

**ДЕЦЕНТРАЛІЗОВАНІ КОРПОРАТИВНІ ФОРМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ****О. І. Бочко**

Львівський національний аграрний університет

вул. В. Великого, 1, м. Дубляни, Жовківський р-н, Львівська обл., 80381, Україна. E-mail bochko25@ukr.net

Доведено важливість управління земельними ресурсами в сучасних умовах трансформації політичної та економічної систем України і пошуку нових децентралізованих форм такого управління з акцентом на корпоративні форми. Виявлено проблеми менеджменту земельних ресурсів в країні зі сторони держави та приватного бізнесу і домашніх господарств, які отримали своє підтвердження у межах аналізу структури та динаміки земельного фонду України. Критична оцінка досвіду економічно розвинутих країн щодо управління земельними ресурсами показала, що ці країни активно використовують для підвищення ефективності та результативності такого управління місцеві органи влади, територіальні громади та державно – приватне партнерство. При цьому акцентовано увагу на необхідності використовувати в Україні децентралізовані корпоративні форми управління земельними ресурсами, для чого була визначена їх сутність та надана характеристика (групи, форми, різновиди).

**Ключові слова:** громада, децентралізація, земля, корпорація, ресурси, управління, форма, холдинг.

**ДЕЦЕНТРАЛИЗОВАННЫЕ КОРПОРАТИВНЫЕ ФОРМЫ УПРАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ****О. И. Бочко**

Львовский национальный аграрный университет

ул. В. Великого, 1, г. Дубляны, Жолковский р-н, Львовская обл., 80381, Украина. E-mail bochko25@ukr.net

Доказана важность управления земельными ресурсами в современных условиях трансформации политической и экономической систем Украины, а также поиска новых децентрализованных форм такого управления с акцентом на корпоративные формы. Выявлены проблемы менеджмента земельных ресурсов в стране со стороны государства и частного бизнеса, домашних хозяйств, которые получили свое подтверждение в рамках анализа структуры и динамики земельного фонда Украины. Критическая оценка опыта экономически развитых стран по управлению земельными ресурсами показала, что эти страны активно используют для повышения эффективности и результативности такого управления местные органы власти, территориальные общины и государственно – частное партнерство. При этом акцентировано внимание на необходимости использовать в Украине децентрализованные корпоративные формы управления земельными ресурсами, для чего была определена их сущность и дана характеристика (группы, формы, разновидности).

**Ключевые слова:** община, децентрализация, земля, корпорация, ресурсы, управление, форма, холдинг.

**АКТУАЛЬНІСТЬ РОБОТИ.** Земля є одним з головних ресурсів для первинного (виробництво сільськогосподарської продукції), вторинного (промисловість) та третинного (сфера послуг) секторів світової і національних економічних систем. Розвиток економіки та соціальної сфери вимагає відповідного управління земельними ресурсами.

Враховуючи трансформаційні процеси в економічній та соціальній системах України, ключовим аспектом розвитку країни, її окремих регіонів, територіальних одиниць є підвищення ефективності управління земельними ресурсами. При цьому, беручи до уваги процеси децентралізації, які відбуваються у країні, на перший план виходить пошук нових децентралізованих форм такого управління з акцентом на корпоративні форми.

Дослідження наукових розробок вітчизняних та закордонних вчених, враховуючи велику теоретичну та практичну цінність управління земельними ресурсами, дозволяє виділити декілька напрямків розкриття такої проблематики:

- оцінка проблем управління земельними ресурсами у контексті управління природними ресурсами в країні. Тут необхідно виділити наукові розвідки наступних науковців: Д.В. Клинового та О.В. Мельника [1], П.В. Кухтіна [2], О. Берданової [3] та ін.;

- дослідження проблем управління саме земельними ресурсами в державі на різних рівнях такого

управління (національний, регіональний, територіальний, державний, місцевий, приватний). Акцентовано увагу на роботах М. Латиніна та Г. Шарія [4]; О.В. Назаренко [5] та ін.;

- теоретична характеристика функціонування територіальних громад з виділенням проблеми управління земельними ресурсами. У цьому контексті цікавими є напрацювання Л. Муркович [6], Л.П. Тимощик [7], С.М. Серьогіна та Ю.П. Шарова [8], Дж. А. Хіллері [9] та ін.;

- характеристика проблем та шляхів їх вирішення у царині управління земельними ресурсами територіальними громадами країни в умовах процесів децентралізації влади. Звертаємо увагу на наукові дослідження А.М. Третьяка та В.М. Третьяка [10], О.В. Проніної [11] та ін.

Відзначаємо ґрунтовність проведених наукових досліджень щодо управління земельними ресурсами. Однак, процеси децентралізації влади та трансформації управлінських функцій держави і місцевих органів самоврядування, у тому числі територіальних громад, потребують дослідження та характеристики нових форм такого управління, де ключову роль повинні відігравати децентралізовані корпоративні форми менеджменту.

У цьому контексті метою роботи є – на основі дослідження закордонного досвіду та проблематики управління земельними ресурсами в умовах децент-

ралізації влади в Україні з використанням порівняльного та логічно – послідовних методів визначити та охарактеризувати децентралізовані корпоративні форми менеджменту земельних ресурсів в країні.

**МАТЕРІАЛ І РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕНЬ.**

Практика управління земельними ресурсами в Україні, яка спочатку базувалась тільки на державному управлінні, а потім на державному та приватному управлінні такими ресурсами показала низьку ефективність і результативність. Держава, в межах управління земельними ресурсами в Україні, в сучасних умовах розвитку земельних відносин: не в змозі ефективно контролювати суб'єктів, що користуються земельними ресурсами через брак інститутів, фінансових та технічних ресурсів; несе значні втрати від корупції; не може ефективно усунути функціонування «тіньового» ринку землі; не в змозі обрати результативних користувачів земельних ресурсів в регіонах та окремих територіях. Приватний бізнес та домашні господарства: акцентують увагу на отриманні максимальної віддачі від земельних ресурсів нехтуючи проблемами відновлення та екологічної безпеки таких ресурсів; несуть втрати від не ефективних управлінських впливів зі сторони державних владних інституцій; витрачають значні ресурси на захист від рейдерських захоплень через низьку якість державного захисту.

Наведена проблематика призводить до зниження якості та значних втрат земельних ресурсів в Україні і, як наслідок, знижує вплив від їх використання на соціальний та економічний розвиток країни і її окремих територіальних утворень. Дослідження статистичних даних за 1990 – 2016 роки свідчить про значні втрати та зміни у структурі земельних ресурсів в Україні (табл. 1).

Згідно даних таблиці 1, при незмінних розмірах земельного фонду країни (з урахування тимчасово окупованої території АР Крим та частини зони проведення антитерористичної операції) у 1990 – 2016 роках відбувається зростання сільгоспугідь, забудованих земель та негативні зміни, переважно на землях, які призначені для ведення сільського господарства. При цьому, зростання розмірів сільгоспугідь відбувається починаючи з 2010 року, коли сільське господарство стало пріоритетною експортною галуззю національної економіки. Вітчизняні та закордонні агровиробники, особливо агрохолдинги, активно збільшують у останні роки розміри земель, на яких відбувається вирощування сільськогосподарської продукції. Стосовно росту земель під забудовою (+28,6 % за 26 років) то причиною цього є активна забудова та зростання великих міст, особливо таких як м. Київ, м. Одеса, м. Львів, м. Дніпропетровськ, м. Харків. Відзначаємо неефективність та хаотичність забудови у містах України.

На окрему увагу заслуговують вкрай негативні зміни у якості земельного фонду, і, в першу чергу, землях сільськогосподарського призначення, особливо у ріллі. Відзначаємо критичне зростання еродованих (+60 %), кислих (+24,2 %), солонцюватих (+17,6 %), перезволожених (+53,7 %), посушливих (+ 39,0 %) земель за період дослідження. Також необхідно відмітити зростання розмірів земель, що мають сере-

дній бідний поживний режим за вмістом гумусу (+37,3 %) та зниження середнього розміру вмісту гумусу на 0,2 % за період дослідження (табл. 1).

Таблиця 1 – Аналіз структури та динаміки земельного фонду України

Показник	1990 рік	2008 рік	2016 рік	Абс. відх.	Темпи росту, %
Земельний фонд, млн. га	60,4	60,4	60,4	-	100,0
Сільгоспугіддя, млн. га	43,9	43,5	47,4	3,5	108,0
Доля у земельному фонді, %	72,6	72,0	78,4	5,8	108,0
Забудовані землі, млн. га.	2,1	2,5	2,7	0,6	128,6
Доля у земельному фонді, %	3,5	4,1	4,5	1	128,6
Еродовані землі, млн. га.	9,5	11,1	15,2	5,7	160,0
Доля у земельному фонді, %	15,7	18,4	25,2	9,5	160,5
Кислі землі, млн. га.	3,3	3,8	4,1	0,8	124,2
Доля у земельному фонді, %	5,5	6,3	6,8	1,3	123,6
Солонцюваті землі, млн. га.	1,7	1,9	2,0	0,3	117,6
Доля у земельному фонді, %	2,8	3,2	3,3	0,5	117,9
Перезволожені землі, млн. га.	4,1	5,7	6,3	2,2	153,7
Доля у земельному фонді, %	6,8	9,4	10,4	3,6	152,9
Посушливі землі, млн. га.	5,9	7,2	8,2	2,3	139,0
Доля у земельному фонді, %	9,8	11,9	13,6	3,8	138,8
Землі, що мають середній бідний поживний режим, млн. га.	12,6	15,5	17,3	4,7	137,3
Доля у земельному фонді, %	20,9	25,7	28,6	7,7	136,8
Вміст гумусу, %	3,4	3,3	3,2	-0,2	94,1

Джерело: складено автором на основі [12]

Наведена ситуація спричинена веденням екстенсивного сільського господарства агровиробниками, особливо агрохолдингами, що направлене на отримання максимальних прибутків у короткостроковій перспективі на землях, що взяті у оренду. Так, згідно даних Кабінету Міністрів України, станом на 1 січня 2017 року 97 % всіх сільськогосподарських угідь оброблювались в країні орендарями [13]. З іншої сторони, проблемою є управління земельними ресурсами у містах, де через корупцію та «тіньові схеми» відбувається безсистемне використання земельних ресурсів за низької ефективності та результативності таких ресурсів для держави, регіональної влади, місцевих органів самоврядування, те-

риторіальних громад та домашніх господарств. Окреме занепокоєння викликає резервування найбільш продуктивних земель в містах у приватній власності та заморожування її використання через низьку кон'юнктуру ринку нерухомості у 2008 – 2017 роках.

За таких умов, враховуючи проблеми державного управління земельними ресурсами (див. вище), країна потребує розробки та застосування нових форм менеджменту у сфері земельних відносин в країні. Вважаємо доречним у такій ситуації дослідити закордонний досвід управління земельними ресурсами, спираючись на досвід економічно розвинутих країн.

Дослідивши ряд наукових напрацювань [1, 2, 9, 13, 14] можемо виділити наступні тенденції щодо управління земельними ресурсами у економічно розвинутих країнах:

- значний державний контроль за використанням земельних ресурсів з акцентом на економічну та екологічні складові такого контролю;

- зростання повноважень місцевих органів влади та територіальних громад щодо розпорядження, управління і використання земельних ресурсів на відповідних територіях;

- активність населення (окремі особи і об'єднання громадян) та засобів масової інформації щодо контролю за управлінням земельними ресурсами зі сторони державних інститутів, місцевих органів влади, територіальних громад та приватного бізнесу;

- трансформація управлінських відносин щодо земельних ресурсів у бік державно – приватного партнерства, у тому числі за активної участі місцевих органів влади та територіальних громад.

У той же час, досліджуючи закордонний досвід управління земельними ресурсами, можливо виділити чотири групи країн, що мають певні відмінності у такому управлінні (табл. 2), а саме: англійські країни (АК) - Великобританія, США, Канада, Австралія та ін.; країни Центральної Європи (КЦЄ) - Німеччина, Австрія, Швейцарія та ін.; країни з наполеонівською адміністративною системою (КНАС) - Франція, Іспанія, Італія та ін.; скандинавські країни (СК) - Швеція, Данія, Норвегія та ін.

Спираючись на наведене, можемо зазначити, що економічно розвинуті країни світу активно використовують для підвищення ефективності та результативності управління земельними ресурсами місцеві органи влади, територіальні громади та державно – приватне партнерство. Те ж можливо сказати і про нові країни – члени Євросоюзу. У цьому контексті цікавими є напрацювання Л. Пана [15].

Вважаємо доречним для України, враховуючи досвід економічно розвинутих країн та реформу щодо децентралізації влади, що відбувається в країні, змістити акценту в управлінні земельними ресурсами саме у площині використання муніципальних органів влади, територіальних громад та різних форм державно – приватного партнерства з переважанням ролі місцевих органів влади у такому партнерстві. Тобто, необхідно активно впроваджувати та використовувати у національній практиці управління земельними ресурсами децентралізовані корпоративні форми такого управління.

Таблиця 2 – Порівняльна характеристика управління земельними ресурсами у економічно розвинутих країнах світу

Характеристика	АК	КЦЄ	КНАС	СК
Участь держави	Не значна	Значна	Обмежена	Значна
Участь місцевих органів влади	Значна	Значна	Значна	Обмежена
Контроль за купівлею землі	Обмежений	Значний	Значний	Значний
Контроль за орендою землі	Обмежений	Значний	Значний	Значний
Участь приватних підприємств	Значна	Обмежена	Обмежена	Не значна
Державне – приватне партнерство в управлінні	Присутнє	Присутнє	Присутнє	Присутнє

Джерело: складено автором на основі [2; 9]

У цьому контексті необхідно чітко визначити сутність таких форм управління земельними ресурсами та визначити їх види.

Погоджуємось з точкою зору Д.В. Клинового і О.В. Мельника, які визначають муніципалітети, тобто органи місцевого самоврядування, як публічні корпорації [1]. У той же час вважаємо, що стосовно децентралізованих корпоративних форм управління земельними ресурсами, віднесення до них тільки муніципалітетів буде недостатнім. Звідси, враховуючи, що термін «децентралізація» вказує на передачу управлінської функції від державних до місцевих інститутів влади [16], у першу чергу, територіальних громад, а термін «корпоративний» можливо трактувати як відокремлений або діяльність групи учасників [17], можемо надати таке визначення: «Децентралізовані корпоративних форм управління земельними ресурсами – це сукупність форм менеджменту земельних ресурсів в межах яких поєднуються декілька учасників такого управління за ключової ролі місцевих органів влади, особливо територіальних громад».

Спираючись на наведене визначення, можемо виділити дві великі групи таких форм управління земельними ресурсами:

1. Управління тільки місцевими органами влади (територіальними громадами) як публічними корпораціями.

2. Змішані форми управління на основі поєднання: держави та місцевих органів влади (територіальних громад); держави, місцевих органів влади (територіальних громад) та приватного бізнесу; місцевих органів влади (територіальних громад) та приватного бізнесу. Відзначаємо ключову роль місцевих органів влади (територіальних громад) у межах змішаних децентралізованих корпоративних форм управління земельними ресурсами.

Управління земельними ресурсами у контексті функціонування місцевих органів влади (територіальних громад) як публічних корпорацій несе у собі ряд позитивних аспектів, а саме:

- підвищення контролю за земельними ресурсами через наближеність владних інститутів до земельних ділянок;

- зниження вартості управлінських впливів та підвищення їх результативності;
- врахування потреб окремих територіальних громад при управлінні земельними ресурсами;
- збільшення доходів місцевих органів влади (територіальних громад).

У той же час така форма управління має ряд недоліків:

- перенесення корупції з державного на регіональний рівень;
- відсутність фінансових, технічних та трудових ресурсів для належного управління земельними ресурсами;
- менші можливості у відстоюванні інтересів щодо використання земельних ресурсів ніж у державних владних інститутів та великих бізнес - одиниць.

Також для управління земельними ресурсами можливо використовувати змішані форми такого управління використовуючи холдингову форму корпоративного управління, яка може включати три різновиди побудови (держава – місцеві органи влади (територіальні громади); держава – місцеві органи влади (територіальні громади) – приватний бізнес; місцеві органи влади (територіальні громади) – приватний бізнес). Наведемо різновид кожної з зазначених форм та охарактеризуємо його.

За різновиду децентралізованого корпоративного управління Д – МОВ (ТГ), тобто держава – місцеві органи влади (територіальні громади), засновниками холдингу виступають державні інститути, муніципальні інститути та територіальна громада, яка володіє земельними ресурсами. У цьому контексті державні та муніципальні інститути (підприємства): виступають інвесторами; отримують дивіденди; здійснюють контроль за використанням земельних ресурсів; отримують збільшення податкових надходжень. Територіальна громада, виступаючи поставальником земельних ресурсів: отримує дивіденди; здійснює контроль за використанням такого типу ресурсів; отримує збільшення податкових надходжень; вирішує економічні, соціальні проблеми, особливо що стосується зайнятості населення та зростання доходів домашніх господарств.

Децентралізоване корпоративне управління Д – МОВ (ТГ) має свої переваги:

- підвищення контролю за земельними ресурсами;
- можливість реалізації соціально значимих та базисних економічних проектів для територіальних громад з низькою долею рентабельності;
- збільшення доходів держави, місцевих органів влади (територіальних громад), домашніх господарств.

Необхідно відзначити і негативні сторони такого управління, а саме:

- зростання конфліктів у вертикалі держава - місцеві органи влади – територіальні громади;
- складність та великі строки на залучення інвестиційних коштів від держави та місцевих органів самоврядування;
- корупція.

Стосовно різновидів управління земельними ресурсами держава – місцеві органи влади (територіальні громади) – приватний бізнес, тобто Д – МОВ

(ТГ) – ПБ та місцеві органи влади (територіальні громади) – приватний бізнес, тобто МОВ (ТГ) – ПБ, необхідно зазначити, що базисом їх функціонування та підґрунтям здійснення фінансово - господарської діяльності відповідних холдингів, як децентралізованих корпоративних форм менеджменту земельних ресурсів буде державно – приватне партнерство.

За різновиду децентралізованого корпоративного управління Д – МОВ (ТГ) – ПБ, засновниками холдингу виступають державні інститути, муніципальні інститути та територіальна громада, яка володіє земельними ресурсами і приватні бізнес – одиниці. При цьому, державні та муніципальні інститути (підприємства): здійснюють контроль за використанням земельних ресурсів; отримують збільшення податкових надходжень. У певних випадках вони можуть виступати соінвесторами приватного бізнесу і отримувати також дивідендні платежі. Роль територіальної громади та її зиск не змінюється по зрівнянню з попереднім різновидом (див. Д – МОВ (ТГ)). Приватний бізнес за такого різновиду управління: виступає інвестором; отримує дивіденди; користується земельними ресурсами; отримує збільшення конкурентоспроможності, доходів та прибутків.

Серед переваг Д – МОВ (ТГ) – ПБ можливо виділити: швидкий доступ до значних інвестиційних ресурсів приватних бізнес – одиниць; використання фінансових, технічних та трудових ресурсів приватного бізнесу для підвищення результативності і ефективності використання земельних ресурсів; зниження витрат на управління та використання земельних ресурсів зі сторони держави, місцевих органів влади та територіальних громад; збільшення доходів держави, місцевих органів влади (територіальних громад).

Недоліками використання Д – МОВ (ТГ) – ПБ є:

- складність контролю за діяльністю приватного бізнесу у межах холдингу;
- можливість дискримінації учасників холдингу, особливо територіальних громад;
- екстенсивне використання земельних ресурсів;
- корупція;
- можливість втрати власності на земельні ресурси територіальних громад через протиправні дії приватного бізнесу за підтримки окремих представників держави або місцевих органів влади.

Засновниками холдингу в межах різновиду децентралізованого корпоративного управління земельними ресурсами МОВ (ТГ) – ПБ є: муніципальні владні інститути, територіальна громада, яка володіє земельними ресурсами, приватні бізнес – одиниці. При цьому ролі та зиск засновників холдингу не змінюється по зрівнянню з попереднім різновидом такого управління (див. Д – МОВ (ТГ) – ПБ). Те ж можливо відмітити і по позитивним і негативним сторонам використання такого різновиду на практиці. На особливу увагу заслуговує роль держави у цьому різновиді децентралізованого корпоративного управління земельними ресурсами, держава тут здійснює контроль за учасниками холдингу та використанням земельних ресурсів і отримує зиск у вигляді зростання податків та зменшення витрат на підтримку регіональної влади, місцевих органів самоврядування і територіальних громад.

Підсумовуючи дослідження можемо відмітити наявність значної кількості децентралізованих корпоративних форм управління земельними ресурсами, які можливо використати для підвищення ефективності та результативності менеджменту таких ресурсів територіальними громадами в Україні в умовах трансформації владних відносин у державі. Вважаємо, що в країні з метою практичного впровадження наведених теоретичних розробок, необхідно внести відповідні зміни у законодавче і нормативне регулювання управління земельними ресурсами, а також інтегрувати їх у стратегічні документи розвитку держави, регіонів, територіальних громад.

**ВИСНОВКИ.** Проведене наукове дослідження дозволило, на основі виділення проблематики управління земельними ресурсами в Україні та оцінки закордонного досвіду такого управління, запропонувати в якості головних напрямків вирішення проблем цього типу менеджменту в країні використовувати відповідні децентралізовані корпоративні форми управління.

Спираючись на напрацювання вітчизняних науковців було визначено сутність, групи (управління тільки місцевими органами влади (територіальними громадами) і змішані форми, переважно у вигляді холдингів) та різновиди (Д – МОВ (ТГ), Д – МОВ (ТГ) – ПБ, МОВ (ТГ) – ПБ) децентралізованих корпоративних форм управління земельними ресурсами в Україні.

Подальші дослідження необхідно зосередити на адаптації запропонованих децентралізованих корпоративних форм управління земельними ресурсами до практичних особливостей функціонування окремих територіальних громад в країні.

#### ЛІТЕРАТУРА

- Клиновий Д. В., Мельник О. В. Управління природокористуванням в умовах децентралізації влади: міжнародний досвід та національна стратегія розвитку. *Економіка та держава*. 2015. № 2. С. 26–30.
- Государственное и муниципальное управление собственностью / под ред. П. В. Кухтина. Москва: Мир науки, 2014. 143 с.
- Берданова О. Ресурсне забезпечення регіонального та місцевого розвитку. Київ: Всеукраїнська мережа фахівців та практиків з регіонального і місцевого розвитку, 2014. 37 с.
- Латинін М., Шарий Г. Шляхи удосконалення системи державного управління земельними відносинами в Україні. *Публічне управління: теорія та практика: зб. наук. пр. Асоціації докторів наук з державного управління*. Х.: ДокНаукДержУпр, 2010. № 2. С. 97–104.
- Назаренко О. В. Концепції управління земельними ресурсами: стан та перспективи трансформації. *Економіка: реалії часу*. 2017. № 3 (31). С. 119–131.
- Муркович Л. Територіальна громада як суб'єкт місцевого самоврядування в Україні: теоретичні аспекти. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2010. № 2. С.41–45.
- Тимощик Л. П. Власність територіальних громад як основа їх економічної самостійності. Європейські перспективи. 2014. № 8. С. 37–43.
- Управління стратегічним розвитком об'єднаних територіальних громад: інноваційні підходи та інструменти: монографія / за заг. та наук. ред. С.М. Серьогіна, Ю.П. Шарова. Д.: ДРІДУ НАДУ, 2016. 276 с.
- Hillery G. A. Definitions of Community: Areas of Agreement. *Rural Sociology*. 1995. Vol. 20. Iss. 2. P. 111–123.
- Третяк А. М., Третяк В. М Нова модель земельного устрою в Україні у зв'язку із реформою місцевого самоврядування. *Управління земельними ресурсами та землеустроєм*. 2017. № 2. С. 3–12.
- Проніна О. В. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. Запоріжжя, 2016. № 1 (53). С. 122–125.
- Структура земельного фонду України та динаміка його змін. Держгеокадастр України. URL: <http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnoho-fondu-ukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin>. (дата звернення: 15.06.2018).
- «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними». Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>. (дата звернення: 15.06.2018).
- Управление земельными ресурсами в Европе. Тенденции развития и основные принципы. Женева: Европейская экономическая комиссия, 2015. 146 с.
- Pana L. Implementation of public – private partnership in the Czech Republic. *Вісник Кременчуцького національного університету імені Михайла Остроградського. Економіка і управління підприємствами, галузями, національним господарством*. Кременчук, 2016. № 6 (95). Ч. 2. С. 39–42.
- Словник української мови: у 11 т. / І. К. Білодід, А. А. Бурячок та ін. Київ: Наукова думка, 1981. Т. 2. (Г – Ж). 550 с.
- Словник української мови: в 11 т. / І.К. Білодід, А.А. Бурячок та ін. Київ: Наукова думка, 1983. Т. 4. (І – М). 840 с.

#### DECENTRALIZED CORPORATE FORMS OF LAND MANAGEMENT

**O. Bochko**

Lviv National Agrarian University,

vul. V. Velykyi, 1, Dublyani, Zhovkva district, Lviv region, 80381, Ukraine. E-mail bochko25@ukr.net

**Purpose.** To identify and characterize decentralized corporate forms of land management in the country based on the study of foreign experience and problems connected with land resources in terms of the power decentralization in Ukraine. **Methodology.** To conduct the research the methods of analysis, synthesis and theoretical generalization have been applied. **Results.** The article has proved the importance of land management in the modern terms of Ukrainian

political and economic systems transformation and search of new decentralized forms of such management with the stress on corporate forms. In addition, the research has identified problems of land management on the part of the state, private business and households in the country, which received their confirmation within the analysis of the structure and dynamics of Ukrainian land fund. The critical estimation of the economically developed countries experience in land resources management has identified the usage of local authorities, territorial communities and state-private partnership by these countries to increase effectiveness and results of such management. In this, the main attention has been paid to the necessity to use decentralized corporate forms of land management in Ukraine. To do it, the study has determined and provided their essence and features (groups, forms, and varieties). **Originality.** Within the scientific research in comparison to the works already written, the nature of decentralized corporate forms of land management has been disclosed. Besides, the study has provided their description with the stress on holding management companies. It has also singled out particular management varieties (S – LA (TC), S – LA (TC) – PB, LA (TC) – PB). **Practical value.** The proposed developments can be used: - to increase effectiveness of territorial communities functioning in Ukraine; - to increase profits due to efficient land management. **Conclusions.** Further research is to study the adaptation of the proposed decentralized corporate forms of land management to practical peculiarities of particular communities operation in the country. References 15, tables 2.

**Key words:** community, decentralization, land, corporation, resources, management, form, holding.

#### REFERENCES

1. Klynovyi, D. V., Melnyk, O. V. (2015), "Natural resource utilization management in terms of power decentralization: international experience and national strategy of development", *Ekonomika ta derzhava*, vol. 2, pp. 26–30.
2. Kukhtyn, P. V. (2014), *Hosudarstvennoe y munitsypalnoe upravlenye sobstvennostiu* [State and municipal property management], Myr nauky, Moscow.
3. Berdanova, O. (2014), *Resursne zabezpechennia rehionalnoho ta mistsevoho rozvytku* [Resource provision of regional and local development], Vseukrainska merezha fakhivtsiv ta praktykiv z rehionalnoho i mistsevoho rozvytku, Kyiv, Ukraine.
4. Latynin, M., Sharyi, H. (2010), "Ways to improve the state land relations management in Ukraine", *Publichne upravlinnia: teoriia ta praktyka: zb. nauk. pr. Asotsiatsii doktoriv nauk z derzhavnoho upravlinnia*, vol. 2, pp. 97–104.
5. Nazarenko, O. V. (2017), "Concepts of land management: state and perspectives of transformation", *Ekonomika: realii chasu*, vol. 3 (31), pp. 119–131.
6. Murkovich, L. (2010), "Territorial community as the subject of local self-government in Ukraine: theoretical aspects", *Derzhavne upravlinnia ta mistseve samovriaduvannia*, vol. 2, pp. 41–45.
7. Tymoshchuk, L. P. (2014), "Territorial communities property as the basis of their economic independence", *Yevropeiski perspektyvy*, vol. 8, pp. 37–43.
8. Serohin, S. M., Sharov, Yu. P. (2016), *Upravlinnia stratehichnym rozvytkom obiednanykh terytorialnykh hromad: innovatsiini pidkhody ta instrumenty* [Strategic development management of united territorial communities: innovation approaches and instruments], DRIDU NADU, Dnipro, Ukraine.
9. Hillery, G. A. (1995), Definitions of Community: Areas of Agreement, *Rural Sociology*, vol. 20, iss. 2, p. 111–123.
10. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M. (2017), "New model of land arrangement in Ukraine due to local self-government management", *Upravlinnia zemelnymy resursamy ta zemleustrii*, vol. 2, pp. 3–12.
11. Pronina, O. V. (2016), "Land resources management in terms of decentralization", *Derzhava ta rehiony. Seriya: Derzhavne upravlinnia*, vol. 1 (53), pp. 122 – 125.
12. The State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography & Cadastre (2018), *Struktura zemelnogo fondu Ukrainy ta dynamika yoho zmin. Derzhheokadastr Ukrainy* [The structure of Ukrainian land fund and dynamics of its changes] [online], Available at: <<http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnogo-fondu-ukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin>> [Accessed 19 March 2018].
13. Cabinet of Ministers of Ukraine (2017), *Deiaki pytannia udoskonalennia upravlinnia v sferi vykorystannia ta okhorony zemel silskohos-podarskoho pryznachennia derzhavnoi vlasnosti ta rozporiadzhennia nymy* [Some problems of management improvement in the sphere of usage and protection of state agricultural lands and their disposal], [online], Available at: <<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>> [Accessed 19 March 2018].
14. EEK (2015), *Upravlenye zemelnymy resursamy v Evrope. Tendentsyy razvytiya y osnovnie pryntsypy* [Land management in Europe. Development tendencies and main principles], Evropeiskaia ekonomicheskaiia komysyia, Geneva, Switzerland.
15. Pana, L. (2016), "Implementation of public – private partnership in the Czech Republic", *Ekonomika i upravlinnia pidpriemstvamy, haluziamy, natsionalnym hospodarstvom, Visnyk KrNU imeni Mykhaila Ostrohradskoho*, vol. 6 (95), pp. 39 – 42.
16. Bilodid, I. K., Buriachok, A. A. et al., (1981), *Slovyk ukrainskoi movy* [Ukrainian language dictionary in 11 volumes. V. 2 (H – Zh)], Naukova dumka, Kyiv, Ukraine.
17. Bilodid, I. K., Buriachok, A. A. et al., (1983), *Slovyk ukrainskoi movy* [Ukrainian language dictionary in 11 volumes. V. 4 (I – M)], Naukova dumka, Kyiv, Ukraine.

Стаття надійшла 21.05.2018.