити реформу децентралізації. Саме тому необхідно проаналізувати наукову парадигму системи управління земельними відносинами громади, дослідивши її природу та суб'єктивно-об'єктивний склад, чинники, що впливають на її функціонування.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Варто зауважити, що система публічного управління земельними ресурсами громади комплексно не досліджувалась з урахуванням сучасних змін суб'єктивно-об'єктивного складника та переходу моделі управління від державного до публічного. Але є певний масив наукових напрацювань, які висвітлюють окреслену тематику і становлять підґрунтя для дослідження.

Так, у сферу наукових інтересів В.А. Боклаг [1] входить тема формування та реалізації державної політики щодо управління земельними відносинами. Особливості механізмів державного управління земельними ресурсами адміністративно-територіальних одиниць розкриває у своїх працях В.Ю. Пересоляк [12]. Природу права комунальної власності на землю, поняття та склад земель ОТГ становлять науковий інтерес для А.П. Кулинича [4]. Еколого-економічні показники ефективності землекористування та проблеми землевпорядкування громад знайшли своє відображення у працях О.І. Новаковської [6].

**Мета статті** – науковий аналіз поняття «система публічного управління земельними ресурсами територіальної громади» та його суб'єктивно-об'єктивні складники відповідно до сучасного стану.

**Виклад основного матеріалу.** Динамічне нормотворення у сфері регулювання земельних відносин має відповідати, перш за все, вимогам системності, адже прийняті на державному рівні якісні документи сьогодні – це запорука ефективного управління основним ресурсом громади в майбутньому.

Для прийняття якісних управлінських рішень та застосування ефективних механізмів необхідно чітко розуміти природу системи, на яку спрямовано управлінський вплив, проаналізувати особливості її функціонування та дослідити динаміку розвитку, визначити складники системи. Управління земельними ресурсами носить

багатоаспектний характер, оскільки спрямоване на основний, базовий потенціал країни – землю. Із цього випливає доцільність застосування системного підходу до управління процесом використання й охорони земель, узгодження управлінських рішень з екологічними та економічними наслідками.

Окрім того, об'єкт системи теж не є сталим поняттям: землі змінюють правовий статус, форму власності, цільове призначення, об'єднуються громади, що призводить до зміни природи та меж адміністративно-територіальних одиниць. Реформа децентралізації та земельна реформа, які й нині тривають, уносять низку змін до законодавства, що доцільно назвати етапом формування публічного управління у сфері земельних відносин. Для того, щоб дослідити та проаналізувати сутність системи публічного управління земельними ресурсами громади, необхідно визначити базові поняття, що його характеризують.

У контексті поданого дослідження, доцільно почати з дефініції публічного управління. Загальноприйнятим визначенням поняття «управління» є цілеспрямований вплив суб'єкта управління на об'єкт управління з метою покращення якісних характеристик об'єкта та досягнення необхідних результатів. Це поняття є відносно новим для вітчизняної науки. Щодо практики, то в багатьох сферах система публічного управління перебуває на етапі формування, тобто переходу від моделі державного управління.

Визнані класики науки державного управління А. Мельник та О. Оболенський, досліджуючи природу публічного управління, акцентують увагу на тому, що воно має дуалістичний характер, охоплюючи два складники: державне управління, громадське управління [5, с. 12]. В Україні потребують розвитку та доопрацювання питання залучення громадського сектору до прийняття управлінських рішень.

Більш деталізує суб'єкт публічного управління, акцентуючи увагу на функціональному аспекті Л. Новак-Каляєва і пропонує визначення «публічне управління – це діяльність органів державного управління, місцевого самоврядування, представників приватного сектору та інститутів громадянського суспільства в межах визначених законом повноважень і функціональних обов'язків щодо формування та реалізації управлінських рішень суспільного значення, політики розвитку держави та її адміністративно-територіальних оди-

ниць» [10, с. 144]. Важливою відмінністю від державного управління є те, що громадянське суспільство виступає як суб'єктом, так і об'єктом публічного управління.

З іншого боку, аспект функціонального призначення публічного управління розглядає Р. Мельник, який визначає, що публічне управління є різновидом суспільно корисної діяльності та здійснюється певною сукупністю суб'єктів, до яких належать, зокрема, органи державної влади, управління, яке має на меті досягнення певного стану суспільних відносин та може здійснюватись не лише у примусовому порядку [5, с. 95–96].

Отже, всі дослідники є одноставними в тому, що це відносини між суб'єктом і об'єктом, але щоб краще зрозуміти природу публічного управління, необхідно визначити його складники. Так, об'єкт публічного управління – відносини стосовно упорядкування суспільних справ на всіх рівнях управління (державному, регіональному, місцевому), основою яких є народовладдя. Предметом публічного управління є закономірності, принципи, методи, форми, тенденції теорії та практики упорядкування та забезпечення вирішення суспільних проблем [2, с. 17]. Суб'єкт публічного управління – органи державної влади, місцевого самоврядування, представники громадянського суспільства, які безпосередньо приймають або мають вплив на прийняття управлінських рішень, що стосуються забезпечення розвитку громади, регіону, держави.

Враховуючи, що досліджувана категорія є складною за змістом, вона краще піддається описанню, ніж визначенню. Отже, на основі аналізу наведених визначень, доцільно виокремити такі ознаки публічного управління:

- різновид суспільно корисної діяльності, спрямований на забезпечення загального блага;
- здійснюється на основі норм, урегульованих законодавством;
- носить системний та інституціональний характер;
- є засобом консолідації органів влади та суспільства навколо забезпечення розвитку громади, вирішення нагальних питань у країні;
- суб'єктами є органи державного управління, місцевого самоврядування, інститути громадянського суспільства (партії, громадські, благодійні, релігійні організації, профспілки, недержавні ЗМІ, асоціації, творчі спілки) і представники приватного сектору;

– розглядає громадян як активних учасників управлінського процесу. Саме у зв'язку з тим, що народ є основним джерелом влади та здійснює її безпосередньо й через органи державної влади й місцевого самоврядування, ця ознака надає управлінню ознак публічності.

– об'єктом публічного управління є: відносини стосовно упорядкування суспільних справ на державному, регіональному, місцевому рівнях управління на базі народовладдя;

– функції діяльності суб'єктів публічного управління: планування, організація, керівництво, координація та контроль; мета їх застосування – одержання якісного продукту – професійного управлінського рішення.

Ключовою дефініцією для розуміння системи управління земельними відносинами громади є поняття «земельні ресурси громади», достатньо часто використовується й термін «земельні відносини» як базове поняття земельного права. Саме тому доцільно їх проаналізувати з позиції публічного управління.

Земельні відносини є різновидом майнових відносин, але вони мають певні особливості, оскільки земля є специфічним видом майна. Законодавець закріпив визначення земельних відносин в системоутворюючому документі ст. 2 Земельного кодексу України. Так, їх визначено як суспільні відносини щодо володіння, користування й розпорядження землею [3]. Окрім того, вказана норма закріплює перелік суб'єктів земельних відносин, до яких віднесено: громадян, юридичних осіб, органи місцевого самоврядування та органи державної влади, а до об'єктів – землі в межах території України, земельні ділянки і права на них, зокрема на земельні частки (паї). На практиці, земельні відносини не обмежуються лише відносинами щодо володіння землею, а є багатоаспектними: пов'язані з охороною земель, екологічною безпекою, застосуванням відповідальності за порушення норм земельного законодавства, управління земельними ресурсами, надання адміністративних послуг у зазначеній сфері, тощо.

Земельні відносини виділяються в особливу соціально-економічну категорію, яка розкривається через специфіку землі як унікального об'єкта загальних багатоцільових інтересів та дуалістичному статусу землі, що виступає у відтворювальному процесі одночасно і як природне тіло, і як товар, і як соціально-економічна категорія, включена в систему товарно-грошо-

вих відносин [1, с. 32]. На виключності землі як основи сільськогосподарського виробництва часто акцентують увагу вчені, визначаючи земельні відносини як відносини між індивідуумами, суспільством і державою стосовно власності на землю як основного фактора виробничої діяльності в сільському господарстві, а також порядок, умови й форми землеволодіння й землекористування, розпорядження землею й результатами, отриманими на ній. Але автор узагалі виключив органи місцевого самоврядування з переліку суб'єктів управління земельними відносинами, що не є актуальним на сьогодні. Територіальні громади здійснюють право комунальної власності на землю саме через органи місцевого самоврядування. Цей спосіб реалізації права комунальної власності на землю є найбільш поширеним. Отже, дослідження правових та організаційних питань здійснення громадою права власності на землю через створені ними органи самоврядування є актуальним завданням науки публічного управління та земельного права України [4, с. 263].

Цивілістичний підхід, із деталізацією змісту права власності на землю пропонує М. Федоров: «земельні відносини – суспільні відносини щодо володіння, користування, розпорядження й управління землею на державному, господарському і внутрішньогосподарському рівнях як об'єктом господарювання і засобом виробництва в сільському господарстві» [12, с. 12].

Але більш влучним і повним убачається визначення земельних відносин як врегульованих нормами права (земельного, приватного, публічного, адміністративного) суспільних відносин, які виникають між суб'єктами у процесі здійснення права власності на землю українського народу, державного й самоврядного регулювання земельних відносин, виконання заходів з охорони й раціонального використання землі як основного національного багатства, захисту суб'єктивних земельних прав та законних інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави [7, с. 154].

Аналогічно, кілька підходів до визначення має поняття «земельні ресурси», адже трактується науковцями з різних кутів зору: з економічного, екологічного, просторового, юридичного, але управлінський підхід має об'єднувати й комплексно визначати зміст поняття. Досить часто застосовуються схожі, але не ідентичні за змістом визначення: «земля», «земельні ресурси», «земельний фонд», «земельна ділянка».

Землі населених пунктів є проявом складного поняття «земля». Ця дефініція об'єднує в єдине ціле сукупність різних видів земель, що використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель, споруд та інших об'єктів загального користування в межах міських і сільських (села й селища) поселень [13, с. 7]. У Законі України «Про охорону земель» зазначено, що земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення й господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві [8]. Як правило, економісти розглядають земельні ресурси як цілісну систему, що є важливим виробничим ресурсом, який генерує дохід у формі ренти та вважається основою сільськогосподарського виробництва.

Особливої уваги потребує підхід до визначення «земельні ресурси» як основи розвитку сільської економіки, територіальний базис життєдіяльності громади та важливе джерело наповнення бюджету громади. Для того, щоб чітко сформулювати відповідне визначення, потрібно закріпити в законодавстві уніфіковану назву для адміністративно-територіальної одиниці базового рівня, яка буде відповідати території, на яку розповсюджується юрисдикція громади. Адже нормативно не закріплено визначення «об'єднана територіальна громада», що ускладнює процес визначення її меж. Натомість підлягають визначенню межі села, селища, міста, територія якого, або яких, і утворює ОТГ – це умовно замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію цих поселень від інших адміністративно-територіальних одиниць такого ж рівня адміністративно-територіального устрою і встановлюється та змінюється відповідними органами державної влади за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування розвитку, генеральних планів населених пунктів.

Формування об'єднаних територіальних громад у контексті реформи децентралізації триває вже шостий рік, однак їх межі на місцевості (в натурі) ще не встановлювались. Цей процес є необхідним передусім для надання громадам права розпорядження земельними ресурсами в межах своєї території, та чіткого розуміння меж, здійснення контрольних функцій щодо землекористування, якісного стратегічного планування розвитку земельних

відносин, вирішення проблем плати за землю та наповненні місцевих бюджетів, екологізації землекористування [6, с. 15].

У зв'язку із цим існує нагальна необхідність у прийнятті закону «Про засади адміністративно-територіального устрою», базис якого закладено в Конституції України. Певна логіка законодавця просліджується і в нормах закону «Про добровільне об'єднання громад», який визначає, що об'єднана територіальна громада, адміністративним центром якої визначено місто, є міською територіальною громадою, центром якої визначено селище, – селищною, центром якої визначено село, – сільською [9]. Але не зрозуміло, яка природа меж адміністративно-територіальних одиниць, що ввійшли до складу громади, і чи потрібні ці межі взагалі. Адже територія ОТГ, за логікою, і є новою адміністративно-територіальною одиницею базового рівня й відповідає всім ознакам такої. Адміністративно-територіальна одиниця за своєю природою є територіальною та просторовою формою організації, яка має бути закріплена в законодавстві відповідно до того, які зміни відбулись унаслідок реформи децентралізації.

До складу земельних ресурсів громад доцільно віднести:

- 1) землі комунальної власності, що знаходяться в межах населених пунктів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування;
- 2) землі приватної власності;

3) землі державної власності, що не підлягають передачі до комунальної (земельні ділянки, на яких розташовані державні підприємства, установи, організації, будівлі органів державної влади), але розташовані в межах громади;

4) землі з невизначеним правовим статусом (процес передачі яких із державної до комунальної власності триває або ще не розпочатий), що розташовані поза межами населених пунктів.

Така невизначеність у контексті об'єкта ускладнює процес управління земельними ресурсами, який доцільно розглядати як комплекс дій активного суб'єкта, спрямованих на об'єкт, який повинен мати організований характер та бути спрямованим на досягнення певної мети: раціонального землекористування, якісного проведення землевпорядних робіт та інвентаризації земель, залучення інвестицій та моніторинг сплати земельних податків, проведення грамотної екологічної політики в межах громади. Під прикладним кутом зору, об'єктом управління є безпосередньо земельні відносини, процеси формування земельних ділянок, землекористування, організація раціонального використання та забезпечення екологічного законодавства.

Отже, публічне управління земельними ресурсами громади – це вплив суб'єктів владних повноважень (відповідно до закону наділених функціями з управління земельними ресурсами) на землі в межах юрисдикції об'єднаної територіальної громади.

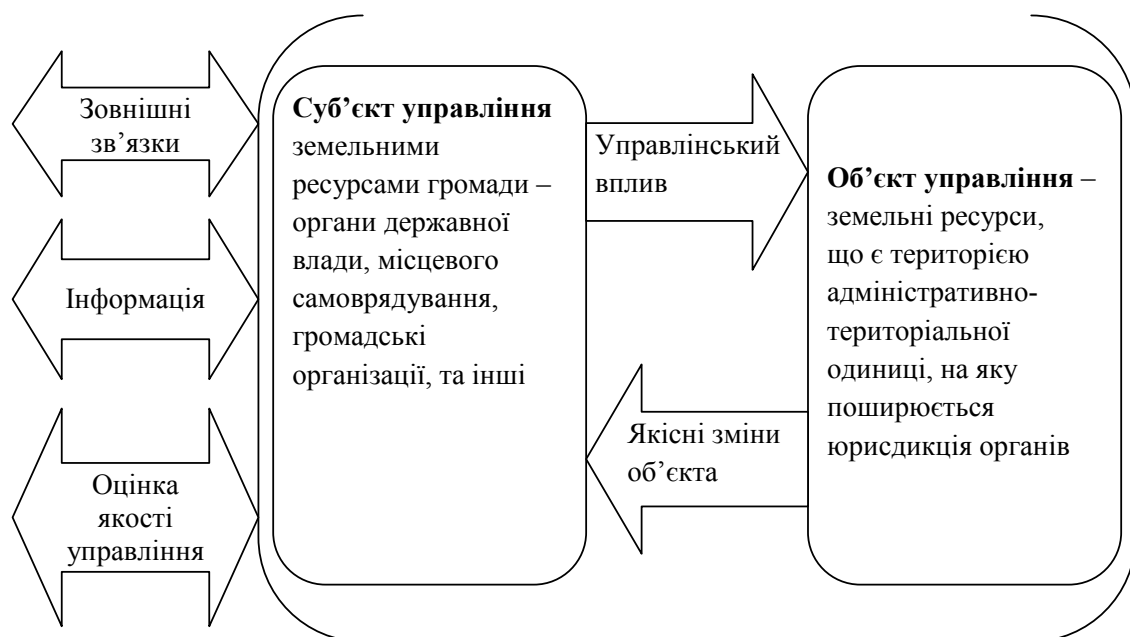


Рис. 1. Система публічного управління земельними ресурсами громади (авторська розробка)

До складу системи управління земельними відносинами ОТГ доцільно віднести суб'єкт й об'єкт, а також зовнішні зв'язки (рис. 1).

До чинників, які впливають на систему ззовні, доцільно віднести:

- нормативно-правове забезпечення;
- екологічну ситуацію в регіоні;
- інвестиційний клімат у країні;
- якість функціонування ринку землі;
- рівень розвитку аграрного сектору, сільськогосподарських технологій;
- системність, повнота, якість ведення держгеокадастру;
- стан економіки загалом, ціни на сільськогосподарську продукцію на внутрішньому та міжнародному ринку.
- Цей перелік не є й не може бути вичерпним, оскільки динаміка законодавства, розвитку сільського господарства та ринку землі вносить корективи та може змінювати низка факторів, які впливають на систему публічного управління земельними ресурсами громади.

Щодо суб'єктів, необхідно зазначити, що їх доцільно класифікувати за принципом прийняття управлінських рішень ззовні або зсередини системи на дві категорії: зовнішні та внутрішні. До внутрішніх доцільно віднести: органи місцевого самоврядування, юрисдикція яких розповсюджуються в межах відповідної громади, представників громадського сектору.

Щодо зовнішніх суб'єктів, ідеться про органи державної влади, які наділені повноваженнями щодо управління, контрольними повноваженнями, або є розпорядниками інформації як безпосередньо щодо земельних ресурсів, так і щодо об'єктів, що на них розміщені. До таких органів, які безпосередньо приймають рішення, доцільно віднести: територіальний структурний підрозділ Держгеокадастру України, сектор містобудування та архітектури РДА, департамент екології та природних ресурсів ОДА, департамент агропромислового розвитку ОДА, департамент культури й туризму, національностей та релігій при ОДА, Фонд державного майна України. Розпорядниками інформації, яка може бути покладена в основу прийняття управлінських рішень варто

віднести: басейнові управління водних ресурсів, лісгосподарські підприємства, регіональні компанії з постачання газу та електроенергії.

Якісна співпраця та налагоджений обмін інформацією між усіма органами влади та місцевого самоврядування є одним із важливих показників якості функціонування системи управління земельними відносинами громади. Варто зазначити, що, в загальному вигляді, метою системи публічного управління земельними ресурсами громади є створення й забезпечення функціонування системи земельних відносин і землекористування, що дає змогу найбільшою мірою задовольняти потреби громади, які пов'язані з використанням землі.

**Висновки і пропозиції.** Система публічного управління земельними ресурсами громади – система відносин між суб'єктами (наділеними владними повноваженнями, які регламентовані земельним, адміністративним та екологічним законодавством) й об'єктом (землею комунальної власності на території, що обмежується юрисдикцією органів місцевого самоврядування громади), спрямованих на раціональне землекористування, забезпечення екологічної стабільності, задоволення потреб громади, пов'язаних із використанням землі.

Об'єктом у цьому контексті є землі з визначеним і невизначеним правовим статусом у межах юрисдикції органів місцевого самоврядування громади, які й собі потребують застосування відповідних специфічних механізмів управління. Зазначена система має два види суб'єктів: внутрішні та зовнішні, які доцільно класифікувати залежно від того, зсередини чи ззовні приймаються управлінські рішення, та характеру їх повноважень.

Подальших наукових розвідок потребують питання оцінки ефективності якості функціонування системи публічного управління земельними ресурсами громади, вдосконалення механізмів функціонування системи. Особливої уваги потребує дослідження механізмів передачі земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у комунальну власність громад.

**Список використаної літератури:**

1. Боклаг В.А. Механізми державного управління земельними відносинами в Україні. *Вісник Національного університету цивільного захисту України. Серія : Державне управління.* 2014. Вип. 2. С. 30–36. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNUCZUDU\\_2014\\_2\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNUCZUDU_2014_2_7).
2. Гавкалова Н.Л. Публічне управління: шляхи розвитку : матеріали наук.-практ. конф. міжнар. участю (Київ, 26 листоп. 2014 р.) : у 2 т. Київ : НАДУ, 2014. Т. 1. 150 с.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України.* 2002. № 3–4. С. 27.
4. Кулинич А.П. Особливості права комунальної власності на землю в об'єднаних територіальних громадах. *Часопис Київського університету права.* 2018. № 2. С. 261–265.
5. Мельник Р.С. Категорія «публічне управління» в новій інтерпретації. *Правове суспільство.* 2012. № 6. С. 95–98.
6. Новаковський Л.М. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землевпорядкування. *Економіст.* 2018. № 8. С. 11–16.
7. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. Київ : Вид-во Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
8. Про охорону земель : *Закон України від 19 червня 2003 № 962 – IV (Із змінами).* URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
9. Про добровільне об'єднання територіальних громад : *Закон України від 5 лютого 2015 р. № 157-VIII. (Із змінами).* URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.
10. Публічне управління : термінол. слов. / за ред. В.С. Куйбіди, М.М. Білинської, О.М. Петроє. Київ : НАДУ, 2018. 224 с.
11. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві : монографія / за ред. М.М. Федорова. Київ : ІАЕ, 1998. 263 с.
12. Формування механізму державного управління земельними ресурсами населених пунктів автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02 / Пересоляк В.Ю. Л., 2006. 20 с.

**Kozhurina V. M. System of public administration of community land resources**

*The article analyzes the scientific approaches to the definition of the components of the concept of “a system of public land management of a territorial community”, on the basis of which the author’s definition is proposed - “a system of relations between entities (endowed with authority, regulated by land, administrative and environmental legislation) and an object (land of communal property in the territory limited by the jurisdiction of the local government of the community) directed to the rational land use, ensuring environmental stability, meeting the needs of territorial communities related to the use of land” developed an appropriate scheme. It is proved that land relations administration process requires a systematic approach not only at the state, but also at the local level. As part of the study of the content of the definition of “public administration”, the author identifies the signs of the concept formulated on the basis of the definitions of leading scientists in the field. The scientific analysis of the subject-object composition of the public land management system of the territorial community was carried out, external and internal relations, factors affecting the system under study were identified and the goals of its functioning were formulated. The definitions of the concepts of “land relations” and “land resources” existing in the literature and consolidated by the legislator as a specific management object are analyzed, the composition of the community’s land resources, differentiated by the principle of determining the legal status and form of ownership, is presented. The classification of subjects of the system of public management of land relations of the territorial community by the criterion of decision-making to external (state authorities that are empowered in terms of administration, control, institutions, organizations which are the managers of information on land resources, the objects which are located on them on them) and internal (local authorities, the jurisdiction of which is distributed within the respective community and local public organizations), and external, in its turn, are divided by the prynces of availability of administration authority to those which directly make decisions and those which are the managers of information. It is proved a change in the nature of administrative-territorial unit of the basic level and the mandatory establishment of the boundaries of the territorial community requires legislative regulation.*

**Key words:** *land resources administration, land relations, community lands, system of land relations, community land administration, administrative-territorial unit of the basic level, subject of administration, object of administration.*