

УДК 332.330

**Проніна Оксана Володимирівна**

доцент кафедри державного управління і місцевого самоврядування  
Херсонського національного технічного університету,  
кандидат наук з державного управління

**СОЦІАЛЬНІ ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ  
СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

*Анотація.* У статті проаналізовано соціальні передумови та сучасний стан розвитку системи державного управління земельними ресурсами України. Визначено напрямки вдосконалення механізмів державного управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин.

*Ключові слова:* державне управління, земельні ресурси, історичні передумови, сучасний стан, перспективи розвитку.

**Проніна О. В. Социальные условия формирования та развития  
системы управления земельными ресурсами**

*Аннотация.* В статье проанализированы генезис и современное состояние развития системы государственного управления земельными ресурсами Украины. Определены направления совершенствования механизмов государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений.

*Ключевые слова:* государственное управление, земельные ресурсы, исторические предпосылки, современное состояние, перспективы развития.

**Pronina O. V. Social background of formation and development  
system of land**

*Annotation.* The article analyzes the genesis and current state of development of public land management of Ukraine. There are determined the development trends of mechanisms of public land management in the article.

*Keywords:* public management, land resources, historical background, current state, development prospects

**Постановка проблеми у загальному вигляді.** Виникнення й розвиток наукової думки про процеси управління земельними ресурсами мають багатовікову історію, проте, на нашу думку, ця галузь є відносно молодого, і її розвиток слід розглядати в контексті соціально-економічного управління.

У цьому зв'язку набувають актуальності дослідження становлення та розвитку системи державного управління земельними ресурсами на кожному етапі людської історії, що дасть змогу визначити тенденції та закономірності її сьогоденного функціонування та напрямки розвитку.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** В основу дослідження покладено наукові напрацювання з проблематики управління земельними ресурсами на різних етапах еволюції публічного управління земельними відносинами таких дослідників, як Д. Бабміндра, І. Бистряков, Ю. Гуцуляк, Ю. Дехтяренко, О. Дорош, В. Заяць, А. Мартин, Л. Новаковський, А. Сохнич, В. Трегобчук, А. Третяк, М. Хвесик та ін.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Однак наукові розробки цих учених стосувалися здебільшого окремих аспектів управління земельними ресурсами без урахування хронологічних меж розвитку системи державного управління земельними ресурсами на території сучасної України.

**Формулювання цілей статті.** Мета статті полягає в проведенні аналізу історичних передумов становлення системи державного управління земельними ресурсами України та обґрунтуванні напрямків удосконалення механізмів державного управління земельними ресурсами й регулювання земельних відносин.

**Виклад основного матеріалу.** Найперші кроки в питаннях землеустрою було зроблено людством ще в первісному суспільстві, коли племенами встановлювалися межі мисливських територій. Власність на ці угіддя була недоторканною і відстоювалася у запеклій боротьбі [8, с. 15]. Управління у цей час здійснювалось спільно, всіма членами громади, роду, племені. Старійшини та вожді родів і племен уособлювали собою фактично перших управлінців у всіх сферах буття.

З розшаруванням суспільства виникла потреба встановлювати межі територій. Виникнення приватної власності та класового суспільства змінило земельні відносини. Земельна політика здійснювалася в інтересах панівного класу, зміцнюючи права власності на землю й організацію її використання. У IX-VII тис. до н.е. на Близькому Сході відбувався перехід від господарювання (полювання, рибальство, збір плодів), до принципово нової форми одержання продуктів – їх виробництва. Це було основою

зародження управління. У стародавньому Єгипті (III тис. до н. е.) почав формуватися державний управлінський апарат і його «патронатна служба» (чиновники, переписувачі тощо).

У I тис. до н. е. в Греції, Єгипті, Індії вже проводився ретельний облік земель, обмірювання, оцінювання, визначення якості з метою оподаткування. До спеціальних реєстрів записувалися дані про розміри земельних ділянок, спосіб обробки, якість і прибутковість земель, наносилися плани і межі землеволодінь, а також дані про господаря землі.

Визвольна війна Українського народу під керівництвом Б. Хмельницького 1648-1654 рр. і включення України до складу Росії призвели до перерозподілу землі та формування певних земельних відносин. На звільнених від польських магнатів землях почали створюватися так звані вільні військові села, що звільнялися від низки повинностей і податків.

У російській теорії управління особливе місце посідають петровські реформи з удосконалення управління економікою. Конкретизуючи управлінські аспекти періоду правління Петра I, можна виділити такі перетворення в центральному та місцевому управлінні: розвиток великої промисловості та державна підтримка ремісничих виробництв; сприяння розвитку сільського господарства; зміцнення фінансової системи; активізація розвитку внутрішньої та зовнішньої торгівлі тощо [3]. З метою вдосконалення управління економікою Росії у другій половині XVIII ст. за вказівкою імператриці Катерини II було видано «Установу для управління губерній Російської імперії», зокрема і земельними відносинами.

Основними тезами «Маніфесту про звільнення від кріпацького права» від 19.02.1861 р. були: кріпосне право щодо поміщицьких селян скасовується назавжди, їм надається особисте та майнове право сільських жителів; усі землі, що перебувають як у користуванні поміщика, так і селянина, визнаються власністю поміщика. З 1861 р. до початку XX ст. економічне становище селянства в цілому не поліпшилося, а погіршилося.

Землеробське населення 50 губерній Європейської Росії (близько 50 млн. осіб у 60-х рр. XIX ст.) зросло до 86 млн. 1900 року, унаслідок чого земельні наділи селян (у середньому 4,8 десятин на душу чоловічого населення) скоротилися до 2,8 десятин.

Таким чином, зростання продуктивності селянського господарства відставало від зростання чисельності населення. Природним результатом такої невідповідності було падіння середнього показника збирання пшениці на душу землеробського населення і зниження загального рівня селянського добробуту. Звільнений від влади поміщика селянин юридично залишався під владою й опікою селянського «світу», а згодом і земського начальника. Наявний інститут общинної власності на землю з його земельними переділами, примусовою трипільною сівозміною, роздробленістю і розкиданістю дрібних і вузьких селянських смуг не сприяв ініціативності й самостійній діяльності селян. З'ясовано, що середня врожайність селянських надільних земель у 1891-1900 рр. становила 39 пудів з десятини, а в деяких губерніях – до 21 пуду, і не перевищувала 57 пудів. Тобто була на 15-20 % нижче від урожайності сусідніх приватновласницьких земель і в 3-4 рази нижче від урожайності європейських країн [3].

На початку XX ст. відчувалася неможливість управління Російською державою старими методами, потреба перетворень усвідомлювалася вищою владою. Потреба в докорінних землевпорядних роботах знайшла своє вирішення в заходах, які розгорнулися в наступні десятиріччя під керівництвом С. Вітте (1849-1915 рр.) і П. Столипіна (1862-1911 рр.) [5]. Указ Миколи II «Про організацію землеустрою і утворення Комітету із землевпорядних справ, а також губернських і повітових землевпорядних комісій» від 04.03.1906 р. став ключовим моментом управління земельними ресурсами [7]. Реформа Столипіна спрямовувала селянство на шлях фермерського господарювання. На його думку, прогрес землеробства може відбуватися лише в умовах особистої земельної власності.

Із наявних 13,5 млн. домогосподарств понад 6 млн. звернулися з клопотаннями про закріплення землі в приватну власність. Станом на 01.01.1916 р. виділилися з общини й отримали землю (сумарно 25,2 млн. десятин – 21,2 % від загальної кількості наділів) в одноосібну власність близько 1,5 мільйонів (10,6 % від загальної кількості) [3]. Зазначеним заходам сприяло надання Селянським земельним банком кредитів на суму в 1 млрд. 40 млн. руб. Із 3 млн. селян, що переселилися на виділені урядом у приватну власність землі до Сибіру, 82 % залишилися на нових місцях і лише 18 % повернулися назад. 1916 року на власній та орендованій землі селяни засівали 89,3 % і володіли 94 % сільськогосподарських тварин.

Аграрна реформа не була завершена через загибель П. Столипіна, Першу світову війну, Лютневу, Жовтневу революції та громадянську війну. Вона мала б надати максимальний ефект у довгостроковій перспективі («20 років внутрішнього і зовнішнього спокою»).

Основою революційного перетворення земельних відносин 1917 р. стало скасування Декретом про землю приватної та встановлення загальнодержавної власності. Другий Всеукраїнський з'їзд Рад 06.03.1918 р. ухвалив Тимчасове положення про соціалізацію землі. У Положенні про соціалістичне землевпорядкування і заходи переходу до соціалістичного землеробства від 20.02.1919 р. націоналізація землі отримала найчіткіше і завершене право оформлення – уся земля вважалася єдиним державним фондом [8, с. 21].

Модель соціалізації землекористування ґрунтувалася на поєднанні двох основних принципів – виключно державної форми власності на землю та її безплатності для землекористувачів. Було заборонено будь-які майнові угоди (купівлі, продажу, успадкування, застави тощо) щодо землі та інших об'єктів нерухомості. Скасовувалося право приватної власності не лише на всі без винятку ділянки, що належали приватним особам, промисловим підприємствам, відомствам та установам, а й на будівлі та споруди, які мали доходність. Усі права й зобов'язання, пов'язані з

володінням та управлінням нерухомістю, зокрема й право забудови земель населених пунктів, переходили в розпорядження органів державної влади.

Земельний кодекс РРФСР від 01.12.1922 р. детально регулював трудове землекористування одноосібних селянських господарств і заохочував колективні форми господарства. У грудні 1927 р. в Україні було проголошено курс на колективізацію сільського господарства, 15.12.1928 р. було прийнято Закон «Загальні начала землекористування і землеустрою» про те, що націоналізація земель забезпечить соціалістичну перебудову сільського господарства. Право виключної державної власності на землю визначалось за СРСР.

Рада Народних Комісарів СРСР 07.07.1935 р. прийняла постанову «Про видачу сільськогосподарським артілям Державних актів на безстрокове (вічне) користування землею». Таким чином, упродовж 1935-1937 рр. в Україні було здійснено значний обсяг землевпорядних робіт, кожному колгоспу видавали державний акт на вічне користування землею. Після другої світової війни (1946-1947 рр.) землевпорядні органи свої зусилля спрямовували на проведення внутрішньогосподарського землевпорядкування щодо відновлення та введення сівозмін, здійснювалися роботи з міжгосподарського землевпорядкування [8, с. 24].

У 1955-1958 рр. було здійснено облік присадибних і громадських земель у колгоспах, складено проекти приведення розмірів присадибних ділянок до статутних норм (з юридичним їх оформленням). Землевпорядною службою проведено агрогосподарське обстеження земель у зв'язку з постановою Ради Міністрів СРСР «Про єдиний державний облік земельного фонду СРСР» від 31.12.1954 р. не лише за кількістю, а й за якістю земель та угідь.

Держава монополізувала не лише право розпоряджатися землею, а й питання містобудівного розвитку населених пунктів. Процес управління земельними ресурсами починався і закінчувався в межах державних структур, що ухвалювали рішення про напрямки територіального розвитку

населених пунктів, використання їх земель, затвердження проектів планування та забудови. Вони були замовником будь-якого будівництва, формували титульні списки будівництва, кошти на яке надходили з державного бюджету. Землі населених пунктів були вилучені з ринкового обігу, що унеможливило саморегулювання в сфері землекористування в населених пунктах та ефективність їх розвитку в цілому.

Державна власність на землю в населених пунктах переорієнтувала систему місцевого самоврядування на галузевий принцип господарювання, за якого населені пункти обслуговували промисловість, а їх бюджети стали безпосередньо залежати від державних інвестицій. Це призвело до згортання в Радянському Союзі фінансово-економічної бази місцевого самоврядування.

Отже, основним методом управлінських дій держави з реалізації земельної політики був землеустрій. 1961 року землепорядні органи було реорганізовано, створено проектні інститути із землепорядкування «Укрземпроект» та їхні обласні експедиції. Основні зусилля спрямовувалися на те, щоб за 2-3 роки завершити внутрішньогосподарське землепорядкування і ввести правильні сівозміни в колгоспах і радгоспах [7].

На зміну Закону СРСР «Загальні початки землекористування і землепорядження» (1928 р.) сесія Верховної Ради СРСР затвердила Закон «Основи земельного законодавства СРСР і союзних республік» від 13.12.1968 р., який ще більше посилив централізацію і командне управління в сільському господарстві. В УРСР 1970 року в його доповнення було ухвалено Земельний кодекс. Згідно з постановою Ради Міністрів СРСР «Про порядок ведення державного земельного кадастру» від 10.06.1977 р. широко проводилися роботи з земельного кадастру, а також визначення продуктивної здатності земель різної якості [8, с. 25-27]. У 70-ті роки ХХ ст. до традиційних форм землепорядкування додалися нові підходи в організації використання земель, а саме: робоче

проектування з метою поліпшення окремих земельних ділянок, проведення земельно-кадастрових робіт, прогнозування і планування в генеральних схемах землевпорядкування районів і областей України тощо. Зростання цінності землі, потреба ощадливішого розподілу між галузями народного господарства вимагали дальшого вдосконалення форм і методів організації землекористування. Важливим стало вдосконалення організації та змісту інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами за умов використання сучасних методів одержання, збереження, обробки та надання інформації про землю. Матеріали з оцінювання земель спільно з даними земельного кадастру значно поліпшили інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами.

Уважаємо також за потрібне наголосити на тому, що зазначені проблеми в земельних відносинах розглядалися в той час, коли в законодавстві існувала монополія держави на землю, використовувалися переважно адміністративні методи управління природними ресурсами та економікою, встановлено централізацію у вирішенні питань використання й охорони земель. Зокрема С. Ткачук, П. Шевченко, Я. Мауль у сутність управління земельними ресурсами вкладали регулювання всієї сукупності системи земельних відносин шляхом цілеспрямованої дії на них на основі свідомого використання чинних в умовах соціалізму економічних законів з метою приведення земельних відносин відповідно до продуктивних сил [6].

Зазначимо, що намагання побудувати досконалу систему землекористування в населених пунктах виключно на адміністративних рішеннях призвело до зникнення багатьох понять і норм, які визначають і регламентують різні аспекти земельної власності. Було втрачено розуміння земельної ділянки як виду нерухомості й об'єкта купівлі-продажу, множинності прав щодо землі, їх майнового характеру, ціноутворення в сфері землекористування.



Реалізація впродовж тривалого часу земельної політики, побудованої на галузевих «потребах» і відомчих «нормах», а не на відмінностях у вартості землі, стали причиною домінування в розвитку населених пунктів екстенсивних чинників, що проявилися насамперед у відсутності зацікавленості в реструктуризації забудованих земель і в практиці задоволення нового попиту на землю шляхом забудови периферії. Це зумовило формування специфічного типу населених пунктів, територіальної організації землекористування, що характеризується незбалансованістю чинників розміщення та інтенсивності, невиправданою територіаломісткістю і великою енергомісткістю та несе в собі потужний депресивний потенціал для дальшого соціально-економічного розвитку населених пунктів [2, с. 280-282].

На початку 80-х років ХХ ст. громадська думка була вже підготовлена до перегляду командно-адміністративного принципу управління земельними ресурсами. У цей час феномен «соціалістичного міста» порушив багато питань, пов'язаних із правами власності, проблемами земельного та містобудівного законодавства, організації управління й територіального планування. Територіальна організація «соціалістичного міста» стає об'єктом економічних і соціологічних досліджень вітчизняних і зарубіжних учених.

Значне розширення компетенції місцевих рад у регулюванні земельних відносин і встановлення плати за землю закріплювалися в новій редакції Основ земельного законодавства СРСР та союзних республік, що знайшло відбиття в Земельному кодексі Української РСР, ухваленому в грудні 1990 р. Однак збереження монопольної власності держави на землю блокувало розвиток нових форм господарювання, притаманних ринковій економіці.

Перехід від командно-адміністративних до ринкових методів управління соціально-економічним розвитком зумовив потребу формування принципово нових підходів до земельної політики: вільний

обіг землі, підвищення ефективності її використання й управління земельними ресурсами тощо. А. Третяк, розширяючи сутність управління земельними ресурсами в ринкових умовах, доповнює, що це «процеси реєстрації і поширення інформації про власність на землю, вартість і використання землі та пов'язаних з нею ресурсів». До таких процесів він відносить визначення прав на землю та меж земельних ділянок щодо землеустрою, детальне підтвердження належними документами і наданням відповідної інформації, що потрібна для функціонування обігу земельних ділянок.

Автор відзначає, що основна проблема організації системи управління земельними ресурсами, яка відповідає вимогам перехідної економіки, полягає в незабезпеченні відповідною науковою базою, зокрема «дефіцитом знань» про раціональні масштаби державного втручання у процес розподілу, використання і відновлення земельних ресурсів, ефективні механізми поєднання адміністративних й ринкових способів регулювання цих процесів, оптимальні організаційні структури і форми управління ними.

В Україні за часів незалежності проведення земельної реформи, яка з реформування власності значною мірою має перетворитися на реформу державного управління, землевпорядку та кадастрову, виходячи з того, що земля розглядається як обмежений природний ресурс, що піддається деградації, без раціонального використання якого неможливий дальший соціально-економічний розвиток суспільства. У цьому зв'язку слід посилити елементи планування раціонального використання землі з максимальним урахуванням інтересів територій. Головною передумовою земельної реформи має стати ліквідація монополії держави на власність щодо земель населених пунктів, формування і рівноправне існування різних форм власності на них, розвиток земельного ринку.

На вдосконалення планування використання земель як найважливішого елементу управління земельними ресурсами було

спрямовано розроблення Генеральної схеми використання земельних ресурсів України, схем землевпорядкування областей і адміністративних районів [8, с. 28-29]. Уважаємо, що земельно-інформаційна система землеустрою мусить стати регуляторним механізмом держави в організації використання й охорони земель та багатоцільового кадастру як інструментів ухвалення управлінських рішень державними та приватними інститутами.

Значним поштовхом для прискореного розвитку як загальнодержавного, так і регіонального управління земельними ресурсами стало створення в незалежній Україні спеціально уповноваженого державного органу із земельних ресурсів – Держкомзему України (сьогодні – Держземагентство України), а також ухвалення законів України «Про землеустрій», «Охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та низки інших законодавчих актів. Це суттєво вплинуло на структуру і зміст управління в галузі використання й охорони земельних ресурсів у ринкових умовах.

Землеустрій визнано як основоположний механізм управління земельними ресурсами в ринкових земельних відносинах. Намагання сформувати збалансовану систему фінансово-економічних відносин між галузями та територіями призвело до усвідомлення потреби впровадження плати за ресурси багатоцільового призначення, зокрема і за землю. З цією метою розпочинаються роботи з оцінювання міських земель, першою з яких не лише в Україні, а й на терені колишнього Радянського Союзу стала комплексна економічна оцінки території м. Києва [4, с. 314-316]. Значну роботу було проведено з економічного оцінювання земель міста, матеріали якого разом з іншими даними земельного кадастру значною мірою поліпшили інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами.

Сьогодні управління земельними ресурсами має чітке регіональне спрямування. Об'єктом управління на регіональному рівні є земельний фонд адміністративно-територіальної одиниці (області, району, міста

тощо), земельні угіддя окремих землеволодінь і землекористувань, які відрізняються за характером використання, правовим статусом, а також земельні ділянки, що не ввійшли до землекористування (землі загального користування) [1, с. 277].

Предметом регіонального управління є процеси організації використання землі, що в межах певної території забезпечують потреби як відповідних окремих галузей економіки, так і громадян. Це зумовлює різноманітні способи використання земельних ресурсів, що підлягають управлінню. На вдосконалення планування використання земель як найважливішої частини управління земельними ресурсами було спрямовано розроблення Генеральної схеми використання земельних ресурсів України, схем землевпорядкування областей та адміністративних районів.

Отже, розв'язання всіх проблем неможливе без наукового обґрунтування в галузі землекористування й землевпорядкування, розроблення теорії та методів управління, а також практичної реалізації заходів, спрямованих на поліпшення землекористування. Тому наукові дослідження інституту «Укрземпроект», який пізніше було перейменовано на науково-дослідний інститут, стали чинниками дальшого розвитку управління земельними ресурсами.

Розвиток сучасного землекористування в умовах загострення потреби збереження природних ресурсів здебільшого є результатом успішності компромісу між індивідуумом і суспільством, підходи яких до використання середовища часто протилежні. Очевидно, що завдання щодо досягнення такого компромісу не може розв'язуватися поза сферою системи управління земельними ресурсами, оскільки саме в ній враховуються і підлягають регулюванню всі аспекти сучасного землекористування – територіальні, юридичні, економічні та екологічні.

Отже, дослідження механізмів управління земельними ресурсами й принципів застосування його засобів – досить важлива умова прискорення

ринкових перетворень у землекористуванні перехідного періоду, що набуває все більшої актуальності.

На спільній конференції ООН і Міжнародної федерації геодезистів із проблем земельних відносин, що проходила в Австрії в жовтні 1999 року, було прийнято «Басартську декларацію». Вона ретельно проаналізувала зміни впродовж ХХ ст., що позначилися на розвитку земельних відносин, і зауважила, що проблеми використання таких природних ресурсів, як земля, корисні копалини та вода, мали місцевий характер, а їх передання найчастіше відбувалося або в спадщину, або в результаті шлюбів, процедура купівлі-продажу не розглядалася. Проте слід зазначити, що в ХХ ст. змінилося відношення до землі, що вплинули на баланс суспільних і особистих інтересів на користь перших. Тому суспільство одержує більше можливостей і прав на використання землі й інших природних ресурсів, тим самим обмежуючи волю приватної власності. Значно зростає при цьому роль таких державних функцій управління земельними ресурсами, як землевпорядкування, державний контроль за використанням і охороною земель, кадастр, моніторинг та оцінювання земель [8].

**Висновки з даного дослідження.** Отже, реформування земельних відносин в усі часи було найскладнішою проблемою реалізації соціально-економічних питань у будь-якій державі. Головною передумовою земельної реформи має стати ліквідація монополії держави на власність щодо земель населених пунктів, формування та рівноправне існування різних форм власності на землю, розвиток земельного ринку, визнання множинності та рівноправності форм власності на землю, можливість укладання цивільно-правових угод щодо земельних ділянок, платний характер використання землі, розширення компетенції органів державної виконавчої влади й органів місцевого самоврядування щодо регулювання земельних відносин.

**Перспективи подальших розвідок.** У подальшому плануємо розглянути досвід інших країн у розвитку земельних відносин.

### Список використаних джерел:

1. Дехтяренко Ю. Ф. Державне управління земельними ресурсами на регіональному рівні / Регіональне управління : підручник ; за заг. ред. Ю. В. Ковбасюка, В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. – К. : НАДУ, 2014. – 516 с.
2. Дехтяренко Ю. Ф. Державне управління земельними ресурсами на регіональному рівні / Основи регіонального управління в Україні : підручник / за заг. ред. В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. – К. : НАДУ, 2012. – 576 с. – С. 279-338.
3. Пушкарев С. Г. Ставка на сильних / С. Г. Пушкарев / [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://gosudarstvo.voskres.ru/heald/stolypin/stlp\\_07.htm](http://gosudarstvo.voskres.ru/heald/stolypin/stlp_07.htm).
4. Рішення IV сесії Київської міської Ради народних депутатів // Законодавство України про землю. Земельний кодекс України. Нормативно-правові акти з земельних питань. – 2001. – № 14. – С. 314-316.
5. Столыпин П. А. Думские речи / П. А. Столыпин. – М. : Знание, 1990. – 64 с.
6. Ткачук С. А. Эффективное использование земельных ресурсов / С. А. Ткачук, П. С. Ткаченко, Я. Я. Мауль // Вопросы управления земельными ресурсами. – М. : Экономика, 1983. – 80 с.
7. Третяк А. М. Історія земельних відносин в Україні : навч. посіб. / А. М. Третяк. – К., 2002. – 152 с.
8. Третяк А. Управління земельними ресурсами / А. М. Третяк, О. С. Дорош. – Київ : ТОВ «Август Трейд», 2008. – 462 с.

**Statement of the problem.** In Ukraine, at the present stage of land reform, reform of property largely converted into public administration reform, we should bear in mind that the land should be seen as limited, subject to degradation, natural resource management without the use of which can not be further economic and social development of society.

**Urgency.** This communication is becoming actual research establishment and development of public land management at every stage of human history that will help identify trends and patterns of its present functioning and development directions.

**The purpose of the article** – to analyze social peredumomy and the current state of development of public land management Ukraine.

**Our task was to study** – identify areas of improvement the mechanisms of land management and regulation of land relations.

**Summary.** The article reviews the history of land relations in Ukraine – from primitive times to the today. Stolypin's reforms and bills by government of modern Ukraine considered.

**Conclusion and outcomes.** Thorough analysis of the Land Code states that it describes a new stage in the development of land legislation of Ukraine, establishes new approaches to the regulation of land relations, contains provisions that are new to the current stage of market system in Ukraine, and creates the necessary legal basis for the development of the land to the same standards and requirements of the European Union.

Since the entry into force of the Land Code of Ukraine determined land policy, which in the future should focus on the final solution of the problem of land ownership relations, the formation of a civilized land market of mortgage lending, improving the system of land payments, increasing the efficiency of state land resources, improvement of state control over land use and protection.