



УДК 343.9/343

Проніна Оксана Володимирівна

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

**РОЗШИРЕННЯ ПОВНОВАЖЕНЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ
ГРОМАД У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
(на прикладі Херсонської області)**

Анотація. У статті розглядається сучасний стан у сфері земельних відносин у період децентралізації та розширення власних повноважень об'єднаних територіальних громад в Україні.

Ключові слова: територіальні громади, сфера земельних відносин, децентралізація влади, земельні відносини, органи державної влади.

**Pronina O. V. Extension of the authorities the joint territorial groups
in the land relationships (on the example of the Kherson region)**

Annotation. The article discusses the current state of land relations in the period of decentralization and the expansion of its own powers of the united territorial communities in Ukraine.

Key words: territorial communities, land relations, decentralization of power, land relations, government bodies.

Постановка проблеми в загальному вигляді. Земельні відносини як складова виробничих відносин посідають особливе місце в суспільному виробництві й потребують цілеспрямованої координації дій, адекватних формам власності на землю, формам господарювання на ній та способам використання землі в усіх галузях економіки. Виходячи з цього, використання землі, а в широкому розумінні – земельних ресурсів, потребує цілеспрямованого державного управління. Крім того, в Україні управління земельними ресурсами є ключовою проблемою земельної реформи, що до цього часу не знайшла остаточного вирішення, що своєю чергою пов'язане з вирішенням питання про шляхи ефективного використання земельних ресурсів в умовах децентралізації. Одним з основних завдань реформи децентралізації є посилення ролі територіальних громад із наданням їм права



самим розпоряджатися землями, що перебувають як у межах населених пунктів, так і поза ними.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вагомий внесок у розроблення окремих аспектів державного управління земельними ресурсами зробили В. Андрейцев, М. Болдуєв, А. Варламов, С. Волков, М. Головатюк, Ю. Гуцуляк, В. Єрмоленко, О. Мордвінов, А. Мартин, А. Мерзляк, А. Статівка, П. Саблук, М. Ступень, М. Федоров, О. Шапоренко, Г. Шарий, А. Шеремет, А. Юрченко та ін. Незважаючи на значну кількість публікацій, вітчизняною наукою недостатньо досліджено питання управління земельними ресурсами в процесі децентралізації в Україні, а також удосконалення шляхів і механізмів її практичної реалізації.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Питання децентралізації повноважень відбито в Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленій розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року № 333-р [1]. У ній, зокрема, зазначається, що однією з нагальних проблем розвитку місцевого самоврядування є подолання його відмежування від вирішення питань у сфері земельних відносин. Для її розв'язання пропонується надання органам місцевого самоврядування базового рівня повноважень у вирішенні питань забудови (відведення земельних ділянок, надання дозволів на будівництво, прийняття в експлуатацію будівель), визнання матеріальною основою місцевого самоврядування майна, зокрема землі, що перебуває у власності територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальній власності), та належної бази оподаткування, а також надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території. Сьогодні питання земельних відносин контролюється органами місцевого самоврядування тільки в межах населених пунктів, це лише близько 4% території України. Цю систему слід змінити, передавши



основну частину земельних ресурсів у розпорядження саме органам місцевого самоврядування, спроможним територіальним громадам, а іншу частину залишити за державою. Роль держави насамперед полягатиме в забезпеченні контролю за раціональним використанням земельних ресурсів. На сьогодні для виконання концепції реформи децентралізації активно здійснюється перезавантаження системи земельних відносин в Україні.

Формулювання цілей статті. Метою статті визначається дослідження сучасного стану у сфері земельних відносин у період децентралізації та розширення власних повноважень об'єднаних територіальних громад в Україні.

Виклад основного матеріалу. Децентралізація земельних відносин передбачає передання права розпорядження землями за межами населених пунктів громадам. Власність на землі перейде об'єднаним громадам. Держгеокадастр здійснюватиме контроль за використанням земель.

На Держгеокадастр покладено реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, упровадження засад стратегічного менеджменту в систему управління у сфері використання й охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності, а також забезпечення оптимального використання земель, зокрема з урахуванням регіональних програм і планів розвитку територій, генеральних планів населених пунктів, підвищення рівня прозорості та публічності під час формування та реалізації державної земельної політики, здійснення розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності відповідно до закону, державний нагляд (контроль) в агропромисловому комплексі в частині дотримання вимог земельного законодавства, використання й охорони земель усіх категорій і форм власності, підвищення рівня родючості ґрунтів, проведення рекультивації,



підвищення рівня обізнаності населення, землевласників і землекористувачів щодо проблем деградації земель та сталого землекористування тощо.

31 січня 2018 р. Кабінет Міністрів України ухвалив розпорядження №60-р«Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад», що викликало чималий суспільний резонанс.

Цим розпорядженням Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру України (Держгеокадастру) доручено забезпечити формування земельних ділянок через проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності та передати їх у комунальну власність об'єднаних територіальних громад згідно зі статтею 117 Земельного кодексу України.

Відповідно до розпорядження № 60-р Держгеокадастр мусить здійснювати розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності за погодженням з ОТГ, на території яких розташовані ці землі. Рада ОТГ ухвалює рішення про погодження на сесійному засіданні, але процедури отримання згоди з боку органів Держгеокадастру не визначено законодавством.

Це погодження здійснюватиметься у формі ухвалення радою рішення на сесійному засіданні. У разі відсутності погодження з боку ОТГ Держгеокадастр не має здійснити таке передання. Однак чинне законодавство не визначає процедури отримання органами Держгеокадастру таких погоджень від рад ОТГ.

З метою уникнення юридичних колізій, що можуть виявитися в процесі реалізації цього розпорядження та поставити під сумнів правомірність передання земель у власність ОТГ, а також зважаючи на важливе значення



передання земель у комунальну власність для майбутнього об'єднаних територіальних громад, слідураховати такі позиції.

Відповідно до законодавства щодо формування ОТГ переданню у їх комунальну власність підлягають усі земельні ділянки державної власності як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення, крім земельних ділянок, на яких розташовано будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій (частина друга статті 117 Земельного кодексу України). Проте оскільки розпорядження № 60-р обмежується лише землями сільськогосподарського призначення, то до комунальної власності переходять такі землі сільськогосподарського призначення державної власності:

- землі запасу, зокрема резервного фонду;
- земельні ділянки, надані в оренду та інше тимчасове користування;
- земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні будь-яких осіб, крім органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій.

При цьому до земель сільськогосподарського призначення, про які йдеться в розпорядженні Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 №60-р, згідно з частиною другою статті 22 Земельного кодексу належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими



будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Для уникнення можливих конфліктів та судових суперечок передання орендованих земельних ділянок державної власності в комунальну має бути узгоджене зорендарем, чого вимагає абзац четвертий статті 9 Закону України «Про оренду землі». Це означає, що передання комунальну власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які передано в оренду, потрібно погодити з орендарем ще до підписання акта приймання-передання. Водночас, розпорядження КМУ не згадує про потребу такого погодження й не визначає, хто і в якій формі має здійснити таке погодження – обласне управління Держгеокадастру чи рада ОТГ. Звертаємо також увагу на те, що сільськогосподарське підприємство-орендар сільгоспугідь може й не надати згоду на зміну власника орендованої ним земельної ділянки, що може в майбутньому поставити під сумнів законність передання орендованих ним угідь у комунальну власність ОТГ.

Крім того, якщо земельна ділянка сільськогосподарського призначення, щовизначена для передання обласним управлінням Держгеокадастру комунальну власність ОТГ, перебуває в оренді або в користуванні на іншому управі, то ОТГ слід мати на увазі, що відповідно до статті 148-1 Земельного кодексу України ОТГ як новий власник такої ділянки зобов'язана письмово повідомити користувача земельної ділянки (постійного її користувача, суб'єкта права емфітевзису тощо) про набуття права комунальної власності на неї та домовитися з користувачем про внесення за згодою сторін змін до договору оренди, емфітевзису, земельного сервітуту чи застави із зазначенням нового власника. Відсутність згоди орендаря на передання земель, про яке йшлося вище, а також невнесення змін до договорів з іншими користувачами зменшує можливості ОТГ захищати свої земельні права вразі їх порушення.



Відомості про межі земельних ділянок, формування яких передбачено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 року №60-р, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель – за результатами інвентаризації земель (частина 1 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр»). Такі межі мають закріплюватися межовими знаками встановленого зразка (абзац 3 статті 55 Закону України «Про землеустрій»).

Однак передання в подальшому у власність або користування юридичним або фізичним особам цих земель, яке відбуватиметься в порядку відведення, що передбачає формування нових ділянок та їх меж, потребуватиме нового фінансування і проведення робіт із землеустрою на цих землях, розроблення додаткової документації та відповідно встановлення меж земельних ділянок на місцевості.

Проте найбільш проблемним питанням залишається неможливість для новостворених ОТГ у межах чинних законів повноцінно розпоряджатися землею, оскільки згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією й законами України, а згідно зі статтею 14 Конституції України право власності на землю набувається й реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Отже, потрібне ухвалення Закону, який би наділив ради об'єднаних територіальних громад повноваженнями не тільки в питаннях здійснення права власності на землю, а й у питаннях управління (планування, моніторингу, контролю тощо) землями на території ОТГ як у межах, так і за межами населених пунктів, а також усунув би юридичні колізії, з якими можуть стикнутися ОТГ у ході



та після реалізації розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 року №60-р.

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 року № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» і наказу Держгеокадастру від 15 березня 2018 року № 45 «Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності» на території Херсонської області було проведено таку роботу:

– проведено нараду з головами 26 об'єднаних територіальних громад області, утвореними станом на початок 2018 року;

– укладено Меморандуми про співпрацю при здійсненні заходів щодо передання земель сільськогосподарського призначення державної власності до комунальної власності об'єднаних територіальних громад.

– забезпечено ухвалення рішення сільськими, селищними радами об'єднаних територіальних громад рішень з питання ініціювання передання до комунальної власності вищевказаних земель.

– спеціалістами відділів (управлінь) у районах та містах спільно із землевпорядниками сільських, селищних рад визначено земельні ділянки, що підлягають переданню з державної до комунальної власності, і позначено їх на графічному матеріалі.

Земельні ділянки відповідних населених пунктів мають забезпечувати надходження до бюджетів місцевих рад і державного бюджету. У цьому розімають розвиватися інститут власності на землю й відповідні іпотечні процеси, також мають створюватися й забезпечуватися економічні та нормативно-правові механізми [2]. Визначальним засобом земельної реформи в територіальних громадах є піднесення продуктивних ринків землі,



що реагують на запит і задовольняють суспільні потреби. Вартість земельних ділянок у територіальних громадах є основоположним показником розвитку ринку землі.

Низка взаємопов'язаних між собою заходів передбачає вдосконалення та поліпшення земельного кадастру відповідних населених пунктів, це, зокрема: інтеграція принципів обліку земельних ділянок і майна як взаємопов'язаного земельно-майнового комплексу у фрагменті урахування особливостей нерухомого майна й забезпечення проведення та реалізації інвентаризації нерухомості, що має загальний характер; створення новітньої системи реєстрації нерухомості; зонування території населених пунктів; планове масове оцінювання ринкової вартості нерухомого майна та відповідних земельних ділянок; формування автоматизованого земельного кадастру.

Органи місцевого самоврядування мають затверджувати плату за землю диференційовано відповідно до кожного об'єкта нерухомості в межах загальнодержавних принципів. Одним з основних положень, що акумулює вдосконалення всієї системи платності застосування земель, слід визначити чітко регламентовану, конкретну адресну спрямованість земельних надходжень на фінансування певного кола заходів, спрямованих на благоустрій відповідних території в межах населених пунктів. Гармонізація піднесення міських районів і довколишнього середовища визначає розширення діяльності планування і проектування розвитку територіальних громад на положеннях найкращого використання землі й регулювання густоти будівництва. Найкраще використання землі долучає захист природних земель, що підтримують біологічне розмаїття, сільськогосподарських угідь, земель водного фонду, берегових територій, приміських лісів тощо [3]. Удосконалення зв'язків органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування спрямовано на підвищення суспільної



активності мешканців у сфері захисту та доцільного застосування земель, надання здебільшого якісних послуг мешканцям міста з запитань землеволодіння та користування землею.

Отже, слід удосконалювати принципи оцінювання якості (ефективності) послуг, що здійснюють органи місцевого самоврядування відповідно до певного кола громадян або юридичних осіб. Основними завданнями такого оцінювання є: установлення високого рівня схвалення наданих послуг з боку населення; оцінювання ефективності функціонування установ, які надають послуги; планування та організація заходів, що спрямовані на наглядне підвищення якості надання послуг; підвищення рівня результативності діяльності тих органів, які надають зазначені послуги.

Оцінювання якості надання послуг відбувається за такими характеристиками:

- відповідні умови обслуговування під час надання послуг (зручність, увага, увічливість, проміжок часу надання послуги);
- повнота здійснення процедур, обов'язкових для надання послуг;
- кваліфікаційні вимоги до персоналу, який надає послуги;
- своєчасність виконання нормативних процедур щодо ухвалення рішень відповідно до конкретних земельних ділянок;
- рівень контролю за застосуванням земельних ділянок згідно з їх цільовим призначенням.

Таким чином, для підвищення ефективності управління земельними відносинами доцільно здійснити економіко-організаційну реорганізацію структури, функцій і повноважень органів місцевого самоврядування щодо земельних відносин загалом. На підставі об'єктивної та своєчасної інформації з аудиту земельних ресурсів постійні комісії рад виробляють оптимальні й ефективні рішення, що стосуються застосування земель



відповідно за їх цільовим призначенням. Економічний механізм концентрації фінансів від застосування земельних ресурсів у місцевому бюджеті розширює можливість формування додаткового цільового фонду, що має спрямовуватися на розвиток контролінгової функції, насамперед щодо цільового застосування земельних ресурсів територіальної одиниці.

Отже, органи місцевого самоврядування, які мають широке коло прав, наданих їм Земельним кодексом, мають стати основними дійовими особами з питань прискорення реалізації його положень. Для вдосконалення діяльності органів місцевого самоврядування щодо управління земельними відносинами слід додатково реалізувати низку заходів. Насамперед потрібно закінчити приватизацію фізичними особами земельних ділянок у населених пунктах, грошове оцінювання та інвентаризацію земель; розробити план заходів земельно-господарського устрою з урахуванням соціальних та економічних особливостей розвитку населених пунктів і векторів благоустрою територій (ще багато населених пунктів немає визначених меж) [4]; розширити практику оренди земель у відповідних населених пунктах і проведення аукціонів, продажу земель несільськогосподарського призначення, видання державних актів на землю, насамперед незабезпеченим категоріям населення; забезпечити продаж земельних ділянок за ціною, не нижчою від їх експертної грошової оцінки. Усе це дозволить розпочати створення ринку земель, які перебувають під юрисдикцією територіальних громад, і задіяти одне з найважливіших джерел наповнення місцевих бюджетів.

Головне, щоб реформа земельної децентралізації не перетворилася на децентралізацію земельної корупції. Передавання функцій управління землею громадам не завжди означає ефективне й чесне управління ресурсами. Тиск на місцеву владу з боку агрокомпаній посилиться, оскільки ніхто не захоче втрачати можливість обробляти землю дешево, а ще краще –



взагалі без сплати податків. Питання полягає в тому, чи зможуть громади встояти перед корупційними спокусами.

Висновки з даного дослідження. Узагальнюючи дослідження шляхів передання земель державної форми об'єднаним територіальним громадам, можна зробити відповідні висновки.

Упродовж 2014 року однією з найбільш популярних реформ, про яку говорив Президент України, і депутати Парламенту, і міністри, була реформа місцевого самоврядування – децентралізація влади. Реформа базується на декількох важливих складових – визначення нової територіальної основи місцевого самоврядування (зміна адміністративно-територіального устрою), передання повноважень і ресурсів на місцевий рівень.

Наразі ініційовано зміни адміністративно-територіального устрою через ухвалення законопроекту «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Потреба ухвалення такого Закону пояснюється нинішньою фрагментарністю адміністративно-територіального устрою та значними диспропорціями між адміністративно-територіальними одиницями, а відтак і «територіальними громадами», – кількістю жителів, які проживають у населених пунктах.

З ухваленням законопроекту про адміністративно-територіальний устрій ліквідується дублювання повноважень районної ради і РДА з органами місцевого самоврядування ОТГ, прибираються надмірні витрати на утримання апарату РДА, підвищується якість надання послуг за рахунок збільшення фінансування бюджетів органів місцевого самоврядування щодо створення госпітальних округів, нового освітнього простору тощо.



Головна мета земельної реформи децентралізації – забезпечення сталого соціально-економічного розвитку територій через ефективне управління у сфері використання земель.

Передання земель в ОТГ надасть змогу:

- забезпечити функціонування ефективної та прозорої системи управління у сфері використання й охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності з урахуванням рішень і рекомендацій тридцять п'ятої сесії Комітету щодо всесвітньої продовольчої безпеки міжнародної конференції з аграрної реформий розвитку сільських регіонів – сприяння забезпеченню продовольчої безпеки й розвитку сільських регіонів через удосконалення системи землекористування;
- забезпечити раціональне використання земель сільськогосподарського призначення державної власності з урахуванням інтересів суспільства, територіальних громад і держави;
- оптимізувати структуру, площу земель державної власності й систему землекористування;
- актуалізувати дані Державного земельного кадастру;
- здійснити консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель і рекультивацію порушених земель;
- удосконалити механізм управління у сфері використання та охорони земель, збереження та відтворення родючості ґрунтів;
- припинити господарське використання екологічно небезпечних, економічно неефективних земельних ділянок та їх залуження чи заліснення;
- знизити рівень корумпованості та мінімізувати соціальну напруженість у сфері земельних відносин;
- підвищити ефективність державної земельної політики, прискорити здійснення земельної реформи;



– сприяти цивілізованому розв’язанню проблем у сфері земельних відносин, підвищити рівень довіри ділових кіл і суспільства до системи земельних відносин.

Комунальна власність на землю як економічний важіль у використанні земель міст ініціює зацікавленість землекористувачів у раціональному та ефективному їх використанні через установлення платежів за землю та розмірів їх диференціації, приватизації, кредитування купівлі земельних ділянок, розвиток ринку землі та його інфраструктури.

Формування комунальної власності на землю та об’єкти нерухомості є фінансовою основою місцевого самоврядування, основне завдання якого – забезпечення добробуту своїх мешканців. Використовуючи економічні важелі у використанні земель міст, органи місцевого самоврядування тим самим будуть сприяти раціональному та екологічнобезпечному використанню міських земель, їх розвитку та благоустрою.

Формування комунальної власності передбачає ведення міського господарства на позиціях зміцнення ринкових засад в економіці міст; зростання економічної відповідальності за ухвалення інвестиційних рішень; децентралізації та скорочення масштабів неефективної діяльності в економіці міст; поліпшення екологічного стану міст; підвищення безпосередньої соціальної спрямованості використання землі та об’єктів нерухомості внаслідок першочергового забезпечення передусім громадських потреб; підвищення зацікавленості міської влади у здійсненні оперативного контролю за використанням майна громади.

Перспективи подальших розвідок. У подальшому плануємо дослідити шляхи розширення власних повноважень об’єднаних територіальних громад в Україні у сфері земельних відносин відповідно до окремої категорії земель та



висвітлити зміст мотиваційних механізмів і контролю з боку громадянського суспільства.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Бурега В. Проблеми соціально-економічної трансформації українського суспільства / Бурега В. // Соціологія: теорія, методи, маркетинг. – 2007. – № 4. – С. 70-77.
2. Коваленко А. А. Органи державної виконавчої влади: проблеми класифікації [Текст] / А.А. Коваленко // Людина і політика. – 2002. – № 6. – С. 12-21.
3. Економічна енциклопедія: у 3 т. [Текст] / редкол. (відп. ред. С.В. Мочерний) – К.: Видавничий центр «Академія», 2002. – Т.3. – 952 с.
4. Закон України. Про охорону навколишнього природного середовища [Електронний ресурс]: / Закон України: офіц. текст: за станом на 13 червня 2012 року. – Режим доступу: <http://www.zakon1.rada.gov.ua>.

Statement of the problem. Land relations as a component of industrial relations occupy a special place in social production and require targeted coordination of actions, adequate forms of ownership of land, forms of management on it and methods of land use in all sectors of the economy.

Urgency. Therefore, the use of land, and in the broad sense of land resources, requires targeted state control. In addition, in Ukraine, land administration is a key issue in land reform, which has not yet reached a final solution, which, in its turn, is connected with the solution of the question of ways of efficient use of land resources in conditions of decentralization. One of the main tasks of the decentralization reform is to strengthen the role of territorial communities and give them the right to dispose of their own lands, both within and outside settlements.

The purpose of the article is the implementation of the concept of decentralization reform is actively re-loading the land relations system in Ukraine.

Our task was to study decentralization of land relations involves the transfer of the right to dispose of land outside communities to communities. Ownership of land will be transferred to united communities.



Summary. To improve the efficiency of land relations management it is expedient to carry out an economic and organizational reorganization of the structure, functions and powers of local self-government bodies in relation to land relations in general. Scheme of organizational and economic mechanism for reforming land relations in the activities of local self-government bodies.

On the basis of objective and timely information on the land resources audit, the permanent councils of councils produce optimal and effective decisions regarding the use of land according to their intended purpose. The economic mechanism of concentration of finances from the use of land resources in the local budget expands the possibility of forming an additional trust fund, which should be directed to the development of controlling function, first of all, with regard to the targeted use of land resources of a territorial unit.

Conclusions and outcomes. Consequently, local self-government bodies, which have a wide range of rights granted to them by the Land Code, should become the main actors in terms of accelerating the implementation of its provisions. In order to improve the activities of local self-government bodies in relation to land relations management, a number of measures need to be further implemented. First and foremost, it is necessary: to complete privatization of land plots by natural persons in settlements, monetary valuation and inventory of land; to develop a plan of land and economic arrangements taking into account the social and economic characteristics of the development of settlements and vectors of the improvement of territories (many settlements have no fixed boundaries); to expand the practice of leasing land in relevant settlements and conducting auctions, selling non-agricultural lands, issuing state acts on land, first of all, to unsecured categories of the population; to ensure the sale of land plots at a price not lower than their expert valuation. All this will allow starting the creation of a market of land under the jurisdiction of territorial communities and using one of the most important sources of filling local budgets.

