

І. В. ІГНАТЕНКО,
кандидат юридичних наук, асистент кафедри
земельного та аграрного права Національно-
го юридичного університету імені Ярослава
Мудрого

ПРОБЛЕМИ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Функціональна діяльність органів місцевого самоврядування з управління у сфері використання та охорони земель має безліч напрямів, які постійно змінюються, наповнюються новим змістом з урахуванням державної земельної політики. Однак основні напрями цієї діяльності можна виділити. Це функції планового використання та охорони земель, розподілу і перерозподілу земель, економічна та функція земельного контролю. Віднесення цих функцій до основних обґрунтовано тим, що вони охоплюють найбільш важливі напрями діяльності органів місцевого самоврядування з управління у сфері використання та охорони земель. Крім того, необхідно враховувати, що функції державного і місцевого управління у сфері використання та охорони земель складають пов'язані між собою ланки, підлеглі вирішенню єдиного завдання – забезпечення раціонального використання та охорони земель.

Ключові слова: землі у межах населених пунктів, управління землями, земельні відносини, раціональне використання, охорона земель, використання земель, органи місцевого самоврядування, комунальна власність, децентралізація.

Постановка проблеми. Початок ХХІ ст. є періодом масштабних реформ в Україні. Перехід від централізованих форм управління до децентралізованих характерний і для управління у сфері використання та охорони земель. Принциповою і специфічною рисою реалізації земельної функції держави на сучасному етапі є все більш широке залучення в цей процес органів місцевого самоврядування.

У зв'язку із введенням у дію Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. та прийняттям на його розвиток низки нормативно-правових актів виникла необхідність з'ясування окремих принципових положень законодавства України, що визначають повноваження органів місцевого самоврядування у сфері використання та охорони земель.

Аналіз останніх досліджень. Теоретичну базу даного дослідження складають праці таких правознавців: В. І. Андрейцева, В. П. Балезіна, Ю. О. Вовка, Б. В. Єрофеева, І. І. Каракаша, М. В. Краснової, П. Ф. Кулинич, А. М. Мірошніченка, В. В. Носіка, Ю. С. Шемшученка та ін.

Метою статті є аналіз низки правових питань щодо організаційно-правового забезпечення управління у сфері використання та охорони земель.

Виклад основного матеріалу. У сучасних умовах управління в зазначеній сфері регулюється різними методами. Загальнотеоретична доктрина виділяє два основних методи правового регулювання:

1. Централізоване регулювання (метод субординації), при якому регулювання «зверху до низу» здійснюється на владно-імперативних засадах (у найбільш чистому вигляді цей метод використовується в адміністративному праві).

2. Децентралізоване регулювання (метод координації), на процес якого впливають учасники регулюваних відносин шляхом укладання договорів (в найбільш чистому вигляді цей метод використовується в цивільному праві).

Обидва методи в різних варіантах поєднання застосовуються органами місцевого самоврядування для правового регулювання земельних правовідносин управління у сфері використання та охорони земель. Для першого методу характерним виступає прояв влади – підпорядкування. Органи державної влади нормами законодавства наділяють органи місцевого самоврядування владними повноваженнями управління у сфері використання та охорони земель. У процесі цієї функціональної діяльності органів місцевого самоврядування приймають акти. Ці акти можуть стосуватися як невизначеного кола осіб, так і конкретних юридичних і фізичних осіб. У них виражається односторонньо-владне рішення, чим вони і відрізняються від договорів, де обидві сторони є вільними в їх укладанні, що характерно для другого методу. Відмінною особливістю прийняття окремих правових актів органами місцевого самовряду-

вання, наприклад, є те, що перед цим здійснюються процедури публічних слухань, інформованості населення. Таким чином, населення безпосередньо бере участь у прийнятті управлінських рішень. Недотримання цього порядку іноді виступає підставою для визнання цих актів недійсними. Надалі населення зобов'язане виконувати ці акти. Тим самим населення стає суб'єктом і об'єктом управління в одній особі. Цим забезпечується ефективність регулювання приватних і публічних інтересів.

Сучасним земельним правовідносинам властива досить складна боротьба інтересів. Тому в праві повинні бути закріплені механізми, що забезпечують те, що можна назвати балансом інтересів щодо використання землі. Це пропонується розглядати в якості суттєвої ролі земельно-правового регулювання. Спираючись на дані висновки, проаналізуємо, наскільки досягається такий результат в регулюванні сучасних земельних правовідносин управління використання та охорони земель.

Перш ніж провести цей аналіз, зупинимось на характеристиці управління як певного виду діяльності. Наукові дослідження функцій державного управління у сфері використання земель проводилися вченими як радянського, так і пострадянського періодів. До проведення земельної реформи весь земельний фонд був виключно власністю держави й органи місцевого управління входили в систему державних органів. Державне управління ґрунтувалося одночасно на праві територіального верховенства і праві державної власності на землю. У земельно-правовій літературі поширювалася точка зору, згідно з якою управління єдиним земельним фондом у СРСР розглядалося як одна з правомочностей держави-власника поряд з трьома іншими його правомочностями: володінням, користуванням і розпорядженням [1, с. 4]. На думку А. М. Турубінера, функції, здійснювані як державними органами, так і землекористувачами щодо земельного фонду і його окремих частин, зводяться до понять розпорядження, управління та користування землею [2, с. 40]. Г. О. Аксененко вважав, що така конструкція не може бути повністю прийнята, оскільки вона викидає володіння як самостійний елемент права державної власності на землю. Він пропонував не виключати володіння, а доповнити до функцій власника разом з управлінням земельним фондом [3, с. 194].

Незважаючи на деякі розбіжності, прихильники даної точки зору були одностайні у визнанні того, що найбільш істотною правомочністю з усіх елементів права державної власності виступає право розпорядження, а управління є одним із елементів права державної власності на землю. До управління використанням земель вони відносили: 1) облік земель; 2) контроль за належним використанням землі; 3) зе-

мельну реєстрацію; 4) землевпорядкування; 5) розподіл між землекористувачами земельних ділянок зі складу земельного масиву, наданого відповідному відомству або організації, а також надання земельних ділянок вторинним землекористувачам [1, с. 6]. У складі управління земельними ресурсами виконувалося державне та відомче управління в зазначеній сфері [4, с. 44].

Державне управління поширювалося на весь земельний фонд, а відомче управління забезпечувало відомчі інтереси і поширювалося на окремі категорії земель. Державне управління земельним фондом полягало в здійсненні обліку земель та реєстрації землекористувань (ведення земельного кадастру), у плануванні використання земельного фонду, у його розподілі (відведення ділянок первинним землекористувачам і вилучення у них земель), землеустрої та плануванні населених пунктів, вирішенні земельних спорів та контролі за використанням земель. Не погоджуючись із цими висновками В. А. Кабатов і вважав, що розподіл земельних ділянок між землекористувачами, у тому числі і при вторинному землекористуванні, у певних випадках слід розглядати як розпорядження землею, як функцію власника землі [1, с. 12]. Обґрунтовано їм оскаржувалась точка зору щодо розмежування управлінських функцій і функцій власника в залежності від повноважень органу, що виконує зазначені розпорядчі дії.

Із започаткуванням земельної реформи та з появою в Україні різних форм власності на землю й організацією місцевого самоврядування, що не входить у систему органів державної влади, змінилися поняття і сутність управління у сфері використання та охорони земель. Розпорядження, управління і користування землею здійснюють як органи публічної влади (державної влади і місцевого самоврядування), так і власники прав на земельні ділянки в межах прав, визначених нормами чинного законодавства. Рациональне використання земель з дотриманням балансу приватних і публічних інтересів повинно бути метою їх спільної діяльності. Однак існуюча в Україні модель управління використанням та охороною земель побудована таким чином, що питання взаємовідносин органів місцевого самоврядування з іншими суб'єктами управління використанням та охороною земель нормами законодавства не повністю врегульовані. Тим самим не завжди забезпечується планований результат цієї діяльності.

Започаткування місцевого самоврядування як особливої форми публічної влади спонукало до створення в системі управління на місцевому рівні нових суб'єктів управління у сфері використання та охорони земель комунальної власності – органів місцевого самоврядування. До першочергових проблем участі цих органів у земельних відносинах відноситься проб-

лема ефективного управління землями комунальної власності, що належать тій чи іншій територіальній громаді.

У літературі управління у сфері використання та охорони земель комунальної власності розглядається як самостійна, цілеспрямована, функціональна діяльність органів місцевого самоврядування в галузі раціонального та ефективного використання землі як основного матеріального ресурсу територіальній громаді [5, с. 138].

Діяльність місцевого самоврядування носить публічно-владний характер. Рішення, прийняті шляхом прямого волевиявлення громадян, а також рішення органів і посадових осіб місцевого самоврядування з питань свого відання обов'язкові для виконання всіма органами місцевого самоврядування та громадянами. Як і державна влада, місцеве самоврядування – форма єдиної публічної влади. Як публічна влада місцеве самоврядування бере участь у публічному управлінні земельними ресурсами в рамках повноважень, визначених нормами законодавства.

Так, відповідно до статей 5, 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [6] сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України та законами України.

Конституція України прямо не визначає повноважень сільських, селищних, міських рад щодо регулювання земельних відносин. Так, ст. 143 лише декларує те, що територіальні громади села, селища, міст безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їх компетенції.

До основних законодавчих актів, які визначають роль сільських, селищних, міських рад у регулюванні земельних відносин, належать насамперед Земельний кодекс України та Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Згідно з п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин. Стаття 33 цього Закону більш детально визначає повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад як власні, так і делеговані їм органами виконавчої влади. Серед цих повноважень закон розрізняє підготовку і внесення на розгляд ради пропозицій щодо: вилучення (викупу), а також надання під забудову та для інших потреб земель, що перебувають у власності територіальних громад; встановлення ставки земельного податку; здійснення контролю за додержанням земельного законодавства, використанням і охороною земель. Окрім того, закон

виокремлює реєстрацію права користування землею і договорів на оренду землі.

Уточнення положень п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» здійснене у ст. 12 Земельного кодексу України. У ній, зокрема, визначено повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин, а саме: а) розпорядження землями територіальних громад; б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу; в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності; г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності; г) викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст; д) організація землеустрою; е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів; є) здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства; ж) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок; з) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом; и) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок; і) внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст; й) вирішення земельних спорів; к) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону. Розвиток і більш детальне закріплення названі повноваження знаходять в інших нормах Земельного кодексу України та окремих законах України.

Конституційний Суд України з цього приводу зазначає, що повноваження, визначені у пп. «а», «б», «в», «г» даної статті, охоплюються зазначеним у ст. 143 Конституції України поняттям «інші питання місцевого значення», а тому при їх здійсненні сільські, селищні, міські ради виступають як суб'єкти владних повноважень, які реалізують розпорядчі та інші функції [7].

Системний аналіз положень Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» свідчить, що органи місцевого самоврядування при вирішенні питань місцевого значення, віднесених Конституцією України та законами України до їхньої компетенції, є суб'єктами владних повноважень, які виконують владні управлінські функції, зокрема нормотворчу, координаційну, дозвільну, реєстраційну, розпорядчу. Як суб'єкти владних повноважень органи місцевого самоврядування вирішують у межах закону питання в галузі земельних відносин.

Слід підкреслити, що повноваження, які належать представницьким органам, необхідно відрізняти від повноважень виконавчих органів місцевого самоврядування в зазначеній сфері. Значною частиною повноважень у сфері земельних відносин зако-

нодавець все ж таки наділяє саме представницькі органи. Реалізуються такі повноваження виключно на пленарних засіданнях відповідно сільської, селищної чи міської ради шляхом прийняття рішень.

Згідно зі ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Як відомо, до нормативних належать акти, які встановлюють, змінюють чи припиняють норми права, мають локальний характер, розраховані на широке коло осіб та застосовуються неодноразово. Ненормативні ж акти передбачають конкретні приписи, звернені до окремого суб'єкта чи юридичної особи, застосовуються одноразово і після реалізації вичерпують свою дію. Такий висновок узгоджується із правовими позиціями Конституційного Суду України, викладеними у рішеннях від 27 грудня 2001 р. № 20-рп/2001 (абзац перший п. 6 мотивувальної частини) та від 23 червня 1997 р. № 2-зп (абзац четвертий п. 1 мотивувальної частини) [8].

Правове регулювання використання та охорони земель повинно здійснюватися в інтересах усього суспільства при забезпеченні гарантій кожного громадянина на вільне володіння, користування і розпорядження належною йому земельною ділянкою. Видання нормативних актів у формі обов'язкових постанов, рішень, розпоряджень, поширених на невизначене коло осіб і для неодноразового застосування органами місцевого управління, використовувалося до реформування земельно-майнових відносин і застосовується після реформування цих відносин. Раніше це розглядалося в якості однієї з функцій державного управління землею. Іншою функцією управління розглядалася адміністративна функція, пов'язана з виданням актів адміністрації, якими встановлювалися, змінювалися або припинялися конкретні відносини [9, с. 21–30]. Цю точку зору не поділяємо і вважаємо, що видання правових актів органами місцевого самоврядування щодо регулювання земельних відносин є засобом виконання функцій управління використанням та охороною земель, але не функцією як такою. Ухвалення правового акта щодо виконання функціональної діяльності управління використанням та охороною земель визначає загальні умови поведінки учасників цього процесу. У процесі функціональної діяльності реалізуються ці умови відповідно до конкретних правовідносин.

Функціональна діяльність органів місцевого самоврядування з управління у сфері використання та охорони земель має безліч напрямів, які постійно змінюються, наповнюються новим змістом з урахуванням державної земельної політики. Однак основні напрями цієї діяльності можна виділити. Це функції планового використання та охорони земель, розподілу і перерозподілу земель, економічної та функції земельного

контролю. Віднесення цих функцій до основних обґрунтовано тим, що вони охоплюють найбільш важливі напрями діяльності органів місцевого самоврядування з управління у сфері використання та охорони земель. Кожна з названих функцій відносно самостійна, має свої завдання та форми здійснення. Крім того, необхідно враховувати, що функції державного і місцевого управління у сфері використання та охорони земель складають пов'язані між собою ланки, підлеглі вирішенню єдиного завдання – забезпечення раціонального використання та охорони земель.

Висновки. Для забезпечення ефективності виконання функцій управління використанням та охороною земель повноваження щодо їх виконання можуть передаватися від державних органів до місцевих і навпаки. Теоретичні питання зміни повноважень досліджувалися рядом вчених, але сьогодні до кінця не відпрацьовані критерії, за якими повноваження слід відносити до державних органів або до органів місцевого самоврядування. Відповідно такої визначеності немає в питаннях розподілу повноважень щодо виконання функцій управління використанням та охороною земель. Тому повноваження повинні бути визначені нормами законів з умовою передачі повноважень тому органу публічної влади, який здатний більш ефективно управляти використанням та охороною земель. Наприклад, повноваженнями щодо розподілу земель слід наділяти ті органи публічної влади, які при наданні земельних ділянок враховують не тільки інтереси конкретних землекористувачів у використанні земель, а й у цілому максимально задовольняють інтереси населення від їх використання.

Публічна влада, як правило, повинна переважно здійснюватися органами влади, найбільш близькими до громадянина. Такою владою виступають органи місцевого самоврядування. Саме ці органи здатні дотримати баланс приватних і публічних інтересів, керуючи землями цих територій, і найбільший ефект управління може бути досягнутий на землях, які знаходяться в комунальній власності, із збереженням наглядових функцій за державою. У практичному і теоретичному плані особливу складність викликають питання взаємовідносин з державними органами, наділеними повноваженнями з управління землею. Обґрунтовано зазначено Ю. А. Тихомировим, що, незважаючи на незалежність місцевого самоврядування від державної влади і невходження в її систему, зв'язки між названими формами публічної влади повинні забезпечуватися і підтримуватися. Особливо це стосується тих сфер, де функціональна узгодженість і навіть єдність діяльності диктується потребами їх цілісного функціонування в масштабі країни, інтересами прав громадян [10, с. 193]. Вважаємо, що така узгодженість необхідна для управління у сфері використання та охорони земель.

ЛІТЕРАТУРА

1. Кабатов В. А. Правовые формы управления землями сельскохозяйственного назначения в СССР / В. А. Кабатов. – М. : Госюриздат, 1958. – 116 с.
2. Турубинер А. М. Основные принципы советского земельного права и их развитие за тридцать лет / А. М. Турубинер // Тезисы докладов : нояб. 1947 г. – М. : Изд-во Моск. юрид. ин-та, 1947. – С. 39–41.
3. Аксененок Г. А. Право государственной собственности на землю в СССР / А. Г. Аксененок. – М. : Госюриздат, 1950. – 307 с.
4. Краснов Н. И. Правовое обеспечение рационального использования земли в СССР / Н. И. Краснов. – М. : Наука, 1969. – 216 с.
5. Данилко Н. І. Органи місцевого самоврядування як суб'єкти управління та контролю за використанням і охороною земель комунальної власності / Н. І. Данилко // Південноукр. правн. часоп. – 2009. – № 4. – С. 135–139.
6. Про місцеве самоврядування в Україні [Електронний ресурс] : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>.
7. Рішення Конституційного Суду України від 1 квітня 2010 р. № 10-рп/2010 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10>.
8. Рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 р. № 7-рп/2009 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v007p710-09/conv>.
9. Балежин В. П. Правовой режим земель населенных пунктов / В. П. Балежин. – М. : Юрид. лит., 1980. – 93 с.
10. Тихомиров Ю. А. Теория компетенции / Ю. А. Тихомиров. – М. : Изд-во Тихомирова, 2004. – 651 с.

REFERENCES

1. Kabatov V. A. (1958) *Pravovye formy upravleniya zemlyami sel'skohozyajstvennogo naznacheniya v SSSR [Legal forms of land management for agricultural purposes in the USSR]*. M.: Hosiuryzdat. 116 s. [in Russian]
2. Turubynier A. M. (1947) *Osnovnyye principy sovetskogo zemel'nogo prava i ih razvitie za tridcat' let [The basic principles of the Soviet land law and its development over thirty years]* Tezisy dokladov: noyabr' 1947 h. [Abstracts: November 1947]. M.: Yzd-vo Mosk. yuryd. yn-ta, S. 39–41. [in Russian]
3. Akseenok H. A. (1950) *Pravo hosudarstvennoy sobstvennosti na zemlyu v SSSR [State ownership of land in the USSR]*. M.: Hosiuryzdat. 307 s. [in Russian]
4. Krasnov N. Y. (1969) *Pravovoe obespechenye ratsyonal'noho yspol'zovanyya zemly v SSSR [Legal maintenance of rational use of land in the USSR]*. M.: Nauka. 216 s. [in Russian]
5. Danylko N. I. (2009) *Orhany mistsevoho samovryaduvannya yak sub'yekty upravlinnya ta kontrolyu za vykorystannyam i okhoronoyu zemel' komunal'noyi vlasnosti [Local governments as subjects of management and control over land use and protection of communal property rights]*. Pivdenoukrayins'kyi pravnychyy chasopys [South journal]. 4. S. 135–139. [in Ukrainian]
6. Zakon Ukrainy (1997) *[The Law of Ukraine] «Pro mistseve samovryaduvannya v Ukraini» [On local government in Ukraine]*. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>. [in Ukrainian]
7. Rishennya Konstytutsiynoho Sudu Ukrayiny (2010) *[The decision of the Constitutional Court of Ukraine]*. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10>. [in Ukrainian]
8. Rishennya Konstytutsiynoho Sudu Ukrayiny (2009) *[Decision of the Constitutional Court of Ukraine]*. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v007p710-09/conv> [in Ukrainian]
9. Balezyn V. P. (1980) *Pravovoj rezhim zemel' naseleennyh punktov [The legal regime of land settlements]*. M.: Yuryd. lyt. 93 s. [in Russian]
10. Tykhomyrov Yu. A. (2004) *Teoryya kompetentsyy [The theory of competence]*. M.: Yzd-vo h-na Tykhomyrova. 651 s. [in Russian]

И. В. ИГНАТЕНКО

кандидат юридических наук, ассистент кафедры земельного и аграрного права
Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

**ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ
В СФЕРЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ**

Функциональная деятельность органов местного самоуправления по управлению в сфере использования и охраны земель имеет множество направлений, которые постоянно меняются, наполняются новым содержанием с учетом государственной земельной политики. Однако основные направления этой деятельности можно выделить. Это функции планового использования и охраны земель, распределения и перераспределения земель, экономическая и функция земельного контроля. Отнесение этих функций к основным обосновано тем, что они охватывают наиболее важные направления деятельности органов местного самоуправления по управлению в сфере использования и охраны земель. Кроме того, необходимо учитывать, что функции государственного и местного управления в сфере использования и охраны земель составляют связанные между собой звенья, подчиненные решению единственной задачи – обеспечение рационального использования и охраны земель.

Ключевые слова: земли в пределах населенных пунктов, управление землями, земельные отношения, рациональное использование, охрана земель, использование земель, органы местного самоуправления, коммунальная собственность, децентрализация.

I. V. IHNATENKO

PhD in law, assistant of the department of land and agrarian law
Yaroslav Mudryi National Law University

**PROBLEMS OF ORGANIZATIONAL AND LEGAL SUPPORT TO CONTROL
THE USE AND PROTECTION OF LAND**

Problem setting. The beginning of the XXI century. is a period of major reforms in Ukraine. The transition from centralized to decentralized forms of governance characteristic of management in the field of land use and protection. The principal feature of implementation and specific land features state at the present stage are increasingly engaging in the process of local government.

In connection with the introduction of the Land Code of Ukraine of 25.10.2001, the decision and its development of a number of regulations it was necessary to clarify certain key provisions of the legislation of Ukraine, which define the powers of local authorities in the field of land use and protection.

Analysis of recent researches and publications. The theoretical basis of this research work consists of lawyers: V. I. Andreytseva, V. P. Balezin, Y. O. Vovk, B. V. Erofeev, I. I. Karakash, N. V. Krasnov, P. F. Kulinich, A. M. Miroshnichenko, V. V. Nosik, Y. S. Shemshuchenko.

Target of research. The article is an analysis of a number of legal issues related to organizational and legal support to control the use and protection of land.

Article's main body. The functional activity of local government administration in the field of land use and protection has many areas that are constantly changing, filled with new content, taking into account the state land policy. However, the main areas of activity can be identified. It features planned land use and protection, distribution and redistribution of land, economic and land control functions. The assignment of these functions to basic substantiated by the fact that they cover the most important areas of local government management in the field of land use and protection. Also, be aware that the functions of state and local government in the area of land use and protection form the interconnected units subordinate to solving a single task – to ensure the rational use and protection of land.

Conclusions and prospects for the development. Public authorities tend to be mainly carried out by the authorities closest to the citizen. Such authorities are the local authorities. These authorities are able to keep balance private and public interests, managing the lands of these territories and most effective control can be achieved on land located in the municipal property, retaining supervisory functions by the state.

Key words: land within settlements, land management, land relations, rational use, land protection, land use, local governments, community property, decentralization.