УДК 349.414:342.25

Кулинич А. П.,
аспірант кафедри земельного та аграрного права
Київського національного університету імені Тараса Шевченка

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Анотація. У статті подається загальна характеристика правового режиму земель міських територіальних громад як нових адміністративно-територіальних утворень, сформованих в умовах децентралізації влади в Україні.

Ключові слова: землі міських територіальних громад, правовий режим земель, децентралізація.

Постановка проблеми. В умовах децентралізації влади та з появою в Україні об'єднаних територіальних громад, до яких належать міські територіальні громади, визначення поняття правового режиму їх земель має важливе методологічне значення для дослідження всіх аспектів цієї проблеми науки земельного права. Це дасть, по-перше, змогу окреслити загальну сферу наукового пошуку з метою дослідження суті, змісту та динаміки розвитку правового режиму земель міських територіальних громад та, по-друге, визначити складові елементи правового режиму цих земель для проведення поглибленого аналізу правового регулювання суспільних відносин, які виникають із приводу земель міських територіальних громад.

Землі міських територіальних громад є частиною земель України, тому існує тісний «генетичний» зв'язок між правовим режимом земель України та правовим режимом земель міських територіальних громад.

Дослідженню поняття «правовий режим земель» у вітчизняній земельно-правовій науці приділена суттєва увага в працях В.І. Андрейцева, М.В. Гребенюка, Г.І. Балюк, А.П. Гетьмана, В.К. Гуревського, І.І. Каракаша, Т.О. Коваленко, І.О. Костяшкіна, П.Ф. Кулинича, А.В. Луняченка, А.М. Мірошниченка, В.Л. Мунтяна, В.В. Носіка, О.О. Погрібного, В.І. Семчика, В.Д. Сидор, Н.І. Титової, Ю.С. Шемшученка, М.В. Шульги, В.З. Янчука та інших вчених. До цієї проблематики зверталися і російські правники Г.О. Аксеньонок, А.П. Анісімова, А.І. Бобильов, С.О. Боголюбов, А.В Венедіктов, М.А. Гурвич, М.І. Дембо, І.І. Євтіхієв, Б.В. Єрофєєв, І.О. Іконицька, М.Д. Казанцев, М.І. Краснов, О.І. Крассов, А.А. Мінаєва, В.С. Шелестова, а також білоруські вчені-правознавці М.В. Сторожев, Л.М. Мороз, Н.А. Шингель тощо.

Разом із тим поняття «землі міських територіальних громад» є новим для земельної правової науки України, тому потребує окремого дослідження.

Мета статті – з'ясувати специфіку правового режиму земель міських територіальних громад як нових адміністративно-територіальних утворень, сформованих в умовах децентралізації влади в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Правовий режим земель, на думку О.І. Крассова, полягає у визначенні в законодавстві змісту права власності, інших прав на земельні ділянки, управління в галузі використання й охорони земель, заходів з охорони земель шляхом встановлення основного цільового призначення земель, територіального зонування, обмеження прав, публічних сервітутів і меж дозволеного використання [1, с. 23]. У зв'язку з цим вчений виділяє такі елементи правового режиму земель: 1) право власності та інші права на землю; 2) правове регулювання управління у сфері використання та охорони земель; 3) правова охорона земель. Такий погляд на структуру правового режиму земель поділяють А.Г. Василенко [2, с. 26], І.О. Іконицька [3, с. 200], В.І. Семчик [4, с. 385], В.Д. Сидор [5, с. 29] та інші вчені.

На наш погляд, таке розуміння правового режиму земель не можна вважати повністю прийнятним, оскільки воно не містить всіх його елементів, на що звернено увагу в науковій літературі. Так, на думку Н.В. Бондарчук, воно є неповним, оскільки не вказує на гарантії земельних прав та юридичну відповідальність [6, с. 607]. На доцільність виділення у структурі правового режиму земель юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства» звертав увагу В.К. Гуревський [7, с. 65].

Крім того, в земельно-правовій науці висловлені й досить спірні підходи до змісту правового режиму земель. Наприклад, А.П. Шеремет зауважує, що правовий режим земель – це сукупність правових норм земельного й іншого законодавства, а його складовими елементами є земельна правоздатність і дієздатність [8, с. 443]. Таке розуміння є, на нашу думку, дуже «розмитим» і виходить за межі земельно-правової проблематики.

На думку М.В. Гребенюка, правовий режим земель визначає порядок набуття земель у власність або оренду, користування земельними ділянками, укладення угод щодо відчуження земельних ділянок, права та обов'язки землевласників та землекористувачів тощо [9, с. 42]. Однак це визначення не охоплює такого структурного елементу правового режиму земель, як державне і самоврядне управління ними.

Нове бачення структури правового режиму земель запропонував С.О. Боголюбов, який вважає, що правовий режим земель визначається сукупністю правил їх використання і включення в цивільний обіг охорони, контролю і моніторингу, встановлених земельним, містобудівним, лісовим, природоохоронним законодавством, законодавством про надра тощо і поширюється на землі відповідної категорії [10, с. 34–35]. По суті, вчений виділяє «включення земель у цивільний обіг» як окремий структурний елемент їхнього правового режиму. На нашу думку, правове регулювання ринкового обігу земель, яке охоплює й цивільний їх обіг, але не обмежується ним, варто вважати окремим складовим елементом правового режиму земель. Адже правове регулювання ринкового обігу земель складається, зокрема, з правових норм, які регулюють перехід прав на земельні ділянки від однієї особи до іншої на засадах ринкових механізмів. Одним з основних механізмів такого обігу є співвідношення попиту і пропозиції на земельні ділянки та права на них.

Таким чином, кожен із дослідників поняття «правовий режим земель» акцентує на різних елементах цього поняття: на праві власності, на управлінні землями, на функціях державно-

го управління землями тощо. Проте у вищеназваних визначеннях правового режиму земель «набір» його елементів здебільшого збігається.

Водночас правильне визначення елементів структури правового режиму земель має важливе методологічне значення, оскільки створює передумови для більш повного, «адресного» підходу до визначення переліку правових норм, які формують правовий режим земель.

Враховуючи поділ земель України на окремі категорії, кожна з яких має власний особливий правовий режим, можна зробити висновок, що категорія «правовий режим земель» є родовою щодо правових режимів земель окремих категорій. З урахуванням поділу земель на категорії та встановлення для кожної з них особливого правового режиму, А.П. Анісімов обґрунтовано, на нашу думку, стверджує, що правовий режим земель – це особливий диференційований порядок регулювання життєдіяльності в межах категорії земель, який реалізується шляхом встановлення суб'єктам стимулів і обмежень у галузі раціонального використання й охорони земель, а також особливостей управління цією територією в порядку, встановленому містобудівельним, земельним, екологічним та іншим законодавством, а також нормативно-правовими актами органів місцевого самоврядування [11, с. 66]. Тому не можна не погодитися з В.Д. Сидор у тому, що правовий режим земель є родовим (загальним) поняттям стосовно всіх «земель, земельних ділянок у межах державних кордонів, відображає основи земельного ладу» [5, с. 29]. Відповідно, як слушно зазначено у літературі, у земельному праві поняття «правовий режим» має універсальне значення і застосовується з метою характеристики: 1) усіх земель (загальний правовий режим); 2) окремих категорій земель (особливий правовий режим); 3) видів земель у межах тієї чи іншої категорії (спеціальний правовий режим); 4) земельної ділянки чи частини земельної ділянки (конкретний правовий режим) [12, с. 49].

Крім того, на думку Н.В. Бондарчук, для повної характеристики правового режиму земель будь-якої категорії необхідно, крім вищезазначених елементів, розкрити також питання обмеження прав на землю. Такі обмеження стосуються як права набуття земельної ділянки у власність чи користування, так і обмеження права використання земельної ділянки [6, с. 608]. Адже особливості обмежень прав на землю є важливим критерієм розмежування правових режимів різних категорій земель.

Водночас маємо зауважити, що до об'єктів земельних правовідносин належать і території – об'єкти, які складаються із земельних ділянок різних категорій. До таких територій належать такі традиційні об'єкти земельних правовідносин, як землі областей, землі районів та землі населених пунктів.

Нині у процесі децентралізації влади та формування об'єднаних територіальних громад в Україні в системі земельних правовідносин з'являються нові об'єкти – землі міських, селищних та сільських територіальних громад, формування яких не завершене. Особливістю земель таких громад є те, що вони включають різні категорії земель. Крім того, до складу земель об'єднаних територіальних громад входять також землі, які не лише належать до певної категорії земель, але й об'єднані в землі населених пунктів – землі міст, землі селищ та землі сіл, у складі яких теж можуть бути землі різних категорій.

Отже, поняття «правовий режим земель міських територіальних громад» є новим для вітчизняної земельно-правової науки. Особливою його ознакою є те, що він складається з правових режимів земель міста, селищ і сіл, «традиційні» територіальні громади яких об'єднались, та правових режимів земель, що розташовані за межами цих населених пунктів.

Правовий режим земель міських територіальних громад як різновид правового режиму земель структурно складається з тих самих елементів, що й правовий режим земель. Він включає: 1) правові норми щодо користування землями на праві власності, праві індивідуального (оренда, постійне користування, емфітевзис і суперфіцій) та загального користування; 2) правові норми щодо державного та самоврядного управління землями; 3) правові норми щодо ринкового обігу земель; 4) правові норми щодо охорони земель.

Отже, на нашу думку, правовий режим земель міських територіальних громад – це сукупність правових норм, які визначають порядок використання цих земель, їх склад та цільове призначення, приналежність цих земель певним суб'єктам, розпорядження, управління та користування ними, охорону цих земель, систему прав і обов'язків власників земельних ділянок і землекористувачів, а також компетенцію органів влади різних рівнів, включаючи й органи місцевого самоврядування міської територіальної громади (ради міської територіальної громади) в регулюванні земельних відносин.

Основне цільове призначення земель міських територіальних громад полягає в розміщенні міста, селищ і сіл, територіальні громади яких об'єднались у цю громаду, та належному забезпеченні їх подальшого функціонування й сталого розвитку [13, с. 12]. Правовий режим земель міських територіальних громад має визначатися з урахуванням саме цієї мети, оскільки найважливішим фактором, що впливає на правовий режим земель, є їхнє основне цільове призначення. Причому правові режими окремих категорій земель, що знаходяться в межах міської територіальної громади та утворюють її територію, незважаючи на відмінності в цільовому призначенні, також мають бути підпорядковані саме цій головній меті – обслуговуванню різнобічних потреб міської територіальної громади як своєрідного соціального організму. Єдність основного цільового призначення всіх складових елементів земель міської територіальної громади проявляється в тому, що їх використання має гармонійно поєднуватися одне з одним, базуючись на інтересах громади загалом. У свою чергу, така єдність сприятиме гармонізації правових режимів окремих категорій земель територіальних громад.

До складу земель міських територіальних громад за цільовим призначенням входять: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісогосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Правовий режим цих земель ми пропонуємо розглядати як особливий правовий режим, а правовий режим земель міських територіальних громад – як загальний правовий режим.

До складу території міської територіальної громади входять землі, які мають принципово різне розташування: в межах населених пунктів та поза їх межами. Відповідно, важливе значення для визначення особливостей та характеру основного цільового призначення земель міських територіальних громад як єдиного цілого має, на нашу думку, правовий режим земель міста та інших населених пунктів громади.

Для правового режиму земель населених пунктів, як вважає М.В. Шульга, є характерним закріплений законодавством порядок поведінки суб'єктів стосовно землі, спрямований на забезпечення форм приналежності землі, її раціональне та ефективне використання, відновлення та охорону. Складність цього поняття зумовлена багатоцільовим характером використання цих земель [14, с. 166–167]. Відповідно, на думку вченого, правовий режим земель населених пунктів – це особлива, цілісна система правового регулювання земельних відносин, що виникають, здійснюються, змінюються і припиняються у сфері належності, управління, використання і охорони земель населених пунктів, яка зумовлена їх цільовим призначенням і характеризується певними особливостями [4, с. 428–429].

Інші автори загалом поділяють наукову позицію М.В. Шульги, але певною мірою деталізують її. Так, О.П. Анісімов розглядає правовий режим земель населених пунктів як особливий порядок регулювання життєдіяльності в межах міських та сільських поселень, який здійснюється за допомогою встановлення суб'єктами стимулів та обмежень у сфері дозвільного використання та охорони земель, а також особливостей управління на певній території в порядку, визначеному містобудівним, земельним, екологічним та іншим законодавством, а також нормативно-правовими актами органів місцевого самоврядування [15, с. 39]. Н.Л. Лісіна визначає правовий режим земель поселень як встановлений нормами земельного та містобудівного законодавства порядок використання та охорони земель у межах населених пунктів, визначення прав та обов'язків суб'єктів прав на землю шляхом планування території, зонування та регулювання забудови з метою забезпечення сприятливого розвитку поселення [12, с. 48–49]. У російській земельно-правовій науці Б.В. Єрофеєв теж вважає, що правовий режим земель міст доцільно розглядати як сукупність вимог, відображених у правових нормах, які визначають цільове призначення земель міст та їх окремих видів, порядок управління та користування ними в умовах науково-технічного прогресу [16, с. 123].

Таким чином, правознавці визначають правовий режим земель у межах населених пунктів (міст, селищ, сіл) як встановлений правовими нормами порядок, який визначає структуру та цільове призначення всіх земель, що становлять територію населеного пункту та окремих категорій у його межах, приналежність цих земель певним суб'єктам, розпорядження, управління та користування ними, охорону цих земель, права та обов'язки власників земельних ділянок і землекористувачів, а також компетенцію місцевих органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування в регулюванні земельних відносин.

Правовий режим земель населених пунктів відрізняється від правових режимів інших земель, оскільки землі населених пунктів використовуються, насамперед, як територіальний базис для розселення мешканців країни, розміщення об'єктів містобудування, виробничих сил, а також ведення суспільного та іншого виробництва. [17, с. 180]. У населених пунктах домінує несільськогосподарське використання земель, що визначає й характер правового регулювання земельних відносин на їх території.

Водночас в Україні з 2002 р. землі населених пунктів не є окремою категорією земель, на відміну від радянського земельного права та сучасного правового регулювання категорій земель у Росії, Біларусі й деяких інших пострадянських країнах. Відповідно, в нашій країні до складу населених пунктів входять неоднорідні за цільовим призначенням землі. Однак їх об'єднує основне цільове призначення: вони мають бути базисом для розміщення міст, селищ, сіл та забезпечувати їх гармонійний розвиток і життєдіяльність. Тому варто погодитися з В.П. Балєзіним, який виділяє у правовому режимі земель населених пунктів таку їх ознаку, як єдність цільового призначення, а багатогранний характер їх використання в межах єдиного цільового призначення встановлює лише особливості правового регулювання та специфіку використання [18, с. 35]. На нашу думку, єдність загального цільового призначення є однією з ознак правового режиму цих земель. І, хоча окремі земельні ділянки в межах населених пунктів можуть мати подвійне цільове призначення та, відповідно, віднесені одночасно до кількох категорій, це підтверджує висновок про те, що правовий режим земель населених пунктів базується на певній єдності правових вимог щодо їх використання та охорони.

Важливою рисою правового режиму земель населених пунктів, на наш погляд, є також те, що серед функцій державного управління цими землями головне місце посідає функція планування забудови та іншого використання їх територій. На жаль, таке планування використання та охорони земель міст та інших населених пунктів здійснюється на основі як містобудівної, так і землевпорядної документації, що спричиняє дублювання планувальної містобудівної документації. Крім того, таке дублювання має місце і в кадастровому обліку таких земель: адже на території міст та інших населених пунктів, крім кадастру земельного, ведеться ще й містобудівний кадастр (див. ст.ст. 2, 14, 23 Закону України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 р., Постанову Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 р. № 559).

На наш погляд, сутність єдності правових вимог щодо використання та охорони земель населених пунктів, та, в першу чергу, земель міст полягає у обов'язковості організації її використання як всієї їх території, так і окремих її частин, відповідно до планувальної містобудівної документації (ст. 39 Земельного Кодексу України, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»). Згідно зі ст. 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них. Окрім положень цього Закону, вимоги до планувальної містобудівної документації містяться також у численних нормативних документах, насамперед, у галузі будівництва та у сфері забезпечення санітарно-епідемічного благополуччя населення. Серед цих документів варто виділити ДБН 360-92** («Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень») та Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я № 173 від 19 червня 1996 р.

Водночас чинне містобудівне законодавство України поділяє землі міських та інших територіальних громад, які об'єдналися, на дві частини, які мають різний планувальний режим, а саме: землі в межах міст й інших населених пунктів та землі за їх межами. Так, згідно з ч. 2 ст. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються: 1) у населених пунктах – межами населених пунктів, їх функціональних зон (селищної,

промислової тощо), житлових районів, мікрорайонів (кварталів), приміських зон відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні; 2) за межами населених пунктів – межами приміських зон, а також функціональних зон відповідно до містобудівної документації на регіональному рівні.

Отже, зазначений вище Закон не передбачає єдності території міської територіальної громади як об'єкта планування, забудови та іншого використання, оскільки визначає землі в межах міст та інших населених пунктів об'єктом такого планування на місцевому рівні, а землі за межами населених пунктів – об'єктом планування на регіональному рівні. На наш погляд, роз'єднаність території міської територіальної громади як об'єкта планування її використання та охорони має бути усунута шляхом внесення відповідних змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та інших законодавчих актів.

Характерною ознакою правового режиму земель населених пунктів є пріоритет права комунальної власності на всі землі. Принцип пріоритету права комунальної власності на землю закріплений у ч. 2 ст. 83 Земельного кодексу України, згідно з якою у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності. Землями комунальної власності територіальних громад сіл, селищ та міст розпоряджаються сільські, селищні та міські ради. Під час їх об'єднання в міську територіальну громаду відповідно до вимог ст. 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» від 5 лютого 2015 р. повноваження щодо регулювання земельних відносин переходять до новоствореного органу самоврядування – ради міської територіальної громади. Оскільки під час створення міської територіальної громади має місце правонаступництво повноважень органів місцевого самоврядування територіальних громад, які добровільно об'єдналися, ми вважаємо, що за створення міської територіальної громади принцип пріоритету права комунальної власності на землю має поширювати свою дію як на землі в межах населених пунктів, так і на землі, розташовані за їх межами.

Висновки. На основі викладеного сформульовано такі висновки:

− юридична природа правового режиму земель міських територіальних громад визначається єдністю його елементів: 1) правових норм щодо користування землями міських територіальних громад на праві власності, на праві індивідуального (оренда, постійне користування, емфітевзис і суперфіцій) та загального користування; 2) правових норм щодо державного та самоврядного управління землями міських територіальних громад; 3) правових норм щодо ринкового обігу земель у межах території міських територіальних громад; 4) правових норм щодо охорони земель;

− правовий режим земель міських територіальних громад характеризується наявністю їх загального цільового призначення. Воно не передбачене чинним земельним законодавством, а випливає із загального призначення всієї території міської територіальної громади для забезпечення її життєдіяльності. Забезпечення загального цільового призначення земель міських територіальних громад є основною метою їх правового режиму та зумовлює необхідність спрямування дії правових вимог щодо використання та охорони земель міських територіальних громад на досягнення цієї мети;

− засобом досягнення основної мети правового режиму земель міських територіальних громад та, в першу чергу, земель міст, є єдина планувальна містобудівна документація, за якою всі землі міської територіальної громади є єдиним об'єктом планування, що здійснюється органом самоврядування такої громади;

− ключовим принципом правового режиму земель міських територіальних громад є пріоритет права комунальної власності. Принцип пріоритету права комунальної власності на землю полягає у тому, що у комунальній власності міської територіальної громади перебувають усі землі як у межах населених пунктів, так і за їх межами, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Література:

1. Крассов О.И. Понятие и содержание правового режима земель / О.И. Крассов // Экологическое право. – 2003. – № 1. – С. 20–24.
2. Василенко А.Г. Правовой режим государственных земель в дореволюционной России – инструмент политики государства : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01, 12.00.06 / А.Г. Василенко. – Ставрополь, 2004. – 189 с.
3. Иконицкая И.О. Земельное право Российской Федерации : учеб. / И.О. Иконицкая. – М., 2002. – 327 с.
4. Земельне право України : підруч. – К. : Вид. дім «Ін Юре», 2008. – 600 с.
5. Сидор В.Д. Правовий режим земель в земельному законодавстві України / В.Д. Сидор // Наука і практика. Адвокат. – 2010. – № 8 (119). – С. 27–31.
6. Бондарчук Н.В. Правовий режим земель: до визначення сутності і змісту / Н.В.Бондарчук // Правова держава. – 2012. – № 23. – С. 606–610.
7. Гуревський В.К. Право приватної власності громадян України на землі сільськогосподарського призначення : [монографія] / В.К. Гуревський. – О. : Астропринт, 2000. – 136 с.
8. Шеремет А.П. Земельне право України: [навч. пос.] / А.П. Шеремет. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 632 с.
9. Гребенюк М. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення : проблеми, перспективи, зарубіжний досвід / М. Гребенюк // Право України. – 2007. – № 9. – С. 41–45.
10. Земля и право. Пособие для российских землевладельцев / отв. ред. С.А. Боголюбов. – М. : Из- дат. Группа НОРМА-ИНФРА, 1998. – 360 с.
11. Анисимов А.П. О делении земельного фонда на категории / А.П. Анисимов // Правоведение. – 2006. – № 5. – С. 65–78.
12. Лисина Н.Л. Правовой режим земель поселений: [учебно-практическое пособие] / Н.Л. Лисина. – М. : Дело, 2004. – 296 с.
13. Дронова О.Л. Місто і сталий розвиток: концепція нового урбанізму / О.Л. Дронова // Екологічний вісник. – 2017. – № 2. – С. 12–14.
14. Шульга М.В. Вопросы правового регулирования земельных отношений в населенных пунктах УССР / М.В. Шульга // Проблемы социалистической законности. – 1988. – Вип. 22. – С. 114–118.
15. Анисимов А.П. Актуальные проблемы правового режима земель населенных пунктов в Российской Федерации : [монография] / А.П. Анисимов. – М. : Юрлитинформ, 2010. – 456 с.
16. Ерофеев Б.В. Правовой режим земель городов / Б.В. Ерофеев. – М. : Юрид. лит., 1976. – 200 с.
17. Иконицкая И.А. Проблемы эффективности в земельном праве / И.А. Иконицкая. – М. : Наука, 1979. – 181 с.
18. Балезин В.П. Правовой режим земель населенных пунктов / В.П. Балезин. – М. : Юрид. лит., 1980. – 96 с.

Кулинич А. П. Общая характеристика правового режима земель городских территориальних громад

Аннотация. В статье дается общая характеристика правового режима земель городских территориальных громад как новых административно-территориальных образований, сформированных в условиях децентрализации власти в Украине.

Ключевые слова: земли городских территориальних громад, правовой режим земель, децентрализация.

Kulynych A. General characteristics of the legal regime of lands of urban territorial communities

Summary. The article is devoted to the analysis of the general characteristics of the legal regime of the land of urban territorial communities as new administrative-territorial entities formed in conditions of decentralization of power in Ukraine.

Key words: lands of urban territorial communities, legal regime of lands, decentralization.