СУТНІСТЬ ТА ОСОБЛИВОСТІ ПОГОДЖУВАЛЬНИХ ПРОЦЕДУР У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

МОЗГОВИЙ Олександр Олександрович - кандидат юридичних наук, докторант (Харківський національний університет внутрішніх справ)
ORCID: https://orcid.org/0000-0003-2836-7595
УДК 342.9
DOI: https://doi.org/10.71404/NP.2023.4.44

У статті на підставі аналізу норм чинного законодавства та узагальнення наукових джерел розкрито сутність та функціональні особливості погоджувальних процедур у сфері земельних відносин. Визначено, що сутність погоджувальних процедур виявляється у двох взаємопов'язаних функціональних вимірах: по-перше, у необхідності отримання офіційної згоди (погодження) уповноважених органів, що передбачає підтвердження відповідності певних дій, статусу чи документу нормативно встановленим вимогам; по-друге – необхідності узгодження інтересів різних суб'єктів такої процедури, що проявляється у взаємодії, комунікації, співвіднесенні їхніх інтересів. З'ясовано, що висновок (рішення) про погодження документації із землеустрою засвідчує: 1) відповідність документації із землеустрою нормативно встановленим вимогам; 2) системну узгодженість із раніше затвердженою документацією із землеустрою та містобудівною документацією (раціональну інтеграцію у загальну систему планування і використання земель), тобто узгодження інтересів/позицій різних учасників відповідних правовідносин. Акцентовано увагу, що погодження документації із землеустрою передбачає врахування не лише техніко-правових, але й просторово-планувальних параметрів, забезпечуючи системність управління земельними ресурсами. Виокремлено особливості, притаманні погоджувальним процедурам у сфері земельних відносин: а) відсутність автономності поза рамками комплексних процедур зі складною структурою; б) виступають обов'язковим інтегрованим компонентом комплексних процедур у чітко визначених законом випадках; в) проміжний характер у загальній процедурній послідовності комплексних процедур; г) спрямовані на досягнення системної мети комплексної процедури; ґ) забезпечують узгодженість попередніх проміжних процедур і є необхідною передумовою для подальших юридично значимих дій в межах комплексної процедури; д) тісно взаємопов'язані із суто дозвільними процедурами та процедурами реєстрації у сфері земельних відносин..

Ключові слова: погодження, погоджувальна процедура, земельні відносини, дозвільна діяльність, публічна адміністрація, документ дозвільного характеру, висновок (рішення) про погодження документації із землеустрою

Постановка проблеми

Оптимальна модель правового регулювання взаємовідносин між публічною адміністрацією та приватною особою полягає насамперед у впровадженні механізмів належного врядування, які покликані забезпечити розумний баланс публічних і приватних інтересів, а також прийняття справедливих і законних рішень щодо громадян, бізнесу та громадських інституцій [1, с. 230]. У Стратегії реформування державного управління України на 2022–2025 роки, зокрема наголошується, що належне врядування є одним із ключових чинників конкурентоспроможності держави, розвитку економіки та передумовою європейської інтеграції.

Зменшення адміністративного навантаження на суб'єктів господарювання, підвищення якості надання адміністративних послуг, забезпечення законності та передбачуваності адміністративних дій не лише покращує позиції держави у міжнародних рейтингах, але й відіграє важливу роль у зростанні довіри громадян і бізнесу до публічної влади [2].

Водночас, земельні відносини є традиційною фундаментальною основою функціонування держави, оскільки вони регулюють використання, розподіл та охорону землі як ключового стратегічного ресурсу.

Значна частина операцій із земельними ділянками в Україні відповідно до чинного законодавства реалізується лише за умови їхнього погодження з уповноваженими органами. Водночас, як відзначається у Державній антикорупційній програмі на 2023-2025 роки, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2023 р. № 220, однією із суттєвих проблем землеустрою в Україні є надзвичайно високий рівень корупції під час погодження та затвердження землевпорядної документації, реєстрації земельних ділянок тощо. За останні десятиріччя масового поширення набула своєрідна «корупційна культура» у сфері земельних відносин, коли маніпуляція вимогами до документації із землеустрою призводила до відмов у реєстрації земельних ділянок, погодженні, затвердженні документації із землеустрою, до затримок у видачі дозвільних документів для набуття прав на земельні ділянки для громадян і бізнесу. Окрім того практика роботи виконавців робіт із землеустрою показує, що вартість погодження документації із землеустрою може перевищувати половину вартість робіт із її оформлення [3].

Враховуючи наведене слід зазначити, що наявні проблеми практичної реалізації погоджувальних процедур у сфері земельних відносин обумовлюють потребу науково-теоретичного аналізу їх сутності та особливостей як підґрунтя для формування науково обґрунтованих практичних рекомендацій щодо удосконалення системи публічного управління земельними ресурсами. Водночас попри наявні наукові напрацювання, присвячені як безпосередньо, так і опосередковано проблематиці погоджувальних процедур, у тому числі у сфері земельних відносин (зокрема дослідження таких науковців як Апанесенко К., Бусуйок Д, Воронін Я., Джафарова О., Завірюха Г., Кобецька Н., Настечко К,, Невмержицький О, Штикер Я.), слід констатувати, що сучасний науковий дискурс з обраної проблематики залишається фрагментарним, зокрема й з огляду на постійну трансформацію нормативно-правової бази у сфері земельних відносин.

Метою статті є з'ясування сутності та особливостей погоджувальних процедур у сфері земельних відносин.

Виклад основного матеріалу

Насамперед для розкриття специфіки погоджувальних процедур у сфері земельних відносин вбачаємо за доцільне звернутися до семантичної сутності слова «погоджувати», що згідно із тлумачним словником має такі основні значення: 1) одержувати чиє-небудь схвалення, згоду на щось; узгоджувати; 2) приводити у відповідність з чим-небудь, установлювати потрібне співвідношення; координувати [4]. Екстраполюючи аналіз цих значень у площину погоджувальних процедур, зокрема у сфері земельних відносин, сутність «погодження» виявляється у двох взаємопов'язаних вимірах: по-перше, у необхідності отримання офіційного схвалення (згоди) уповноважених органів, що передбачає підтвердження відповідності певних дій, статусу чи документу нормативно встановленим вимогам (тобто підтвердження законності); по-друге – необхідності узгодження інтересів різних суб'єктів такої процедури, що проявляється у взаємодії, комунікації, співвіднесенні їхніх інтересів.

Проблематика розуміння погоджувальних процедур ускладнюється відсутністю термінологічної однозначності їх застосування у чинному законодавстві, зокрема у базових нормативно-правових актах у сфері дозвільної діяльності. Так у Законі України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» застосовується термін «дозвільна (погоджувальна) процедура» як су-

купність дій, що здійснюються адміністраторами та дозвільними органами під час проведення погодження (розгляду), оформлення, надання висновків тощо, які передують отриманню документа дозвільного характеру [5]. Аналіз цього визначення дозволяє зробити декілька висновків. По-перше, законодавець фактично ототожнює дозвільну та погоджувальну процедуру, об'єднавши їх у спільну термінологічну конструкцію. По-друге, із безпосередньо самого визначення випливає, що дозвільна процедура є ширшим поняттям, яке охоплює всі процедурні дії, пов'язані із отриманням документа дозвільного характеру, тоді як погоджувальна процедура є її складовою, що безпосередньо стосується процедурних дій із погодження певних позицій, які передують отриманню документа дозвільного характеру. Таким чином законодавець розглядає погоджувальні процедури як складову (різновид) дозвільної діяльності.

У науковій літературі погоджувальні процедури також розглядаються здебільшого саме в контексті дозвільної діяльності. Так Джафарова О. розглядає погоджувальну процедуру як врегульовану нормами адміністративно-процесуального права дозвільну діяльність органів публічної адміністрації, спрямовану на отримання юридично значущого результату шляхом узгодження своїх позицій [6, с. 616]. При цьому дослідниця наголошує, що в основі поняття погоджувальних процедур лежать дві визначальні ознаки: по-перше, їх застосування можливе тільки між учасниками процесу, ступінь процесуальної самостійності яких може бути різним; по-друге, законом прямо вказується на необхідність узгодження волі, з однієї сторони, органу публічної адміністрації, з іншої – суб'єкта господарювання. При цьому форма надання згоди, способи прояву заперечення, механізм погодження можуть бути різними, але саме призначення погоджувальної процедури має бути закріплено законодавчими нормами [6, с. 616].

Дещо інший підхід демонструє Лоюк І., на думку якої під погоджувальною процедурою слід розуміти встановлений законодавством порядок діяльності уповноваженого на те органу, спрямованої на визнання певного стану, документів такими, що відповідають встановленим щодо них вимогам. На її думку ключова відмінність погоджувальної процедури від дозвільної полягає у тому, що дозвіл вказує на право особи вчиняти, в подальшому, певні дії, а погодження підтверджує відповідність наявного стану визначеним вимогам. Від реєстраційної процедури, погодження, за спостереженням дослідниці, відрізняється тим, що при здійсненні реєстрації відбувається зміна статусу певної особи, що не характерно для погодження [7, с. 98-99]. Такий підхід видається дещо дискусійним. По-перше, формулювання «визнання певного стану» є занадто абстрактним: лишається незрозумілим, який «стан» визнається; окрім того, за такої інтерпретації відбувається змішування погодження з процедурами підтвердження відповідності, зокрема сертифікацією та акредитацією. По-друге, наведене визначення оминає такий сутнісний аспект погодження як узгодження позицій суб'єктів процедури. Адже семантично термін «погодження» передбачає процес взаємодії, комунікацію, співвіднесення інтересів, а не просто «визнання стану». По-третє, запропоноване розмежування дозвільних і погоджувальних процедур на підставі того, що дозвіл «надає право вчиняти певні дії в подальшому», а погодження «підтверджує відповідність наявного стану визначеним вимогам» видається некоректним, оскільки погодження є необхідною передумовою для подальших юридично значимих дій (наприклад отримання висновку про погодження проекту землеустрою є підставою для подальшої реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі), а не лише «фіксацією стану». По-четверте, відмежування погодження від реєстрації лише за ознакою зміни статусу особи видається надмірно спрощеним, оскільки результатом процедури реєстрації є не лише підтвердження правосуб'єктності заявника, але й підтвердження статусу об'єкта, а також прав та обмежень на нього (наприклад, державна реєстрація земельної ділянки, речових прав на неї та їх обмежень). Водночас погодження також впливає на настання нових правових наслідків. І процедура отримання дозвільних документів, і погодження, і реє-

страція – є різновидами процедур, які спрямовані на узгодження приватної ініціативи з публічними інтересами, тобто дозвільних процедур у їх широкому розумінні, тому таке їхнє «різке» відмежування, запропоноване авторкою, не враховує системного зв'язку між цими процедурами і призводить до втрати розуміння їх спільної природи.

Більш комплексний підхід до розуміння погоджувальних процедур пропонує Штикер Я., який розглядає їх у контексті різновиду дозвільних процедур у широкому розумінні. Метою погоджувальної процедури на думку дослідника є узгодження інтересів усіх учасників відповідних відносин, що оформлюється офіційним документом (висновком) та є юридичним фактом для виникнення, зміни або припинення земельних правовідносин [8, с. 98]. Тобто дослідник акцентує увагу не лише на формально-юридичному аспекті погодження, але й на функціональному призначенні таких процедур в системі публічного управління у сфері земельних відносин.

З метою більш детального з'ясування особливостей погоджувальних процедур у сфері земельних відносин слід звернутися до положень Земельного кодексу України. Ст. 186 Кодексу визначено види документації із землеустрою, що підлягають погодженню та затвердженню, зокрема [9]:

1) схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель;

2) комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території (у частині формування земельних ділянок);

3) проекти землеустрою щодо:

– встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

– встановлення меж територій територіальних громад;

– організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

– приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

– організації території земельних часток (паїв);

– відведення земельних ділянок;

– впорядкування території для містобудівних потреб;

– забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

– впорядкування території населених пунктів;

4) робочі проекти землеустрою;

5) технічна документація із землеустрою щодо:

– встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту;

– поділу та об'єднання земельних ділянок;

– інвентаризації земель;

– встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини;

– встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Обов'язковий характер процедур погодження визначений Земельним кодексом України (ч. 8 ст. 17^{-2}), відповідно до якого у разі, якщо документація із землеустрою підлягає погодженню, отримання розробником документації висновку про її погодження у порядку, встановленому цим Кодексом, є обов'язковим.

Процедури погодження, визначені ст. 186 Земельного кодексу не є суто формальними. Відповідно до ч. 7 ст. 186 у погодженні документації із землеустрою може бути відмовлено. При цьому ч.ч. 7-8 ст. 186 визначено, що підставою для відмови у погодженні документації із землеустрою може бути виключно невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації. Висновок (рішення) щодо відмови у погодженні документації із землеустрою повинен бути обґрунтованим – містити вичерпний перелік недоліків документації із землеустрою з описом змісту недоліку та посиланням на відповідні норми законів та

прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, затверджену документацію із землеустрою або містобудівну документацію (ч. 10 ст. 186).

Тобто документація із землеустрою, що підлягає погодженню має відповідати не лише нормативно встановленим вимогам, а й забезпечувати узгодженість із: а) раніше затвердженою документацією землеустрою (зокрема щодо суміжних ділянок або територій), б) затвердженою містобудівною документацією (генеральним планом населеного пункту, комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, планом зонування території (зонінгу) тощо).

Так Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі тощо. План зонування території (зонінг) – документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон. В свою чергу функціональна зона території – визначена комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної громади, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель у сфері забудови [10]. Тобто погодження документації із землеустрою передбачає врахування не лише техніко-правових, але й просторово-планувальних параметрів, забезпечуючи інтегрованість системи землекористування та планування територій на державному, регіональному й місцевому рівнях.

Отже висновок (рішення) про погодження документації із землеустрою засвідчує: 1) відповідність документації із землеустрою нормативно встановленим вимогам; 2) системну узгодженість із раніше затвердженою документацією із землеустрою та містобудівною документацією (раціональну інтеграцію документації у загальну систему планування і використання земель), тобто узгодження інтересів/позицій різних учасників відповідних правовідносин.

Продовжуючи аналіз погоджувальних процедур у сфері земельних відносин, слід звернути увагу на їх проміжний характер в межах комплексних процедур у сфері земельних відносин, які мають складну структуру, особливість якої полягає у тому, що кожна із стадій такої комплексної має ознаки окремої процедури.

Зокрема складна структура притаманна таким комплексним процедурам у сфері земельних відносин як процедури: відчуження/надання у користування земельних ділянок державної та комунальної власності (зокрема: безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами, надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування, продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, юридичним особам, створеним та зареєстрованим відповідно до законодавства іноземної держави тощо); земельних торгів.

Так процедура надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування, регламентована ст. 123 Земельного кодексу України, в залежності від конкретних підстав та суб'єкта прийняття рішення, може охоплювати декілька окремих взаємопов'язаних процедур щодо: надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, погодження документації із землеустрою у передбачених законом випадках, затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у користування.

Положеннями чч. 7–11 ст. 123 Земельного кодексу України конкретизовано, що залежно від суб'єкта прийняття рішення (Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України або Верховна Рада АРК) погоджена документація із землеустрою спочатку подається до Ради міністрів АРК чи відповідних обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які формують пропозиції, розглядають такі матеріали та надсилають їх до органу, уповноваженого на прийняття кінцевого рішення.

Згідно із ч. 1 ст. 123 Кодексу рішення уповноважених органів приймається на підставі: проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) та/або надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.

При цьому у разі формування земельної ділянки, тобто визначення її як об'єкта цивільних прав (ч. 1 ст. 79^1 Земельного кодексу) необхідною є ще одна процедура, а саме – державна реєстрація земельної ділянки. Відповідно до ч. 4 ст. 79^1 Земельного кодексу земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Ч. 1 ст. 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» в свою чергу визначено, що державна реєстрація земельної ділянки полягає у: 1) внесенні до Державного земельного кадастру передбачених Законом відомостей про формування земельної ділянки та 2) присвоєнні їй кадастрового номера [11].

Згідно п. 107 Порядку ведення Державного земельного кадастру державна реєстрація земельної ділянки *здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження* органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку [12]. Тобто погодження виступає проміжною, але водночас обов'язковою складовою процедури надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування (у визначених законом випадках), виступаючи необхідною передумовою для подальших юридично значимих дій в межах комплексної процедури.

Ще однією комплексною процедурою зі складною структурою є проведення земельних торгів. Відповідно до ч. 1 ст. 136 Земельного кодексу лише підготовка лотів до проведення земельних торгів включає такі окремі процедури як: виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою; державну реєстрацію земельної ділянки; державну реєстрацію речового права на земельну ділянку; отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель»; проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель» та інші.

При цьому ч. 23 ст. 137 Земельного кодексу визначено, що у разі визнання переможцями торгів осіб, які відповідно до цього Кодексу можуть купувати земельні ділянки державної чи комунальної власності за погодженням з Верховною Радою України чи Кабінетом Міністрів України, *договори купівлі-продажу земельних ділянок укладаються після отримання погодження* зазначених органів. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України в погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

Тобто процедура погодження у сфері земельних відносин не має автономного значення, а виступає інтегрованим зв'язуючим компонентом комплексної складної процедури (наприклад процедури надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування, процедури земельних торгів), структурні елементи якої являють собою окремі проміжні процедури, що мають обов'язковий характер та є необхідними для досягнення системної мети комплексної процедури. При цьому особливість внутрішньої структури такої комплексної процедури полягає у тому, що кожна

із її послідовно вчинюваних у чітко визначеному порядку стадій має ознаки окремої процедури.

Отже, можемо сформулювати такі узагальнені **висновки:**

– сутність погоджувальних процедур виявляється у двох взаємопов'язаних функціональних вимірах: по-перше, у необхідності отримання офіційної згоди (погодження) уповноважених органів, що передбачає підтвердження відповідності певних дій, статусу чи документу нормативно встановленим вимогам; по-друге – необхідності узгодження інтересів різних суб'єктів такої процедури, що проявляється у взаємодії, комунікації, співвіднесенні їхніх інтересів;

– висновок (рішення) про погодження документації із землеустрою засвідчує: 1) відповідність документації із землеустрою нормативно встановленим вимогам; 2) системну узгодженість із раніше затвердженою документацією із землеустрою та містобудівною документацією (раціональну інтеграцію у загальну систему планування і використання земель), тобто узгодження інтересів/позицій різних учасників відповідних правовідносин.

– погодження документації із землеустрою передбачає врахування не лише техніко-правових, але й просторово-планувальних параметрів, забезпечуючи системність управління земельними ресурсами;

– погоджувальним процедурам у сфері земельних відносин притаманні такі особливості: а) відсутність автономності поза рамками комплексних процедур зі складною структурою; б) виступають обов'язковим інтегрованим компонентом комплексних процедур у чітко визначених законом випадках; в) проміжний характер у загальній процедурній послідовності комплексних процедур; г) спрямовані на досягнення системної мети комплексної процедури; ґ) забезпечують узгодженість попередніх проміжних процедур і є необхідною передумовою для подальших юридично значимих дій в межах комплексної процедури; д) тісно взаємопов'язані із суто дозвільними процедурами та процедурами реєстрації у сфері земельних відносин.

Література

1. Бойко І. Роль і значення адміністративної процедури у публічному адмініструванні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету.* Серія: Право. 2022. Вип. 69. С. 229–236.

2. Стратегія реформування державного управління України на 2022–2025 роки: схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.07.2021 № 831-р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2021-%D1%80#Text

3. Державна антикорупційна програма на 2023–2025 роки: затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2023 р. № 220. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2023-%D0%BF#Text

4. Словник української мови. URL: https://slovnyk.ua/index.php?swrd=%D0%BF%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B6%D1%83%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8

5. Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності: Закон України від 6 вересня 2005 року № 2806-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 48. ст. 483.

6. Джафарова О. Дозвільна діяльність органів публічної адміністрації в Україні: питання теорії та практики: монографія. Х.: Панов, 2015. 688 с.

7. Лоюк І. Адміністративно-процедурні засади створення банків в Україні: дис.… канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2019. 216 с.

8. Штикер Я. Адміністративно-правові засади дозвільної діяльності у сфері земельних відносин: дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2018. 200 с.

9. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України.* 2002. № 3–4. ст. 27.

10. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI. *Відомості Верховної Ради України.* 2011. № 34. ст. 343.

11. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI. *Відомості Верховної Ради України.* 2012. № 8. ст. 61.

12. Порядок ведення Державного земельного кадастру: затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жов-

тня 2012 р. № 1051. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text

THE ESSENCE AND FEATURES OF CONCILIATION PROCEDURES IN THE SPHERE OF LAND RELATIONS

The article, based on the analysis of the norms of current legislation and the generalization of scientific sources, reveals the essence and functional features of coordination procedures in the field of land relations. It is determined that the essence of coordination procedures is manifested in two interrelated functional dimensions: first, in the need to obtain official consent (approval) from authorized bodies, which involves confirmation of the compliance of certain actions, status or document with regulatory requirements; secondly, in the need to coordinate the interests of various subjects of such a procedure, which is manifested in interaction, communication, correlation of their interests. It is found that the conclusion (decision) on the coordination of land management documentation certifies: 1) compliance of land management documentation with regulatory requirements; 2) systemic consistency with previously approved land management documentation and urban planning documentation (rational integration into the general system of planning and land use), i.e. coordination of interests/positions of various participants in the relevant legal relations. It is emphasized that the coordination of land management documentation involves taking into account not only technical and legal, but also spatial and planning parameters, ensuring the systematic management of land resources; The features inherent in coordination procedures in the field of land relations are highlighted: a) lack of autonomy outside the framework of complex procedures with a complex structure; b) act as a mandatory integrated component of complex procedures in cases clearly defined by law; c) intermediate in the overall procedural sequence of complex procedures; d) are aimed at achieving the systemic goal of the complex procedure; e) ensure the consistency of previous intermediate procedures and are a necessary prerequisite for further legally significant actions within the framework of the complex procedure; e) are closely interconnected with purely permitting procedures and registration procedures in the field of land relations.

Keywords: approval, approval procedure, land relations, permitting activities, public administration, permitting document, conclusion (decision) on approval of land management documentation