

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

НАУМЧУК ВІКТОР ВОЛОДИМИРОВИЧ

УДК 631.15:336.77:332.2

ДИСЕРТАЦІЯ

**ІНСТИТУЦІЙНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ
РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ**

Спеціальність 073 – “Менеджмент”

Галузь знань 07 – “Управління та адміністрування”

Подається на здобуття ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ Віктор НАУМЧУК

Науковий керівник:
Данкевич Віталій Євгенович,
доктор економічних наук,
професор

Житомир – 2025

АНОТАЦІЯ

Наумчук В. В. Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 – “Менеджмент”, галузь знань 07 – “Управління та адміністрування”. Поліський національний університет, Міністерство освіти і науки України, Житомир, 2025.

Дисертаційну роботу присвячено теоретико-методичному обґрунтуванню та розробці інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій.

У теоретичному розділі узагальнено та поглиблено наукові підходи до інституціалізації управління земельними ресурсами як основи формування ефективної системи їхнього використання та регулювання. Інституціалізація в даному контексті розглядається як процес формування, функціонування та вдосконалення інститутів, що забезпечують регулювання земельних відносин відповідно до економічних, соціальних та правових умов ринкових трансформацій. Досліджено концептуальні засади інституціалізації, визначено ключові принципи, механізми та особливості функціонування відповідних інститутів. Обґрунтовано необхідність удосконалення інституційної бази через впровадження децентралізованих механізмів управління, що сприяє підвищенню ефективності земельних відносин та забезпечує прозорість ухвалення управлінських рішень.

Систематизовано теоретичні підходи до управління земельними ресурсами, що базуються на інституційній теорії. Особливу увагу приділено ролі державних і недержавних інститутів у забезпеченні стабільності та прогнозованості управлінських процесів у сфері земельних відносин. Охарактеризовано адміністративні, економічні та правові механізми

регулювання, їхній вплив на розвиток ринку землі та ефективність використання земельного фонду.

Нормативно-правове забезпечення інституціалізації управління земельними ресурсами визначено як багаторівневий процес, що охоплює вдосконалення законодавчої бази, створення правових механізмів та активне впровадження цифрових технологій для автоматизації контролю та моніторингу земельного фонду. Проаналізовано відповідність чинного законодавства сучасним викликам та визначено напрями його вдосконалення. Особливу увагу приділено професійній підготовці кадрів у сфері земельних відносин та інтеграції міжнародного досвіду для підвищення ефективності управлінських рішень.

Розглянуто методичний інструментарій для оцінювання ефективності державного регулювання земельних ресурсів, що базується на інтеграції економічних, соціальних та екологічних показників. Визначено ключові критерії оцінки ефективності інституційної системи управління земельними ресурсами, серед яких доходність землекористування, доступність земель для місцевих громад, рівень рекультивації деградованих територій та впровадження природоохоронних заходів.

В аналітичному розділі проведено комплексний аналіз інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. Оцінено сучасний стан земельних ресурсів, їх використання та основні тенденції змін під впливом природних, соціально-економічних та військових факторів. Особливу увагу приділено впливу глобальних викликів, зокрема воєнних дій, на земельні ресурси України, що спричинили значне скорочення сільськогосподарських угідь та створили додаткові загрози продовольчій безпеці й економічній стабільності.

На регіональному рівні проаналізовано трансформаційні процеси у структурі використання земельного фонду. Встановлено, що антропогенне навантаження на природні території, розширення сільськогосподарських угідь за рахунок природних біоценозів, а також скорочення забудованих земель та

деградація ґрунтів потребують перегляду підходів до управління земельними ресурсами. Визначено необхідність інтеграції екологічних та соціально-економічних аспектів у політику управління земельними ресурсами, що сприятиме забезпеченню сталого розвитку регіону. Аналіз підтвердив суттєвий вплив воєнних дій на стан земельних ресурсів, особливо в найбільш постраждалих регіонах. Відновлення та ефективне використання цих земель вимагає удосконалення інституційних механізмів регулювання, спрямованих на адаптацію земельної політики до умов воєнного та післявоєнного періоду.

Розглянуто позитивний досвід реалізації інституційних реформ у сфері земельних відносин, зокрема функціонування “Земельного банку” та впровадження електронних аукціонів через систему “Прозорро.Продажі”. Ці механізми забезпечили підвищення прозорості та ефективності розподілу державних земель, сприяли зростанню конкурентності ринку, збільшенню бюджетних надходжень і залученню інвестицій у сільськогосподарський сектор. Визначено необхідність удосконалення законодавчої бази для прозорості ринку землі, захисту прав землевласників і орендарів, посилення державного контролю та впровадження цифрових технологій.

У проєктному розділі обґрунтовано напрями удосконалення інституційних засад управління земельними ресурсами, враховуючи виклики ринкових трансформацій, безпекові загрози та екологічні ризики. Визначено необхідність формування ефективного інституційного середовища регулювання землекористування, що базується на удосконаленні законодавчої бази, запровадженні прозорих механізмів державного контролю та впровадженні цифрових технологій у процесі земельного адміністрування.

Запропоновано скасування механізму безоплатної приватизації, запровадження масової оцінки земель на ринкових засадах та дозволу на продаж державних і комунальних земель власникам багаторічних насаджень. Важливим етапом розвитку інституційного регулювання визначено створення геоінформаційної системи автоматизованого моніторингу земельних відносин у межах “Ukraine Facility Plan” та перегляд нормативів використання

радіаційно забруднених земель для їхнього безпечного використання. Доведено, що ефективне інституційне регулювання земельного ринку потребує впровадження інноваційних технологій, зокрема блокчейну у земельних реєстрах, що забезпечить прозорість транзакцій, знизить корупційні ризики та спростить доступ до ринку землі.

Розглянуто інституційні аспекти відновлення та рекультивації земель, пошкоджених унаслідок воєнних дій, що потребують координації зусиль державних органів, місцевого самоврядування та міжнародних партнерів. Визначено необхідність залучення додаткових фінансових ресурсів через податкові пільги, грантові програми та спеціальні інвестиційні механізми. Оцінено ефективність заходів з первинного обстеження забруднених територій для встановлення їхньої придатності до подальшого використання та реалізації екологічних програм, спрямованих на відновлення родючості ґрунтів та зниження екологічних ризиків.

Гармонізація земельного законодавства України з європейськими інституційними стандартами управління земельними ресурсами розглядається як ключовий стратегічний напрям реформування галузі. Визначено напрями імплементації європейських вимог щодо екологічної стійкості та органічного виробництва, інтеграцію даних про органічні землі до Державного земельного кадастру, а також реформування системи масової грошової оцінки земель відповідно до європейських стандартів. Запропоновано механізми використання права оренди землі як застави для залучення інвестицій та створення прозорих процедур земельних торгів. Особливу увагу приділено захисту прав власників землі за її вилучення для суспільних потреб, розробки компенсаційних механізмів та підтримки замінованих територій із залученням міжнародних ресурсів.

Ключові слова: управління, земельні ресурси, інституції, ринкові трансформації, ринок землі, ефективність, регулювання, інновації, землекористування, прозорість.

SUMMARY

Naumchuk V. V. Institutional Foundations of Land Resource Management in the Context of Market Transformations. – Qualification thesis manuscript copyright.

Thesis for a PhD Degree specializing in 073 – “Management”, subject area 07– “Management and Administration”. Polissia National University of the Ministry of Science and Education of Ukraine, Zhytomyr, 2025.

The thesis is devoted to the theoretical and methodological substantiation and development of institutional foundations for land resource management in the context of market transformations.

The theoretical section generalizes and deepens scientific approaches to the institutionalization of land resource management as a basis for the formation of an effective system of land use and regulation. Institutionalization in this context is considered as the process of formation, functioning, and improvement of institutions that regulate land relations in accordance with economic, social, and legal conditions of market transformations. The conceptual foundations of institutionalization are studied, key principles, mechanisms, and features of institutional functioning are identified. The necessity of improving the institutional framework through the implementation of decentralized management mechanisms, which contribute to increasing the efficiency of land relations and ensuring transparency in decision-making, is substantiated.

Theoretical approaches to land resource management based on institutional theory are systematized. Particular attention is paid to the role of state and non-state institutions in ensuring the stability and predictability of management processes in the field of land relations. Administrative, economic, and legal regulatory mechanisms, their impact on land market development, and land fund efficiency are characterized.

Legal support for the institutionalization of land resource management is defined as a multi-level process that includes improving the legislative framework,

creating legal mechanisms, and actively implementing digital technologies for land fund control and monitoring automation. The compliance of current legislation with modern challenges is analyzed, and directions for its improvement are determined. Special attention is paid to the professional training of specialists in land relations and the integration of international experience to enhance management decision-making effectiveness.

A methodological toolkit for assessing the efficiency of state regulation of land resources based on the integration of economic, social, and environmental indicators is considered. Key criteria for evaluating the efficiency of the institutional land resource management system are identified, including land-use profitability, land accessibility for local communities, reclamation levels of degraded areas, and the implementation of environmental protection measures.

The analytical section presents a comprehensive analysis of the institutional foundations of land resource management in the context of market transformations. The current state of land resources, their use, and key transformation trends under natural, socio-economic, and military influences are assessed. Special attention is given to the impact of global challenges, including military actions, on Ukraine's land resources, which have led to a significant reduction in agricultural land and created additional threats to food security and economic stability.

At the regional level, transformational processes in land fund use are analyzed. It is established that anthropogenic pressure on natural areas, the expansion of agricultural land at the expense of natural biocenoses, the reduction of built-up areas, and soil degradation require a revision of land resource management approaches. The necessity of integrating ecological and socio-economic aspects into land management policies is identified to ensure sustainable regional development. The analysis confirms the significant impact of military actions on land resources, particularly in the most affected regions. The restoration and efficient use of these lands require improving institutional regulation mechanisms, adapting land policies to wartime and post-war conditions.

The positive experience of implementing institutional reforms in land relations, particularly the functioning of the “Land Bank” and the introduction of electronic auctions through the “Prozorro.Sale” system, is considered. These mechanisms have increased transparency and efficiency in state land distribution, enhanced market competitiveness, increased budget revenues, and attracted investments in the agricultural sector. The necessity of legislative improvements to ensure land market transparency, protect landowners’ and tenants’ rights, strengthen state control, and implement digital technologies is highlighted.

The project section substantiates directions for improving the institutional foundations of land resource management, considering market transformation challenges, security threats, and ecological risks. The necessity of forming an effective institutional environment for land-use regulation is identified, based on legislative improvements, the introduction of transparent state control mechanisms, and the implementation of digital technologies in land administration processes.

It is proposed to abolish the mechanism of free privatization, introduce mass land valuation based on market principles, and allow the sale of state and municipal lands to perennial crop owners. A key stage in institutional regulation development is the creation of a geoinformation system for automated land relations monitoring within the Ukraine Facility Plan and the revision of regulations for the use of radiation-contaminated lands to ensure their safe utilization. It is proven that effective institutional regulation of the land market requires the introduction of innovative technologies, particularly blockchain in land registries, to ensure transaction transparency, reduce corruption risks, and simplify land market access.

Institutional aspects of land restoration and reclamation damaged due to military actions are considered, requiring coordinated efforts from state authorities, local governments, and international partners. The need for additional financial resources through tax incentives, grant programs, and special investment mechanisms is highlighted. The effectiveness of preliminary inspections of contaminated areas to determine their suitability for further use and implement

environmental programs aimed at restoring soil fertility and reducing ecological risks is assessed.

The harmonization of Ukraine's land legislation with European institutional standards for land resource management is viewed as a key strategic reform direction. The implementation of European environmental sustainability and organic production requirements, the integration of organic land data into the State Land Cadastre, and the reform of mass land valuation systems in line with European standards are proposed. Mechanisms for using land lease rights as collateral to attract investments and create transparent land auction procedures are outlined. Special attention is paid to protecting landowners' rights in cases of expropriation for public needs, developing compensation mechanisms, and supporting mine-contaminated areas with international assistance.

Keywords: management, land resources, institutions, market transformations, land market, efficiency, regulation, innovations, land use, transparency.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ

1. Наукові праці, в яких опубліковані основні результати дисертації:

1.1. Статті у наукових виданнях, включених до Переліку

наукових фахових видань України:

1. Наумчук В. В. Теоретичні підходи до управління земельними ресурсами. *Вісник ЛТЕУ. Економічні науки*. 2023. № 72. С. 60–66. (0,85 ум. друк. арк.).

2. Наумчук В. В. Інструменти державного управління земельними ресурсами. *Публічне адміністрування та національна безпека*. 2023. № 6. DOI: [10.25313/2617-572X-2023-6-9043](https://doi.org/10.25313/2617-572X-2023-6-9043). (дата звернення: 05.12.2024). (0,85 ум. друк. арк.).

3. Данкевич В. Є., Данкевич Є. М., Данкевич А. Є., **Наумчук В. В.** Економічна, продовольча та екологічна безпека в умовах післявоєнної відбудови: світовий досвід. *Modern Economics*. 2023. № 41. С. 45–53. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз економічних чинників, що впливають на

продовольчу безпеку в умовах відновлення, 0,25 ум. друк. арк.; Данкевич Є.М. – досліджено екологічні аспекти використання природних ресурсів у процесі післявоєнної відбудови 0,25 ум. друк. арк.; Данкевич А. Є. – узагальнено світовий досвід забезпечення продовольчої та екологічної безпеки в умовах кризових ситуацій, 0,25 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – обґрунтовано підходи до використання земельних ресурсів в умовах післявоєнної відбудови, 0,26 ум. друк. арк.).

4. Наумчук В. В. Оцінка соціально-економічної ефективності регулювання земельних відносин в Україні: результати соціологічного дослідження. *Modern Economics*. 2024. № 44. С. 116–125. (0,9 ум. друк. арк.).

5. Наумчук В. В. Світовий досвід інституційного забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 6(276). С. 116–123. (0,8 ум. друк. арк.).

6. Наумчук В. В. Вплив інформаційних інновацій на підвищення економічної ефективності управління земельними ресурсами. *Вісник ЛТЕУ. Економічні науки*. 2024. № 77. С. 118–123. (0,9 ум. друк. арк.).

7. Наумчук В. В. Стратегії відновлення та рекультивації земель після воєнних конфліктів. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 7(277). С. 239–248. (0,9 ум. друк. арк.).

2. Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

8. Данкевич В. Є., Наумчук В. В. Формування продовольчої безпеки країни в умовах запровадження ринку землі. *Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації* : матеріали III міжнар. наук.-практ. конф. (23 червня 2021 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2021. С. 22–26. (Данкевич В. Є. – окреслено специфіку функціонування ринку землі в Україні, 0,10 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – проаналізовано вплив запровадження ринку землі на формування продовольчої безпеки країни, 0,10 ум. друк. арк.).

9. Данкевич В., **Наумчук В.** Земельні ресурси для розвитку органічного виробництва: ГІС моніторинг присадибних ділянок населення. *Органічне виробництво і продовольча безпека* : зб. праць учасників X міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 100-річчю Поліського нац. університету (21–22 квітня 2022 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2022. С. 353–356. (Данкевич В. Є. – досліджено можливості використання земельних ресурсів для розвитку органічного виробництва, 0,10 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – досліджено специфіку використання присадибних ділянок населення для розвитку органічного виробництва, 0,10 ум. друк. арк.).

10. Данкевич В. Є., **Наумчук В. В.** Управління глобальною продовольчою безпекою: виклики в умовах війни. *Публічне управління та адміністрування в умовах війни і в поствоєнний період в Україні* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. (15–28 квітня 2022 р.). Київ : ДЗВО «УМО» НАПН України, 2022. Т. 1. С. 123–126. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз впливу війни на управління глобальною продовольчою безпекою, 0,10 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – досліджено стан аграрного сектору та земельних ресурсів в умовах війни, 0,10 ум. друк. арк.).

11. Dankevych V., **Naumchuk V.** Food Security During the War in Ukraine: Global Challenges. *100-річчя Поліського національного університету: здобутки, реалії, перспективи* : зб. праць учасників міжнар. наук.-практ. конф. (1 листоп. 2022 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2022. С. 65–67. (Данкевич В. Є. – проаналізовано глобальні виклики продовольчої безпеки в умовах війни, 0,10 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – проаналізовано стан використання земельних ресурсів в умовах війни, 0,10 ум. друк. арк.).

12. Наумчук В. В. Управління земельними ресурсами громад. *Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації* : матеріали IV міжнар. наук.-практ. конф. (22–23 червня 2023 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2023. С. 141–146. (0,2 ум. друк. арк.).

13. Наумчук В. В. Інструменти державного регулювання землекористування в умовах децентралізації. *Механізми управління*

розвитком територій : зб. наук. праць : у 2-х ч. Житомир : Поліський нац. університет, 2023. Ч. 2. С. 228–231. (0,2 ум. друк. арк.).

14. Наумчук В. В. Сучасні підходи до державного регулювання розвитку земельних відносин. *Інструменти і практики публічного управління* : матеріали V міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. науковому та творчому здобутку проф. Ходаківського Є. І. (27–28 червня 2024 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2024. С. 90–96. (0,2 ум. друк. арк.).

15. Наумчук В. Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. *Менеджмент, маркетинг, логістика: тренди та подолання викликів* : зб. матеріалів міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених, аспірантів, студентів (13 листоп. 2024 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2024. С. 96–100. (0,2 ум. друк. арк.).

16. Наумчук В. В. Управління відновленням земельних ресурсів після воєнних конфліктів: інтеграція екологічних та правових аспектів. *Перспективні напрямки наукових досліджень в Україні* : СXLIX міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. (11 жовтня 2024 р.). Чернівці, 2024. С. 91–94. (0,2 ум. друк. арк.).

17. Наумчук В. В. Удосконалення державного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій: роль діджиталізації. *Наукові читання – 2024* : зб. наук. праць за результатами наук.-практ. конф. наук.-пед. працівників, докторантів, асп. та молодих вчених НІІ менеджменту, бізнесу і права, присвяч. Дню науки в Україні. Житомир : Поліський нац. університет, 2024. С. 21-26. (0,2 ум. друк. арк.).

3. Наукові праці, які додатково відображають результати дослідження:

18. Dankevych V., Dankevych Ye., **Naumchuk V.** Global food security: rising prices and the danger of famine in the Middle East and North Africa. *The Russian-Ukrainian war (2014–2022): historical, political, cultural-educational, religious, economic, and legal aspects* : scientific monograph / editorial board: Bodak V. A., Pantiuk M. P., Haliv M. D. et al. Riga, Latvia: Baltija Publishing, 2022. P. 87–91.

(Данкевич В. Є. – проведено аналіз економічних чинників, що впливають на продовольчу безпеку в умовах війни та її наслідків, 0,43 ум. друк. арк.; Данкевич Є. М. – досліджено вплив війни на аграрний сектор та можливі механізми його відновлення, 0,43 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – окреслено стан аграрного сектору та земельних ресурсів в умовах війни, 0,44 ум. друк. арк.).

19. Dankevych V., Dankevych Ye., **Naumchuk V.**, Dankevych A. Land governance development in Ukraine in the light of european experience. *Modern trends in digital transformation of marketing & management* : collective monograph / (Eds.) O. Chukurna, V. Zamlynskyi. Košice, Slovakia : Vysoká škola bezpečnostného manažérstva v Košiciach, 2023. P. 407–430. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз європейських підходів до управління земельними ресурсами та їх застосування в Україні, 0,25 ум. друк. арк.; Данкевич Є. М. – обґрунтовано інструменти та механізми розвитку системи управління земельними ресурсами в Україні, 0,25 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – досліджено специфіку державного управління земельними ресурсами в Україні та світі, 0,25 ум. друк. арк.; Данкевич А. Є. – узагальнено світовий досвід реформування земельного управління та його адаптацію до українських реалій, 0,25 ум. друк. арк.).

20. Dankevych V., Dankevych Ye., **Naumchuk V.**, Dankevych A. Approaches to Modeling of Land Use Development Scenarios in Order to Diversify Agricultural Production [in the Context of Land Reform]. *Zeszyty naukowe*. 2021. T. 20, rocznik X N 2. P. 97–122. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз методів моделювання розвитку земельного користування у контексті диверсифікації сільськогосподарського виробництва, 0,43 ум. друк. арк.; Данкевич Є. М. – обґрунтовано підходи до прогнозування змін у структурі землекористування в умовах земельної реформи, 0,43 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – досліджено специфіку моделювання земельних відносин, 0,42 ум. друк. арк.; Данкевич А.Є. – узагальнено міжнародний досвід застосування моделей розвитку земельного використання у сільськогосподарському секторі, 0,42 ум. друк. арк.).

ЗМІСТ

АНОТАЦІЯ	2
ВСТУП	15
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ІНСТИТУЦІЙНИХ ЗАСАД УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ	31
1.1. Теоретичні підходи до інституціалізації управління земельними ресурсами	31
1.2. Інституційні інструменти державного регулювання земельних ресурсів	54
1.3. Нормативно-правові механізми інституційного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій	68
Висновки до Розділу 1	84
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ІНСТИТУЦІЙНИХ ЗАСАД УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ	87
2.1. Сучасний стан та інституційні особливості управління земельними ресурсами	87
2.2. Вплив глобальних викликів на трансформацію управління земельними ресурсами	101
2.3. Економічна, соціальна та екологічна ефективність інституційного регулювання земельних відносин в Україні	126
Висновки до Розділу 2	140
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТИТУЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ	142
3.1. Розвиток інституційного середовища для ефективного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій	142
3.2. Цифровізація та інноваційні технології як основа удосконалення інституційного середовища управління земельними ресурсами	155
3.3. Інституційні механізми відновлення та рекультивації земель, пошкоджених унаслідок воєнних дій	167
Висновки до Розділу 3	189
ВИСНОВКИ	192
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	196
ДОДАТКИ	224

ВСТУП

Актуальність теми. В умовах глобалізації та посилення ринкових трансформацій інституційні засади управління земельними ресурсами набувають особливої важливості, оскільки забезпечують ефективний механізм регулювання земельних відносин, стале використання природних ресурсів та гармонізацію державного управління із сучасними економічними викликами. Трансформаційні процеси в земельному секторі України супроводжуються значними змінами в інституційному середовищі, що включає реформування системи власності на землю, лібералізацію ринку землі, адаптацію правових норм до європейських стандартів та впровадження сучасних механізмів державного регулювання.

Перехід від централізованої моделі управління земельними ресурсами, що функціонувала за часів планової економіки, до ринково орієнтованої системи породив низку викликів, пов'язаних із відсутністю ефективних інституційних механізмів контролю та координації, що призвело до нераціонального використання земель, появи безгосподарних територій і порушень прав власності. Сучасний етап розвитку земельних відносин характеризується необхідністю оптимізації інституційної системи регулювання ринку землі, яка має забезпечувати збалансованість економічних, соціальних та екологічних інтересів суспільства.

Запровадження ринку землі в Україні стало важливим кроком у напрямку формування відкритої та конкурентної системи землекористування, що сприяє підвищенню інвестиційної привабливості аграрного сектору, зростанню економічної ефективності землекористування та розвитку сільських територій. Водночас, нові ринкові механізми породжують додаткові виклики, зокрема ризики концентрації земельних ресурсів у руках обмеженого кола осіб, порушення прав малих та середніх землевласників, загрози нераціонального використання земель та деградації ґрунтів. Відсутність належних інституційних гарантій та регуляторних механізмів може негативно

позначитися на сталому розвитку земельного сектору та продовольчій безпеці країни.

Крім того, зростаючий вплив глобальних викликів, зокрема зміни клімату, вимагає адаптації інституційних механізмів управління земельними ресурсами до нових умов ведення сільського господарства. Актуальним є питання впровадження заходів з відновлення родючості земель, збереження біорізноманіття, запобігання деградації ґрунтів та розвитку органічного землеробства. Впровадження цифрових технологій, геоінформаційних систем моніторингу та автоматизованого аналізу земельних відносин може значно підвищити ефективність державного управління земельними ресурсами, сприяючи прозорості угод та контролю за їхнім цільовим використанням.

Особливого значення дослідження інституційних засад управління земельними ресурсами набуває у контексті російсько-української війни, яка спричинила значні руйнування аграрної інфраструктури, масштабне забруднення ґрунтів та виведення з обороту значних площ сільськогосподарських угідь. Виклики, пов'язані з післявоєнним відновленням територій, вимагають розробки ефективних механізмів інституційного регулювання рекультивації пошкоджених земель, залучення державних та міжнародних інвестицій, координації зусиль державних органів та громадянського суспільства.

Дослідження інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій є вкрай актуальним, оскільки дозволяє визначити оптимальні підходи до формування ефективної системи управління земельними відносинами, що враховує економічні, соціальні, екологічні та правові аспекти. Створення ефективного інституційного середовища регулювання земельних відносин сприятиме сталому розвитку аграрного сектору, забезпеченню прозорості земельних операцій, посиленню захисту прав власників та користувачів земельних ділянок, а також інтеграції України до європейського правового простору.

Теоретико-методологічні, методичні та практичні аспекти розвитку земельних відносин у контексті аграрного виробництва традиційно займають важливе місце в науковому дискурсі. Дослідження інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій ґрунтується на концептуальних положеннях економічної теорії, які заклали такі видатні вчені, як Франсуа Кене, Адам Сміт, Карл Маркс, Вільям Петті, Девід Рікардо, Анн Робер Жак Тюрго, Жан-Батист Сей, Михайло Туган-Барановський, Олександр Чаянов, Олексій Енгельгардт та інші. Вони заклали основу для розуміння механізмів регулювання земельних відносин і їхнього впливу на економічний розвиток.

Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій досліджуються багатьма сучасними науковцями, які аналізують різні аспекти цієї проблематики. Отже, Андрійчук В. Г. та Сас І. В. вивчали вплив монополізації ринку оренди землі на ефективність використання земельних ресурсів, підкреслюючи важливість створення інституційних механізмів регулювання земельних відносин. Я. М. Гадзало досліджував проблеми завершення земельної реформи в Україні, акцентуючи увагу на необхідності інституційної стабільності для забезпечення сталого землекористування.

У інституційну сферу екологізації землекористування значний внесок зробили Зось-Кіор М. В., Ходаківська О. В., Бережницька Г. І., які аналізували інтеграцію екологічних стандартів у національне законодавство та застосування інноваційних підходів, зокрема органічного виробництва. Добряк Д. С. наголошував на важливості автоматизації процесів землеустрою, що сприяє еколого-економічній ефективності управління земельними ресурсами.

Економічні аспекти управління земельними ресурсами розглядали Федоров М. М., Лупенко К. Г., Гуторов О. І., які підкреслювали необхідність вдосконалення інституційної системи оцінки земельних ресурсів як інструменту формування ефективної земельної політики. Також Третяк А. В.

та Краснолуцький В. В. вивчали вплив сучасних технологій, зокрема ГІС-систем, на підвищення ефективності моніторингу та управління земельними ресурсами. Особливу увагу інституційному регулюванню земельних відносин приділяли Кулинич П. Ф., Бережницька Г. І., Гарнага О. В., які досліджували механізми створення законодавчої бази, що враховує інтереси всіх суб'єктів земельних відносин. Їхні дослідження охоплюють проблематику захисту прав власності, розвитку ринкових механізмів обігу землі та стимулювання інвестицій.

Новаторські підходи до інституційного управління земельними ресурсами також досліджували Гарнага О. В., Кривов А. М., Кириленко І. Г., які аналізували міжнародний досвід та можливості його адаптації до умов України. Значний внесок у дослідження децентралізації управління земельними ресурсами зробили Гоштинар С. Л., Ситник В. П., які акцентували увагу на необхідності передачі частини повноважень місцевим громадам для підвищення ефективності управління землею на регіональному рівні. Вони також досліджували вплив децентралізації на прозорість земельних відносин та залучення інвестицій у сільські території.

Сучасні інституційні виклики управління земельними ресурсами також розглядали Проніна О. А., Россоха В. А., Зось-Кіор М. В., які акцентували увагу на необхідності адаптації земельної політики до змін клімату та розробки стратегій раціонального природокористування. Пендзей Л. П. та Дука А. П. аналізували просторове планування землекористування, підкреслюючи його роль у сталому розвитку сільських територій.

Значення теми інституційного управління земельними ресурсами значно зросло внаслідок глобальних викликів, серед яких ключові місця займають зміни клімату, технологічний прогрес, необхідність сталого використання природних ресурсів. Важливим чинником є розвиток ринку сільськогосподарських земель, який, з одного боку, сприяє ефективному використанню земельних ресурсів, а з іншого – породжує ризики концентрації земель та втрати продовольчої безпеки.

В умовах збройної агресії Росії проти України актуальність дослідження інституційних засад управління земельними ресурсами ще більше зростає, адже значні території сільськогосподарських угідь були зруйновані або забруднені внаслідок бойових дій. Це вимагає розробки ефективних механізмів рекультивації та адаптації земельної політики до умов воєнного та післявоєнного відновлення. Таким чином, інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій є одним із ключових аспектів сталого розвитку аграрного сектору України. Їхнє вдосконалення сприятиме ефективному використанню земельних ресурсів, зміцненню продовольчої безпеки, залученню інвестицій та інтеграції України у глобальну систему управління земельними відносинами. Вищезазначене зумовлює необхідність подальших наукових досліджень у сфері економічного, правового та екологічного регулювання земельних ресурсів, що дозволить створити ефективну інституційну систему управління земельними відносинами та забезпечити баланс інтересів держави, громади та приватних власників.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота на тему “Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій” є результатом системного наукового дослідження, виконаного відповідно до планів науково-дослідних робіт Поліського національного університету. Її мета та завдання тісно пов'язані з реалізацією актуальних наукових програм, спрямованих на розвиток інституційних підходів до управління земельними ресурсами в контексті реформування економіки та впливу глобальних викликів.

Робота інтегрується у завдання теми “Розвиток земельного потенціалу продовольчої безпеки з урахуванням глобальних викликів” (Держ. реєстр. № 0121U100115), яка виконувалася у 2022–2024 рр. У межах цієї теми автором досліджено взаємозв'язок між ефективністю управління земельними ресурсами та їхнім внеском у забезпечення продовольчої безпеки України. Зокрема, було розроблено пропозиції щодо адаптації інституційних

механізмів управління до умов підвищеної нестабільності, спричиненої глобальними економічними та кліматичними змінами.

Також дисертація пов'язана з темою “Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій” (Держ. реєстр. № 0121U114058), яка реалізується у 2023–2025 рр. У цьому контексті автором проведено поглиблений аналіз впливу ринкових реформ на формування інституційної інфраструктури земельного ринку. Особливу увагу приділено розробленню теоретико-методичних підходів до вдосконалення правового регулювання та забезпечення прозорості земельних відносин.

У межах дослідження обґрунтовано концепцію інтеграції інституційних механізмів управління земельними ресурсами з урахуванням ринкових трансформацій. Особливий акцент зроблено на підвищенні ефективності управління державними та комунальними землями, залученні інвестицій, а також гармонізації національних інструментів із міжнародними практиками. Дисертаційна робота спрямована на вирішення ключових науково-практичних завдань у сфері управління земельними ресурсами. Її результати є важливим внеском у забезпечення сталого розвитку України, адаптацію земельних відносин до ринкових умов та підвищення їхньої прозорості й ефективності.

Мета і завдання дослідження. Мета дослідження – обґрунтування та удосконалення інституційних засад управління земельними ресурсами в контексті ринкових трансформацій через розробку ефективних механізмів регулювання, забезпечення прозорості в сфері земельних відносин, інтеграцію екологічних підходів до європейських процесів та гармонізацію національної політики із міжнародними стандартами в умовах сталого розвитку економіки.

Для досягнення мети дослідження були поставлені такі завдання:

- систематизувати теоретичні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій;
- обґрунтувати теоретико-методичні підходи до управління земельними ресурсами в умовах ринкового обігу земель;

- розробити та апробувати методичний інструментарій дослідження ефективності державного регулювання використання земельних ресурсів;
- виявити тенденції трансформаційних процесів із земельними ресурсами на регіональному рівні;
- оцінити ефективність управління державними землями в умовах ринкових трансформацій;
- розробити пропозиції змін до законодавства у сфері управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій;
- визначити інституційно-економічні передумови відновлення та рекультивації земель, пошкоджених воєнними діями;
- обґрунтувати рекомендації щодо гармонізації земельного законодавства України з інституційними стандартами ЄС.

Об'єктом дослідження є процес формування та функціонування системи управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних та прикладних аспектів інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах структурних реформ.

Методи дослідження. Методологічною основою дисертаційного дослідження на тему “Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій” є сукупність загальнонаукових і спеціальних методів, що забезпечили системний підхід до вивчення земельних відносин як об'єкта державного управління в умовах трансформаційних процесів. Для досягнення поставленої мети використано системний аналіз, який дозволив визначити ключові характеристики земельних відносин у контексті їхньої інституційної складової, а також обґрунтувати напрями їх оптимізації. Абстрактно-логічний метод сприяв уточненню сутності основних понять, категорій і визначень, пов'язаних із землекористуванням, володінням і розпорядженням земельними ресурсами. Методологічну основу дослідження оцінки ефективності державного регулювання використання земельних

ресурсів становили підходи, розроблені з урахуванням існуючої інституційної бази та чинників, які впливають на її результативність. Комплексний аналіз застосовано для виявлення закономірностей трансформації земельних відносин, зокрема на прикладі окремого регіону, що дозволило оцінити специфіку управління земельними ресурсами в умовах функціонування ринку сільськогосподарських земель. Графічно-аналітичний метод використано для визначення показників економічної, екологічної та соціальної ефективності розвитку земельних відносин, а факторний аналіз дозволив оцінити вплив багатуокладності економіки на стан землекористування.

З метою визначення інституційних передумов відновлення та рекультивації земель, пошкоджених воєнними діями, було застосовано соціологічне опитування, що дало змогу отримати дані для економічного обґрунтування перспектив відновлення земельного фонду. Отримані результати стали основою для розробки рекомендацій щодо гармонізації земельного законодавства України із стандартами Європейського Союзу, зокрема стосовно адаптації національної інституційної бази до європейських норм і вимог ринкових трансформацій. Інтеграція зазначених методів забезпечила цілісність і наукову обґрунтованість підходів до вдосконалення управління земельними ресурсами, спрямованих на підвищення їхньої ефективності, прозорості та стійкості.

Інформаційну основу дослідження становлять законодавчі та нормативно-правові акти України, що регулюють сферу управління земельними ресурсами. Серед них особливу увагу приділено Конституції України, Земельному кодексу України, законам України “Про охорону земель”, “Про Державний земельний кадастр”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, а також відповідним постановам Кабінету Міністрів України та іншим підзаконним актам, які визначають правові засади раціонального використання, охорони та відновлення земельних ресурсів.

Дослідження базується на наукових монографіях, статтях та аналітичних матеріалах провідних науковців, які займаються проблемами

землекористування, реформуванням земельних відносин та державного регулювання у цій сфері. Зокрема, використано публікації українських та зарубіжних авторів, що аналізують сучасні виклики в управлінні земельними ресурсами, а також теоретико-методичні засади їхнього використання в умовах ринкових трансформацій. Особливу увагу приділено працям, які висвітлюють інституційні аспекти управління земельними ресурсами, їхню роль у забезпеченні сталого розвитку та інтеграції екологічних підходів у політику землекористування.

Для забезпечення актуальності та практичної спрямованості дослідження використано аналітичні матеріали міжнародних організацій, таких як Світовий банк, FAO, OECD, а також інформацію, розміщену у відкритих джерелах мережі Internet. Зокрема, враховано звіти щодо прозорості управління земельними ресурсами, рекомендації щодо вдосконалення земельного кадастру, аналітичні огляди тенденцій у сфері землекористування та результати міжнародних проєктів, спрямованих на реформування земельних відносин в Україні. Це дозволило інтегрувати найкращі світові практики у вирішення проблем управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій.

Наукова новизна здобутих результатів полягає в удосконаленні науково-методичних підходів до управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій, що має значення для підвищення ефективності їх використання та відновлення. Основні положення та результати дослідження, що виносяться на захист, характеризують наукову новизну та особистий внесок автора і полягають у наступному:

удосконалено:

- механізм відновлення та рекультивації земель, пошкоджених воєнними діями, з урахуванням інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій, який включає аналіз наслідків збройних конфліктів для земельних ресурсів (забруднення, ерозія, деградація ґрунтів), формування інституційної бази для

координації дій держави, місцевого самоврядування та міжнародних партнерів, а також розробку механізмів стимулювання інвесторів через податкові пільги, гранти та фінансові інструменти. Особливу увагу приділено пріоритетам первинного обстеження забруднених територій для відновлення родючості ґрунтів, забезпечення екологічної безпеки та сталого розвитку аграрного сектору;

- теоретичні засади управління земельними ресурсами в умовах структурних реформ через делегування повноважень з управління державними землями місцевим громадам із впровадженням прозорих механізмів контролю, що сприяє підвищенню відповідальності, ефективності та оперативності управління на місцевому рівні через створення інтегрованих платформ для моніторингу стану земельного фонду, які забезпечують оперативний облік, аналіз та контроль змін у землекористуванні. Інтегровано ринкові механізми, зокрема аукціони та тендери, у процесі передачі землі в оренду, що підвищує прозорість процедур, забезпечує справедливу конкуренцію та сприяє залученню інвестицій у розвиток земельних ресурсів;
- методичний підхід до регулювання ринку сільськогосподарських земель з урахуванням нових безпекових та кліматичних викликів. Основна увага зосереджена на покращенні інституціонального середовища через впровадження сучасних технологій, зокрема блокчейн для земельних реєстрів, що забезпечить прозорість і зменшить корупційні ризики. Запропоновано механізми державної підтримки малих і середніх агропідприємств для збалансованого розвитку галузі та запобігання монополізації ринку, розширення доступу до кредитних ресурсів для агровиробників, що сприятиме інноваціям і підвищенню продуктивності, впровадженню програм сталого землекористування для збереження біорізноманіття та відновлення деградованих земель;
- інструментарій дослідження ефективності державного регулювання використання земельних ресурсів. Запропоновано інтеграцію

економічних (доходність землекористування, динаміка орендних платежів, ефективність приватизаційних процесів), соціальних (захист прав землевласників, доступність земельних ресурсів для місцевих громад, рівень участі громадян у прийнятті рішень) та екологічних (рівень рекультивації деградованих земель, збалансоване використання земельного фонду, впровадження природоохоронних заходів) показників, які забезпечують комплексну оцінку результативності регуляторних заходів.

набули подальшого розвитку:

- підходи до підвищення ефективності та прозорості управління державними землями через подальшу реалізацію та розширення проекту “Земельний банк”, який ефективно проводить аукціони із передачі в суборенду державних сільськогосподарських земель у системі “Прозорро.Продажі”. Висока конкуренція на цих аукціонах свідчить про результативний старт проекту та формування прозорого ринку суборенди сільгоспземель, що забезпечує зростання бюджетних надходжень, розвиток агровиробництва, створення робочих місць і ефективне використання державних ресурсів;
- рекомендації щодо гармонізації земельного законодавства України з інституційними стандартами ЄС, які враховують сучасні виклики, зокрема: впровадження стандартів ЄС щодо екологічної стійкості та органічного виробництва через інтеграцію інформації про органічні землі до Державного земельного кадастру; створення правових механізмів використання права оренди землі як застави для кредитування із запровадженням прозорих механізмів торгів; оновлення системи масової грошової оцінки земель відповідно до європейських стандартів; реформування права постійного користування державними та комунальними землями; забезпечення захисту прав власників землі за вилучення для суспільних потреб із чіткими критеріями компенсації; запровадження механізмів інституційної підтримки замінованих

територій із залученням міжнародних ресурсів для відновлення аграрного потенціалу постконфліктних регіонів;

- ідентифікація тенденцій трансформації земельних ресурсів на регіональному рівні, зумовлених природними та соціально-економічними факторами. Визначено основні напрями змін у використанні земельного фонду Житомирської області: зменшення площ заліснених територій внаслідок лісових пожеж, незаконної вирубки та кліматичних змін, що зумовлено зростанням попиту на доступне паливо; значне скорочення трав'янистих ценозів та чагарникових угідь через розширення сільськогосподарських угідь шляхом розорювання природних біоценозів та інфраструктурного розвитку; розширення культивованих угідь, що підвищує ризики виснаження ґрунтів та потребує адаптаційних агротехнологій; розширення площі деградованих земель, що вимагають консервації через ерозію та втрату родючості;
- комплексні пропозиції щодо змін до законодавства України у сфері земельних відносин в умовах ринкових трансформацій, які включають наступне: скасування механізму безоплатної приватизації земель для забезпечення рівних умов і зменшення корупційних ризиків; запровадження масової оцінки земель шляхом впровадження ринкової, замість нормативної оцінки, для справедливого оподаткування і врегулювання земельних спорів; дозвіл на продаж земель державної та комунальної власності власникам багаторічних насаджень для підтримки садівництва; розробку геоінформаційної системи автоматизованого моніторингу земельних відносин у рамках “Ukraine Facility Plan” для створення прозорого ринку землі; а також перегляд специфіки використання радіаційно забруднених земель із урахуванням екологічних і правових стандартів.

Практичне значення здобутих результатів полягає в тому, що розроблені теоретико-методичні та прикладні положення логічно доведено до рівня конкретних пропозицій, можливих для впровадження в науку і практику

системи управління земельними ресурсами. Запропоновані інституційні механізми та технологічні підходи можуть бути використані для вдосконалення державної політики у сфері управління земельними ресурсами, зокрема щодо впровадження цифрових технологій (блокчейн, ГІС, штучний інтелект) для підвищення прозорості, ефективності та безпеки земельних операцій.

Результати дисертаційного дослідження Віктора Наумчука, здобувача наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 – Менеджмент, знайшли практичне застосування у діяльності ТОВ “КСАНТ-2” та сприяли вдосконаленню інституціонального середовища управління земельними ресурсами. Дослідження було спрямоване на механізми трансформації земельних відносин в умовах ринкових реформ, що зумовило розробку інноваційних підходів до підвищення прозорості та ефективності державного земельного кадастру. Запропоновані технологічні рішення сприяли підвищенню ефективності земельного адміністрування, оптимізації витрат на обробку даних та захисту інформації від фальсифікації. Впровадження цих рішень у ТОВ “КСАНТ-2” дозволило покращити управління земельними ресурсами та оптимізувати процеси реєстрації землі, що робить вагомий внесок у цифрову трансформацію земельних відносин (довідка ТОВ “КСАНТ-2” № 27 від 10.10.2024).

Результати дисертаційного дослідження були апробовані в діяльності ТОВ “Овочева технологічна компанія” та підтверджують їхню практичну значущість для удосконалення інституційного середовища регулювання землекористування. Дослідження зосереджено на розробці механізмів державної підтримки малих і середніх агропідприємств, що є важливим для забезпечення рівних умов розвитку фермерських господарств і запобігання надмірній концентрації земель у власності великих корпорацій. Особливу увагу приділено фінансовим аспектам землекористування, зокрема питанням доступності кредитних ресурсів для агровиробників, що є критичним у контексті економічної нестабільності. Окрім того, дослідження містить

екологічно орієнтовані рекомендації, що сприяють запровадженню сталого управління земельними ресурсами та підтримці ініціатив зі збереження біорізноманіття й відновлення деградованих територій (довідка ТОВ “Овочева технологічна компанія” № 17 від 22.10.2024).

Результати дисертаційного дослідження були використані в діяльності ФГ “Кавецького” у сфері регулювання землекористування, зокрема для розробки підходів до відновлення земель, пошкоджених внаслідок воєнних дій. Дослідження охоплює реабілітацію сільськогосподарських угідь, аналіз наслідків військових конфліктів для ґрунтового покриву, оцінку ризиків забруднення вибухонебезпечними предметами та розробку стратегій екологічного відновлення. Запропоновані підходи враховують сучасні методи моніторингу та оцінки стану земель, що сприяє їх оптимальному використанню (довідка ФГ “Кавецького” № 8 від 02.10.2024).

Результати дисертаційного дослідження були використані ТОВ “АВЕКОНА” при впровадженні сучасних підходів до управління земельними ресурсами, зокрема у сфері державного земельного кадастру та землеустрою України. Дисертаційна робота Наумчука Віктора Володимировича, здобувача вченого ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 – Менеджмент, була спрямована на формування інституціонального середовища розвитку земельних відносин, що сприяло оптимізації процесів у даній сфері. Одним із ключових аспектів дослідження стала розробка та впровадження пропозицій щодо застосування блокчейн-технологій для підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Використання цих технологій дозволило значно покращити роботу з великими реєстрами та обробкою транзакцій, автоматизувати процеси за допомогою смартконтрактів, що скоротило витрати та мінімізувало вплив людського фактора (довідка ТОВ “АВЕКОНА” № 34 від 07.11.2024).

Результати дисертаційного дослідження Віктора Наумчука були використані фермерським господарством “Ніконенко” для вдосконалення регулювання землекористування та оптимізації управління землями.

Дослідження також містить рішення щодо підтримки малих і середніх агропідприємств, доступу до кредитних ресурсів та запобігання монополізації ринку. Особлива увага приділена екологічним аспектам, включаючи програми сталого розвитку та відновлення деградованих земель. Запропоновані напрацювання мають практичну цінність і можуть бути використані у державному регулюванні земельних ресурсів (довідка ФГ “Ніконенко” № 4 від 11.11.2024).

Окремі результати та наукові положення дисертаційного дослідження були впроваджені в освітній процес Поліського національного університету, зокрема у викладання дисциплін “Управління ресурсним потенціалом національної економіки” та “Управління продовольчою безпекою”. Інтеграція положень щодо інституційного регулювання земельних ресурсів у ринкових умовах сприяє формуванню сучасних управлінських компетенцій у студентів, дозволяє їм оволодіти інструментами стратегічного управління, оцінювати вплив реформ на аграрний сектор та аналізувати механізми регулювання землекористування. Особливу увагу приділено застосуванню цифрових технологій, геоінформаційних систем у земельному адмініструванні, що підвищує рівень підготовки фахівців для ефективного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій (довідка Поліського національного університету № 1000/01-17 від 16.01.2025).

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійно виконаною науковою працею, в якій відображено теоретико-методичні та практичні узагальнення і пропозиції, отримані автором особисто. Вони полягають в обґрунтуванні необхідності вдосконалення інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій та формування сучасної моделі управління з урахуванням цифрових технологій і інноваційних підходів. Із наукових праць, опублікованих у співавторстві, в дисертаційній роботі використано лише ті положення, які є результатом власних досліджень.

Апробація матеріалів дисертації. Основні наукові положення дисертаційного дослідження доповідалися на науково-практичних конференціях різного рівня, а саме: “Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації” (Житомир, 2021), “Органічне виробництво і продовольча безпека” (Житомир, 2022), “Публічне управління та адміністрування в умовах війни і в поствоєнний період в Україні” (Київ, 2022), “100-річчя Поліського національного університету: здобутки, реалії, перспективи” (Житомир, 2022), “Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації” (Житомир, 2023), “Механізми управління розвитком територій” (Житомир, 2023), “Інструменти і практики публічного управління” (Житомир, 2024), “Менеджмент, маркетинг, логістика: тренди та подолання викликів” (Житомир, 2024), “Перспективні напрямки наукових досліджень в Україні” (Чернівці, 2024), “Наукові читання – 2024” (Житомир, 2024).

Публікації. За темою дисертації опубліковано 20 наукових праць загальним обсягом 12,41 ум. друк. арк. (автору належить 8,27 ум. друк. арк.), з них 10 праць, в яких опубліковано основні результати дослідження, та 10 наукових праць, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотації, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (258 найменувань) і додатків (на 42 сторінках). Основний текст дисертації викладено на 180 сторінках, містить 34 рисунки, 28 таблиць.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ІНСТИТУЦІЙНИХ ЗАСАД УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ

1.1. Теоретичні підходи до інституціалізації управління земельними ресурсами

Інституціалізація є ключовим процесом у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами. Під інституціалізацією розуміють створення, розвиток і вдосконалення інституційних структур, норм, правил та механізмів, які забезпечують регулювання земельних відносин на основі прозорості, ефективності та стійкості. Інституції у цьому контексті виступають як формальні (законодавчі акти, регламенти, політики) і неформальні (традиції, культурні практики, соціальні норми) засоби впливу, які формують рамки поведінки суб'єктів земельних відносин.

Необхідність інституціалізації управління земельними ресурсами зумовлена низкою факторів. По-перше, це сприяє встановленню чітких правил гри на ринку земель, що є важливим для забезпечення прозорості та уникнення конфліктів між власниками, орендарями та іншими зацікавленими сторонами. По-друге, ефективна інституціалізація знижує транзакційні витрати, пов'язані з операціями на земельному ринку, такими як реєстрація, оформлення угод чи врегулювання спорів. По-третє, інституційне середовище є основою для залучення інвестицій у сферу землекористування, оскільки воно гарантує стабільність та правову захищеність суб'єктів господарювання [9, с. 49–50].

Головною метою інституціалізації є створення умов для сталого розвитку земельних ресурсів. Це включає раціональне використання земель, збереження їхньої родючості, запобігання деградаційним процесам і адаптацію до екологічних викликів. У контексті ринкових трансформацій інституціалізація виконує роль своєрідного мосту між попередньою централізованою системою управління і новою, ринково орієнтованою, яка

враховує як економічні, так і соціальні та екологічні аспекти. У результаті створюється інклюзивна система управління, яка відповідає потребам як окремих суб'єктів, так і суспільства загалом [111, с. 24–25].

Формування інституціонального середовища розвитку земельних відносин відбувається під впливом кількох ключових складових: економічних, соціальних, екологічних та безпекових. Центральне місце у цій системі займає державне управління, яке забезпечує регулювання та координацію взаємодії всіх інституційних елементів. Ці складові визначають ефективність землекористування, функціонування ринку землі та забезпечення екологічної сталості земельних ресурсів (рис.1.1).

Економічні складові включають основні ринкові механізми та фінансові інструменти, що впливають на земельні відносини. До них належать власність на землю, кредитно-фінансова система, ринок землі та його інфраструктура, організаційно-правові форми підприємств та інвестиційна політика. Саме економічні чинники визначають ефективність використання земельних ресурсів та рівень їхньої капіталізації.

Економічні інститути відіграють ключову роль у формуванні політики управління земельними ресурсами, оскільки вони забезпечують фінансування, правове регулювання та контроль за ефективним використанням землі. В Україні система економічних інститутів складається з державних органів, фінансових установ, ринкових механізмів та міжнародних організацій, які сприяють розвитку земельних відносин. Важливим завданням цих інститутів є створення сприятливих умов для ефективного землекористування, залучення інвестицій та забезпечення прозорості ринку землі.

Одним із ключових державних інститутів у цій сфері є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр). Дана установа відповідає за ведення Державного земельного кадастру, реєстрацію прав власності на землю, контроль за використанням земельних ресурсів та забезпечення доступу громадян до інформації про земельні ділянки. Держгеокадастр відіграє важливу роль у забезпеченні прозорості земельного

ринку, що сприяє залученню інвестицій у сільське господарство та інші сектори економіки.



Рис. 1.1. Складові формування інституціонального середовища розвитку земельних відносин

Джерело: сформовано на основі аналізу [78; 119-120] та власних досліджень.

Суттєвий вплив на земельні відносини здійснює Фонд державного майна України, який займається приватизацією та управлінням державними земельними активами. Через аукціони, що проводяться Фондом, здійснюється продаж або оренда державних земель, що дозволяє залучати додаткові фінансові ресурси до бюджету та стимулює ефективне використання земель. Приватизація земельних ділянок через відкриті аукціони сприяє формуванню конкурентного середовища та зменшенню корупційних ризиків.

Важливим фінансовим інститутом, що впливає на земельні відносини, є Національний банк України. Його політика визначає доступність кредитних ресурсів для аграрного сектору, що безпосередньо впливає на можливості фермерів та агропідприємств інвестувати у розвиток своїх земельних господарств. Зокрема, через систему державних банків, таких як Укрексімбанк та Ощадбанк, здійснюється кредитування аграрних виробників за пільговими ставками, що сприяє розвитку сільського господарства та модернізації виробничої інфраструктури.

Систему економічного регулювання земельних відносин доповнює Державна податкова служба України, яка адмініструє податки, пов'язані із землекористуванням. Податок на землю є одним із важливих джерел доходу місцевих бюджетів, що дозволяє фінансувати розвиток сільських територій, будівництво доріг, систем зрошення та інші інфраструктурні проекти. Крім того, механізми податкового стимулювання, такі як податкові пільги для фермерських господарств, сприяють розвитку малих і середніх аграрних підприємств.

Окрему роль у підтримці сільськогосподарського землекористування відіграє Аграрний фонд України. Ця державна установа забезпечує стабільність аграрного ринку, надаючи фінансову підтримку сільгоспвиробникам шляхом закупівлі зернових та інших стратегічних культур. Завдяки цьому механізму фермери отримують додаткові фінансові ресурси, що дозволяють їм ефективніше використовувати земельні ресурси, збільшувати врожайність та підвищувати рівень економічної безпеки.

У контексті залучення іноземних інвестицій важливу роль відіграють міжнародні фінансові установи, зокрема Світовий банк та Європейський банк реконструкції та розвитку. Ці організації надають фінансування для реалізації проєктів, спрямованих на розвиток інфраструктури земельного ринку, покращення екологічної стійкості сільськогосподарських територій та підтримку цифровізації кадастрової системи [85, с. 66–67]. Наприклад, у 2021 р. Світовий банк підтримав проєкт цифрового кадастру, що спростив процеси реєстрації земельних ділянок і забезпечив відкритість даних для громадськості.

Таким чином, економічні інститути відіграють ключову роль у регулюванні земельних відносин, забезпечуючи ефективне використання земельних ресурсів, розвиток ринку землі, фінансування сільськогосподарських підприємств та створення прозорих механізмів управління. Завдяки взаємодії державних органів, фінансових установ, міжнародних партнерів та фермерських організацій, в Україні поступово формується сучасна система управління земельними ресурсами, що відповідає викликам ринкової економіки та міжнародним стандартам.

Соціальні складові відіграють важливу роль у формуванні земельних відносин, оскільки вони визначають суспільне ставлення до землі, трудові традиції та механізми соціальної взаємодії. Родинні традиції, звичаєвого права, рівень освіти та соціальні норм значною мірою впливають на розподіл та використання земельних ресурсів, особливо в сільських громадах.

Соціальні інститути відіграють важливу роль у формуванні земельних відносин, оскільки вони визначають соціальні норми, що регулюють використання землі, зайнятість населення у сільському господарстві та впровадження освітніх і наукових ініціатив. В Україні до основних соціальних інститутів, що впливають на земельну політику, належать державні органи, профспілки, громадські організації, освітні заклади та соціальні програми, спрямовані на розвиток аграрного сектору та захист прав землевласників [87, с. 33].

Одним із ключових державних органів, що регулюють соціальні аспекти землекористування, є Міністерство соціальної політики України. Воно визначає трудові відносини у сільському господарстві, регулює питання зайнятості сільського населення та забезпечує соціальні гарантії для працівників аграрного сектору. Наприклад, через систему соціального страхування фермери та працівники сільськогосподарських підприємств отримують доступ до медичного страхування, пенсійного забезпечення та інших соціальних виплат, що сприяє стабільності аграрного ринку праці.

Важливу роль у соціальному регулюванні земельних відносин відіграє Асоціація фермерів та приватних землевласників України. Дана організація представляє інтереси дрібних і середніх землевласників, сприяє вирішенню земельних спорів, забезпечує юридичний супровід фермерських господарств та відстоює права фермерів у законодавчих ініціативах. Через Асоціацію фермери отримують доступ до інформаційної підтримки, консультацій та державних програм розвитку сільського господарства.

Освіта є важливим соціальним інструментом у сфері управління земельними ресурсами. Провідні аграрні університети, такі як Національний університет біоресурсів і природокористування України та Львівський національний аграрний університет, готують спеціалістів у галузі землекористування, агрономії, екології та земельного права. Освіта сприяє підготовці кваліфікованих кадрів, що мають необхідні знання для впровадження ефективних методів управління земельними ресурсами та збереження екологічної рівноваги.

Наукові установи, такі як Інститут землеробства НААН України та Інститут агроекології та природокористування, займаються дослідженнями, пов'язаними з підвищенням родючості ґрунтів, адаптацією сільського господарства до змін клімату та розробкою екологічно безпечних технологій землекористування [112, с. 27–28]. Результати їхніх досліджень використовуються для розробки державних програм у сфері сталого розвитку аграрного сектору.

Соціальні програми, що підтримуються державою та міжнародними організаціями, мають на меті розвиток сільських територій, покращення умов життя сільського населення та стимулювання молоді до роботи у сільському господарстві [138, с. 33–34]. Наприклад, державні програми підтримки молодих фермерів передбачають фінансові гранти та пільгові кредити на купівлю земельних ділянок та обладнання. Крім того, міжнародні організації, такі як Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (FAO), реалізують проекти із соціально-економічного розвитку сільських громад, що сприяє підвищенню рівня життя населення та збереженню земельних ресурсів.

Громадські організації та профспілки також відіграють значну роль у соціальному регулюванні земельних відносин. Такі організації, як Всеукраїнська аграрна рада, працюють над впровадженням реформ, спрямованих на захист прав землевласників, підвищення прозорості земельних відносин та запобігання корупції. Завдяки активній участі громадських ініціатив відбувається моніторинг законодавчих змін, а землевласники отримують доступ до правової допомоги та навчальних програм. Соціальні інститути мають комплексний вплив на земельні відносини, регулюючи питання трудових відносин, освітніх ініціатив, наукових досліджень та соціального захисту сільського населення. Взаємодія державних органів, освітніх закладів, наукових установ, громадських організацій та міжнародних партнерів створює ефективну систему соціального регулювання земельних ресурсів, що сприяє розвитку сталого сільського господарства та покращенню якості життя сільських громад.

Екологічні складові спрямовані на забезпечення сталого використання земельних ресурсів та збереження природного середовища. До них належать екологічні норми, охорона довкілля, впровадження екологічних технологій та контроль за станом ґрунтів. Важливим аспектом є запровадження методів раціонального природокористування, що сприяють збереженню родючості землі та мінімізації негативного впливу на довкілля [172, с. 122–123].

Екологічні інститути відіграють критичну роль у регулюванні земельних відносин, забезпечуючи раціональне використання природних ресурсів, контроль за екологічними ризиками та впровадження сталих практик землекористування. В Україні система екологічного управління складається з державних регулюючих органів, науково-дослідних установ, міжнародних організацій та громадських ініціатив, що працюють над збереженням земельних ресурсів, відновленням деградованих територій та впровадженням екологічних стандартів у сільському господарстві.

Центральним органом у сфері екологічного регулювання є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України, яке розробляє національну політику у сфері охорони навколишнього середовища, здійснює контроль за екологічною безпекою земельних ресурсів та впроваджує державні програми з охорони ґрунтів. Одним із його ключових завдань є моніторинг забруднення земель та впровадження заходів із рекультивації деградованих територій.

Важливим контролюючим органом у сфері екологічної безпеки є Державна екологічна інспекція України, яка відповідає за дотримання екологічних норм землекористування, проводить перевірки агропідприємств щодо екологічних порушень, контролює вплив промислового виробництва на земельні ресурси [198, с. 31–32]. Наприклад, ця інспекція здійснює аудит сільськогосподарських підприємств на предмет незаконного використання земель, несанкціонованого розорювання лісосмуг або порушення режиму охорони заповідних територій.

Вагому роль у збереженні родючості ґрунтів та розвитку екологічно безпечного сільського господарства відіграє Інститут агроекології та природокористування НААН України. Ця наукова установа проводить дослідження щодо зниження рівня деградації ґрунтів, запровадження технологій органічного землеробства, моніторингу хімічного забруднення земель та адаптації агросектору до змін клімату. Завдяки їхнім дослідженням розробляються програми оптимального землекористування, які сприяють збереженню природних ресурсів.

Екологічна безпека земель значною мірою залежить від державних програм із захисту природних територій. Так, Державне агентство водних ресурсів України здійснює контроль за станом меліоративних систем, впроваджує заходи із запобігання ерозії земель, регулює використання водних ресурсів для сільськогосподарських потреб. Наприклад, у посушливих регіонах України агентство впроваджує системи крапельного зрошення, що дозволяють знизити навантаження на ґрунти та підвищити ефективність використання води.

Міжнародні екологічні інститути також відіграють важливу роль у регулюванні земельних відносин. Програма розвитку ООН (UNDP) реалізує в Україні проекти, пов'язані зі збереженням біорізноманіття, відновленням деградованих земель та підтримкою екологічно сталих аграрних ініціатив. Наприклад, програма UNDP фінансує проекти з екологічної сертифікації агропідприємств, що сприяє популяризації органічного землеробства та зниженню рівня забруднення земель пестицидами та агрохімікатами.

Значний внесок у розвиток екологічного законодавства та практик землекористування роблять громадські організації, такі як “Екологія. Право. Людина”, яка займається моніторингом екологічних порушень, ініціює законодавчі зміни у сфері охорони земельних ресурсів та здійснює судові позови проти підприємств, що порушують екологічні стандарти. Громадські ініціативи також сприяють підвищенню екологічної свідомості населення через освітні кампанії та проекти екологічного землекористування [137–138].

Екологічні інститути відіграють важливу роль у забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів, контролі за забрудненням ґрунтів та впровадженні сталих методів ведення сільського господарства. Завдяки їхній діяльності створюються умови для екологічно безпечного землекористування, зменшення негативного впливу господарської діяльності на навколишнє середовище та збереження земельних ресурсів для майбутніх поколінь.

Безпекові складові забезпечують захист земельних ресурсів від незаконних операцій, екологічних загроз та стратегічних ризиків. Вони охоплюють безпеку життєдіяльності, державну безпеку, економічну та екологічну безпеку, а також контроль за використанням земель у стратегічних галузях. Надійна система безпеки сприяє стабільному розвитку земельних відносин та запобігає загрозам, пов'язаним із деградацією земель, незаконним захопленням, екологічними катастрофами та неефективним управлінням земельними ресурсами. Захист земельного фонду також включає заходи з протидії корупції у сфері землекористування, моніторинг використання земель, а також попередження техногенних ризиків, що можуть вплинути на стан довкілля та економічну стабільність регіонів.

Безпекові інститути відіграють ключову роль у збереженні та відновленні земельних ресурсів в умовах війни, адже агресія Російської Федерації проти України призвела до масштабних руйнувань сільськогосподарських угідь, екологічних катастроф та мінної небезпеки. Основними завданнями безпекових інститутів у сучасних умовах є розмінування територій, захист земель від незаконного використання, моніторинг екологічних загроз та запобігання продовольчим кризам.

Центральну роль у забезпеченні безпеки земельних ресурсів відіграє Міністерство оборони України, яке координує процеси гуманітарного розмінування сільськогосподарських угідь. Внаслідок бойових дій значна частина орних земель в Україні забруднена мінами, нерозірваними боєприпасами та іншими вибухонебезпечними предметами. Без очищення цих територій аграрний сектор не може повноцінно функціонувати. Разом із військовими інженерними підрозділами у процес розмінування залучені міжнародні партнери, зокрема Служба ООН з питань розмінування (UNMAS), яка надає технічну допомогу та фінансування для відновлення безпечного землекористування.

Важливу роль у забезпеченні правопорядку та запобіганні незаконному захопленню земель відіграє Національна поліція України, яка проводить

розслідування злочинів, пов'язаних із рейдерськими захопленнями земельних ділянок, підркобою документів на право власності та незаконним використанням земель, що залишилися без нагляду через війну. Спільно з правоохоронними органами функціонує Служба безпеки України (СБУ), яка контролює діяльність суб'єктів господарювання, що можуть використовувати землі у схемах фінансування тероризму або незаконного вивезення української продукції на окуповані території. Окремим напрямком безпекової політики у сфері землекористування є захист земель від екологічних ризиків. Державна екологічна інспекція України здійснює моніторинг забруднення земель, яке виникло внаслідок військових дій: руйнування нафтобаз, застосування фосфорних та інших токсичних боєприпасів, витік шкідливих речовин у ґрунт. Інспекція проводить оцінку екологічних збитків та готує позови до міжнародних судів для відшкодування екологічних втрат, завданих агресором.

У сфері продовольчої безпеки особливу роль відіграє Міністерство аграрної політики та продовольства України, яке координує заходи з відновлення експорту агропродукції, що є критично важливим для економіки країни. Через російську блокаду українських портів Україна змушена була змінити логістичні маршрути для вивезення зерна через залізницю та дунайські порти. У цьому процесі активно задіяні міжнародні організації, зокрема Світова продовольча програма (WFP), яка допомагає Україні з експортом зерна до країн, що стикаються з гуманітарною кризою.

Безпека водних та лісових ресурсів також є пріоритетом у відновленні земельних відносин. Державне агентство водних ресурсів України здійснює моніторинг стану водозабезпечення, оскільки війна призвела до руйнування іригаційних систем, дамб та забруднення підземних вод. Важливою є також діяльність Державного агентства лісових ресурсів, яке займається відновленням лісосмуг, що були знищені унаслідок бойових дій, а також контролює незаконну вирубку лісів на територіях, де зменшилася присутність державних органів.

Забезпечення безпеки аграрного бізнесу є критично важливим для підтримки економічної стабільності країни. У цьому контексті Антимонопольний комітет України працює над запобіганням спекуляціям на земельному ринку, особливо у прифронтових регіонах, де великі агрокомпанії можуть зловживати слабкістю правових механізмів та скуповувати землі за заниженими цінами. Разом з тим, урядові програми страхування агробізнесу дозволяють компенсувати втрати фермерам, які постраждали внаслідок військових дій.

Таким чином, безпекові інститути в умовах війни виконують комплексну роль – від розмінування та контролю за законністю земельних операцій до моніторингу екологічної ситуації та продовольчої безпеки. Завдяки взаємодії державних органів, міжнародних партнерів та правоохоронних структур вдається поступово відновлювати безпечне використання земельних ресурсів, що є основою для майбутнього розвитку аграрного сектору та стабільності продовольчого ринку України.

Інституціональне середовище земельних відносин формується під впливом багатьох взаємопов'язаних факторів, які визначають механізми володіння, розпорядження та використання земельних ресурсів. Державне управління відіграє центральну роль у регулюванні цих процесів, створюючи правові, економічні, соціальні та екологічні умови для раціонального та сталого розвитку земельного сектору [202, с. 108–109]. Лише комплексний підхід до управління цими складовими дозволить забезпечити ефективне використання земель та гармонійний баланс між економічними, екологічними та безпековими пріоритетами.

Інституціоналізація управління земельними ресурсами є ключовим аспектом забезпечення ефективного регулювання земельних відносин у контексті ринкових трансформацій. Цей процес передбачає формування та розвиток інституційних механізмів, які забезпечують раціональне використання, охорону та відновлення земельних ресурсів [203, с. 120–121]. Теоретичні підходи до інституціоналізації управління земельними ресурсами

базуються на міждисциплінарному аналізі економічних, правових та соціальних чинників, що визначають функціонування земельного ринку та його адаптацію до сучасних викликів. У науковій літературі інституціалізація розглядається як процес створення ефективних правил, норм та організацій, які регулюють відносини власності, оренди та використання земель у різних формах господарювання.

Важливим теоретичним підходом є еволюційний аналіз, який дозволяє простежити трансформацію інституційних механізмів від централізованих моделей управління земельними ресурсами до ринкових, що орієнтовані на децентралізацію. У пострадянських країнах, зокрема в Україні, цей процес супроводжується адаптацією законодавчої бази до вимог ринку, включно зі створенням нових механізмів державного регулювання та впровадженням інноваційних технологій, таких як геоінформаційні системи для моніторингу земельних ресурсів. Відповідно, основні функції інституцій у земельному управлінні полягають у забезпеченні правової визначеності, зниженні транзакційних витрат та стимулюванні раціонального використання земель.

Економічний підхід до інституціалізації передбачає аналіз ефективності земельного ринку через призму транзакційної теорії та теорії суспільного вибору. Основна увага приділяється створенню умов для прозорого ринку землі, запобіганню монополізації та сприянню залученню інвестицій. У цьому контексті важливим є формування механізмів орендних відносин, що забезпечують рівні умови для суб'єктів господарювання. Соціально-економічний аспект інституціалізації пов'язаний із впливом земельних реформ на соціальну стабільність, розвиток територіальних громад та покращення добробуту населення.

Значну увагу у теоретичних дослідженнях приділено інтеграції екологічного фактора в інституційну систему управління земельними ресурсами. Це передбачає запровадження принципів сталого розвитку, які враховують збереження родючості ґрунтів, мінімізацію деградаційних процесів та зменшення екологічних ризиків. Інституційна система повинна

забезпечувати баланс між економічними інтересами та екологічними пріоритетами, що особливо актуально в умовах інтенсивного використання земель у сільськогосподарському секторі.

Юридичний підхід до інституціалізації фокусується на розробці нормативно-правової бази, яка регулює земельні відносини. Важливим завданням є забезпечення захисту прав власників та користувачів земель, а також створення умов для ефективного функціонування механізмів реєстрації земельних ділянок. Інтеграція міжнародного досвіду, зокрема стандартів Європейського Союзу, сприяє вдосконаленню регуляторного середовища та адаптації його до сучасних викликів.

Децентралізація як теоретичний підхід до інституціалізації управління земельними ресурсами передбачає делегування повноважень від центральних органів влади до місцевих громад, забезпечує більш ефективне використання земель на місцевому рівні, стимулює участь громадян у процесах управління та сприяє розвитку територій. У цьому контексті особливо важливим є впровадження інструментів громадського контролю та прозорості у прийнятті управлінських рішень.

Глобалізаційний вимір інституціалізації земельних ресурсів передбачає врахування світових тенденцій у використанні та управлінні землями. Це включає адаптацію до вимог міжнародних ринків, інтеграцію екологічних стандартів, а також впровадження інноваційних технологій для підвищення ефективності управління [204, с. 187–188]. Україна, з огляду на специфіку своїх земельних ресурсів, має значний потенціал для залучення іноземних інвестицій у сферу землекористування.

Теоретичні підходи до інституціалізації управління земельними ресурсами охоплюють широкий спектр аспектів: економічний, екологічний, соціальний, юридичний та глобалізаційний. Вони спрямовані на створення збалансованої системи управління, яка відповідає сучасним викликам і сприяє сталому розвитку земельного фонду. У контексті ринкових трансформацій інституціалізація виступає інструментом адаптації системи управління до

нових умов, забезпечуючи її гнучкість, ефективність та стійкість до змін. Це підтверджено публікаціями вітчизняних та зарубіжних дослідників.

Теоретичні підходи до інституціалізації управління земельними ресурсами були предметом дослідження багатьох науковців, які аналізували різні аспекти цього процесу. Андріяш В.І., Громадська Н.А., Малікіна О.А. у своїй роботі наголошують на важливості інтеграції теоретичних засад управління з практичними підходами до раціонального використання земель, зокрема акцентуючи увагу на соціально-економічних особливостях та інтеграції місцевих ініціатив у державну політику [4, с. 232]. Андрюшина К.І., Чечель А.О. досліджували інституційні аспекти державної політики у сфері земельних відносин, підкреслюючи необхідність розробки механізмів взаємодії між органами влади та використання інноваційних інструментів, таких як електронні аукціони, для підвищення прозорості ринку земель [5, с. 23].

Бережницька Г. І., Белінська С. М. та Бойко А. О. акцентували увагу на різних аспектах інституціалізації. Бережницька Г.І. аналізувала потребу в теоретичному обґрунтуванні управлінських рішень у сільськогосподарському секторі [11, с. 104], тоді як Белінська С.М. досліджувала методичні засади обліку земельних ресурсів як інструмент забезпечення прозорості управління [12, с. 46]. Бойко А.О., у свою чергу, детально проаналізував теоретичні основи державної політики, підкреслюючи значення врахування історичних та соціально-економічних особливостей у формуванні інституційних механізмів [14, с. 114].

Борщевський П. П., Коваленко А. О., Ботезат О. П., Вервейко А. П. та Вільхова Т. В. зосередили свої дослідження на методологічних аспектах оцінки та управління земельними ресурсами. Борщевський П. П. і Коваленко А.О. підкреслювали значення інституційного забезпечення процесу оцінювання для ефективного використання природних ресурсів [18, с. 9]. Ботезат О. П. вивчав адаптацію зарубіжного досвіду землекористування в Україні, наголошуючи на необхідності впровадження міжнародних стандартів

[19, с. 116]. Вервейко А. П. досліджував використання ґрунтових обстежень як основи для розвитку земельних відносин [20, с. 103], тоді як Вільхова Т. В. запропонувала критерії та показники ефективності використання земель для формування інституційних механізмів [23, с. 70]. Отже, дослідження зосереджені на методологічних аспектах оцінки та управління земельними ресурсами, підкреслюючи значення інституційного забезпечення, адаптації міжнародного досвіду, використання ґрунтових обстежень та розробки критеріїв ефективного землекористування як ключових елементів сталого розвитку земельних відносин.

Гуторов О. І., Даниленко А. С., Данкевич В. Є. та Дорош Й. О. висвітлювали питання формування ринкових відносин і реформування управлінських підходів у земельній сфері. Гуторов О. І. підкреслив важливість інституційної підтримки для сталого розвитку ринку сільськогосподарських земель [45, с. 114]. Даниленко А. С. звернув увагу на роль земельних відносин у забезпеченні продовольчої безпеки [46, с. 28]. Данкевич В. Є. аналізував консолідацію земель як передумову розвитку аграрного сектору та особливості розвитку земельних відносин в сучасних умовах ринкових трансформацій [47, с. 93–94; 48, с. 49–50; 49, с. 127; 50, с. 354; 51, с. 166–167]. Добряк Д.С. розглянув сучасний стан земельної реформи в Україні [57, с. 2], тоді як Дорош Й.О. запропонував методологічні підходи до формування ринку оренди земель [59, с. 23]. Необхідним є подальше вдосконалення управлінських підходів у земельній сфері, зокрема щодо зміцнення інституційного забезпечення, оптимізації механізмів консолідації земель, розвитку ринку оренди та забезпечення продовольчої безпеки в умовах ринкових трансформацій.

Дудич Г., Дука А. П., Зось-Кіор М. В., Ібатулін Ш. І. та Кравчук І. І. зосередили увагу на зарубіжному досвіді та його адаптації до українських реалій. Дудич Г. аналізував інституційні аспекти вдосконалення земельних відносин на основі міжнародного досвіду [61, с. 101; 62, с. 102–103], тоді як Дука А. П. розглядав роль державного регулювання та контролю в управлінні

земельними ресурсами [63, с. 85]. Зось-Кіор М. В. вивчав використання моделей для прогнозування ефективності управління земельними ресурсами [82, с. 234–235; 83, с. 36–37; 84, с. 176–177], а Ібатуллін Ш. І. акцентував на механізмах управління в контексті сталого розвитку [87, с. 28]. Кравчук І.І. досліджувала інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах сучасних викликів [105, с. 14–17; 106, с. 231–232; 107, с. 162–163]. Потребує подальшого опрацювання питання ефективної адаптації зарубіжного досвіду до українських реалій, зокрема вдосконалення інституційних механізмів управління, підвищення ефективності державного регулювання, застосування прогнозних моделей та забезпечення сталого розвитку земельних ресурсів в умовах сучасних викликів.

Систематизувавши наявні дослідження науковців, можна зробити висновок, що існує багато теорій управління земельними ресурсами, оскільки цей процес є складним і багатогранним. Сучасне управління земельними ресурсами враховує різні аспекти, включаючи економічні, екологічні, соціальні та інтеграційні підходи, відображає багатокомпонентність управлінської діяльності, яка повинна враховувати різноманітні фактори, що впливають на ефективність землекористування [97, с. 289–290]. Різноманітність теорій управління земельними ресурсами дозволяє адаптувати управлінські практики до конкретних умов і потреб регіонів, забезпечуючи при цьому стійкий розвиток економіки та збереження природного середовища.

Теорія економічного використання землі передбачає, що земля повинна бути використана з максимальною ефективністю для забезпечення економічного зростання країни. Даний підхід базується на принципах раціонального використання ресурсів і прагненні досягти високих економічних показників за рахунок оптимізації землекористування. Основна мета цієї теорії полягає в забезпеченні максимальної продуктивності земельних ділянок, що сприятиме зростанню аграрного сектора, промисловості та інших галузей економіки. Важливо зазначити, що економічне використання землі повинно враховувати інтереси різних

зацікавлених сторін, включаючи власників земель, користувачів і державу, що забезпечує збалансоване управління земельними ресурсами.

На противагу економічному підходу, теорія збереження біорізноманіття акцентує увагу на екологічному аспекті управління земельними ресурсами. Дана теорія передбачає моніторинг та охорону земельних ресурсів з метою збереження біорізноманіття та збереження навколишнього середовища. Урахування екологічних факторів є ключовим для забезпечення стійкого розвитку, оскільки воно допомагає уникнути деградації земель і зниження продуктивності сільськогосподарських угідь. Збереження біорізноманіття забезпечує стійкість екосистем, що є основою для підтримки життя на планеті та забезпечення продовольчої безпеки.

Теорія соціальної справедливості передбачає, що доступ до землі повинен бути забезпеченим для всіх груп населення, що особливо важливо в умовах зростаючої соціальної нерівності. Теорія наголошує на важливості створення умов для рівного доступу до земельних ресурсів, що сприятиме покращенню якості життя та економічним можливостям для всіх громадян. Соціальна справедливість у землекористуванні є важливою умовою для запобігання конфліктам та забезпечення стабільності суспільства. Управління земельними ресурсами, відповідно, повинно враховувати інтереси всіх верств населення, забезпечуючи прозорість і підзвітність процесу розподілу земель.

Теорія інтегрованого управління земельними ресурсами поєднує різні підходи, такі як економічний, екологічний та соціальний, для досягнення комплексної ефективності в управлінні земельними ресурсами. Даний підхід дозволяє враховувати різноманітні фактори та їх взаємодію, що сприяє більш ефективному вирішенню складних завдань управління земельними ресурсами. Інтеграція різних аспектів управління земельними ресурсами забезпечує їхню узгодженість і сприяє досягненню стійкого розвитку. Такий підхід є особливо актуальним в умовах глобальних викликів, таких як зміна клімату та урбанізація, які вимагають комплексних рішень для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами.

Теоретичні підходи до управління земельними ресурсами з позиції менеджменту ґрунтуються на використанні класичних управлінських функцій - планування, організації, мотивації та контролю. Зокрема, класичний підхід акцентує увагу на централізованому плануванні та раціональному використанні ресурсів, де управлінські рішення базуються на традиційних методах забезпечення стабільності. Екосистемний підхід спрямований на інтеграцію екологічних принципів у процес управління, що вимагає застосування системного мислення та довгострокового стратегічного планування. Інституційний підхід фокусується на формуванні правової бази та адміністративних механізмів, що регламентують управління земельними ресурсами, що є важливою складовою менеджменту в державному та приватному секторах (табл.1.1).

Ринковий та інноваційний підходи, з менеджментської точки зору, використовують економічні та технологічні інструменти для оптимізації процесів управління земельними ресурсами. Ринковий підхід зосереджується на ефективності через використання ринкових механізмів, таких як купівля-продаж або оренда земель, тоді як інноваційний підхід впроваджує новітні технології управління, як-от цифрові кадастри та геоінформаційні системи. Адаптивний підхід, із погляду менеджменту, націлений на гнучке управління у разі екологічних та соціальних змін, тоді як партнерський підхід орієнтований на розвиток співпраці між різними секторами для досягнення оптимальних результатів у землекористуванні.

На основі аналізу теоретичних підходів до управління земельними ресурсами була розроблена модель інтегрального показника ефективності державного регулювання їх використання в умовах ринкових трансформацій. Ця модель поєднує економічні, екологічні, фінансові, соціальні та інвестиційні аспекти, що дозволяє комплексно оцінювати ефективність державних заходів з управління земельними ресурсами. Вона спрямована на забезпечення сталого розвитку, раціонального використання земель та залучення

інвестицій, враховуючи екологічні й соціальні чинники, що впливають на конкурентоспроможність земельних ресурсів у ринкових умовах.

Таблиця 1.1

Теоретичні підходи до менеджменту земельних ресурсів

Підхід	Функції менеджменту земельних ресурсів			
	планування	організація	мотивація	контроль
Класичний - передбачає традиційні методи управління, спрямовані на збереження балансу та захист земельних ресурсів.	Визначення пріоритетів в управлінні земельними ресурсами	Створення структур управління земельними ресурсами	Мотивація державних і приватних установ до ефективного землекористування	Моніторинг використання земельних ресурсів
Екосистемний - передбачає інтегроване управління земельними ресурсами з урахуванням взаємодії природних екосистем.	Аналіз екосистем для довгострокового планування	Організація міждисциплінарних команд для управління екосистемами	Створення стимулів для збереження біорізноманіття	Контроль за екологічними показниками та впливом
Інституційний - спрямований на створення правових та адміністративних механізмів.	Розробка правових рамок для ефективного планування	Організація інституцій та органів управління земельними ресурсами	Мотивація через правові механізми (податки, штрафи, субсидії)	Контроль виконання законодавчих норм
Сталості - базується на врахуванні різних аспектів управління земельними ресурсами.	Планування землекористування	Організація стійких практик управління ресурсами	Мотивація громади до сталого розвитку через освітні програми	Контроль за дотриманням норм сталого розвитку
Ринковий - передбачає управління земельними ресурсами через механізми купівлі-продажу та оренди.	Розробка ринкових інструментів для планування землекористування	Організація ринкових механізмів (купівля-продаж, оренда)	Мотивація через економічні стимули та ринкові механізми	Контроль ринкових операцій та їх прозорість
Інноваційний - передбачає застосування новітніх технологій для підвищення ефективності управління ресурсами.	Планування на основі інноваційних технологій	Організація інноваційних процесів у сфері земельних ресурсів	Мотивація до інновацій за допомогою нових технологій	Контроль ефективності впровадження інноваційних рішень
Адаптивний - забезпечує гнучке управління земельними ресурсами.	Гнучке планування з урахуванням змін в екологічному середовищі	Організація адаптивних структур управління	Мотивація до швидкого реагування на зміни	Контроль адаптації до нових умов

Джерело: сформовано на основі аналізу [99; 103-105] та власних досліджень.

Модель інтегрального показника ефективності державного регулювання використання земельних ресурсів в умовах ринкових трансформацій, розроблена автором, враховує сучасні глобальні виклики, зокрема вплив війни, замінування значних територій та екологічне забруднення, яке стало наслідком російської агресії проти України. Модель є інструментом для оцінки ефективності державного регулювання та оптимізації управління земельними ресурсами в сучасних умовах, де зберігаються значні екологічні й економічні ризики.

Оснoву моделі становить інтегральний показник Y , який є функцією кількох ключових чинників. До основних факторів належать: X_1 – інтегральний показник економічної ефективності, X_2 – інтегральний показник функціональної ефективності, X_3 – інтегральний показник соціальної ефективності, X_4 – інтегральний показник екологічної безпеки, X_5 – інтегральний показник безпеки територій (з урахуванням питань замінування та відновлення територій після війни) та X_6 – інтегральний показник відновлення земельних ресурсів після екологічного забруднення внаслідок військових дій. Стохастична складова у враховує вплив випадкових факторів.

Для кількісної оцінки моделі використовується лінійна функція, яка враховує вплив кожного з показників:

$$Y = f(X_1, X_2, X_3, X_4, X_5, X_6, u), \quad (\text{ф.1.1})$$

де X_1 – оцінює економічну ефективність через показники рентабельності використання земельних ресурсів, продуктивність сільськогосподарських підприємств та інвестиційну привабливість.

X_2 – відповідає за функціональну ефективність інституцій, які управляють земельними ресурсами, оцінюючи впровадження новітніх технологій та інструментів електронного управління.

X_3 – соціальна ефективність, яка включає показники покращення соціальних умов життя населення та доступ до земельних ресурсів для сільського господарства та особистих потреб.

X_4 – охоплює показники екологічної безпеки, які враховують рівень забруднення земель, заходи з відновлення екологічної якості земель та ризики, пов’язані з використанням земельних ресурсів у сільському господарстві.

Додатково модель включає два показники, що є актуальними для України в умовах війни.

X_5 – оцінює безпеку територій, враховуючи масштаби замінування земель та швидкість їхнього відновлення.

X_6 – вимірює масштаби екологічного забруднення та заходи щодо відновлення земель після негативного впливу важких металів, хімічних сполук та вибухових речовин, які залишилися внаслідок військових дій.

Математично модель описується рівнянням:

$$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6 + u, \quad (\text{ф. 1.2})$$

де b_0 – це константа,

$b_1, b_2, b_3, b_4, b_5, b_6$ – коефіцієнти, що визначають рівень впливу кожного з факторів на загальний показник ефективності державного регулювання. Оцінка параметрів моделі здійснюється методом найменших квадратів, що забезпечує точність отриманих результатів.

Застосування даної моделі дозволяє не лише оцінити ефективність державного регулювання в сфері використання земельних ресурсів, але й прогнозувати наслідки прийняття тих чи інших регуляторних рішень в умовах війни та подальшого постконфліктного відновлення. Використовуючи значення коефіцієнтів моделі, можна визначити очікуваний рівень ефективності на прогнозований період, що дає можливість коригувати державну стратегію. Наприклад, у випадку виявлення високого впливу екологічних факторів, може бути посилене фінансування екологічних програм відновлення земель.

Модель також надає рекомендації щодо формування стратегічних пріоритетів державної політики у сфері землекористування, зокрема щодо заходів з розмінування та відновлення земель, а також щодо фінансування соціально-економічних ініціатив для підтримки місцевих громад. В умовах

ринкових трансформацій така модель стає необхідним інструментом для забезпечення сталого розвитку земельних ресурсів України, враховуючи вплив війни та глобальні виклики екологічної безпеки (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

Модель інтегрального показника ефективності державного регулювання використання земельних ресурсів

Показник	Характеристика	Формула розрахунку
X ₁ – економічна ефективність	Оцінює економічну рентабельність використання земельних ресурсів, продуктивність сільськогосподарських підприємств та інвестиційну привабливість.	Рентабельність (R) = (Прибуток / Витрати) * 100%
X ₂ – функціональна ефективність	Оцінює ефективність інституцій, які керують земельними ресурсами, враховуючи впровадження нових технологій та електронних систем управління.	Коефіцієнт ефективності = (Кількість успішних впроваджень / Загальна кількість проєктів) * 100%
X ₃ – соціальна ефективність	Оцінює соціальні умови життя населення, доступ до земельних ресурсів для сільського господарства та інших потреб.	Індекс соціального розвитку = (Рівень задоволення потреб у землі / Загальна потреба) * 100%
X ₄ – екологічна безпека	Оцінює стан земельних ресурсів, рівень забруднення та впровадження заходів з відновлення екологічної якості земель.	Екологічний індекс = (Площа відновлених земель / Загальна забруднена площа) * 100%
X ₅ – безпека територій	Оцінює масштаб замінування та швидкість відновлення безпечних територій.	Індекс безпеки = (Площа розмінованих земель / Загальна замінована площа) * 100%
X ₆ – відновлення земельних ресурсів	Оцінює заходи з відновлення земель після забруднення важкими металами, хімічними сполуками та вибуховими речовинами.	Індекс відновлення = (Площа відновлених земель / Загальна забруднена площа) * 100%
Y – інтегральний показник	Загальний показник ефективності державного регулювання земельних ресурсів, враховуючи всі ключові показники.	$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6 + u$

Джерело: сформовано на основі аналізу [112; 123-125] та власних досліджень.

Незважаючи на значний обсяг досліджень, присвячених теоретичним підходам до інституціоналізації управління земельними ресурсами, багато питань залишаються відкритими й потребують подальшого наукового опрацювання. Зокрема, необхідно детальніше вивчити механізми адаптації міжнародного досвіду до українських реалій, враховуючи особливості

соціально-економічного середовища та національного законодавства. Важливим напрямом є також розробка інноваційних інструментів моніторингу земельних ресурсів, що базуються на використанні сучасних цифрових технологій та геоінформаційних систем.

Крім того, гостро стоїть питання вдосконалення нормативно-правової бази, яка регулює земельні відносини, зокрема у контексті забезпечення прозорості та запобігання зловживанням на ринку земель [100, с. 12]. Також потребує уваги проблема інтеграції екологічних аспектів у процеси управління, адже сталий розвиток земельних ресурсів має враховувати не лише економічні, а й екологічні та соціальні чинники.

Подальші дослідження мають зосередитися на розробці ефективних інституційних механізмів для забезпечення балансу між державним регулюванням, ринковими процесами та інтересами місцевих громад. Особливо актуальними залишаються питання раціонального використання земель, рекультивациі деградованих територій та забезпечення правової захищеності учасників земельних відносин. Усі ці аспекти є ключовими для формування дієвої та справедливої системи управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій.

1.2. Інституційні інструменти державного регулювання земельних ресурсів

Державне управління земельними ресурсами є важливим аспектом розвитку економіки та забезпечення сталого розвитку. Земельні ресурси, будучи обмеженим і невідновлюваним ресурсом, потребують раціонального управління, яке враховує екологічні, соціальні та економічні аспекти. Державне управління земельними ресурсами передбачає розробку і впровадження політик, нормативно-правових актів, а також здійснення контролю за їх дотриманням. Важливість цього процесу зумовлена необхідністю забезпечення прозорості в земельних відносинах, ефективного

використання земельних ділянок, охорони довкілля та соціальної справедливості в доступі до земельних ресурсів. З огляду на сучасні виклики, такі як урбанізація, зміна клімату та демографічні зміни, ефективне управління земельними ресурсами стає ще більш критичним для забезпечення добробуту суспільства.

Дослідження інструментів державного управління земельними ресурсами охоплюють широкий спектр тем, включаючи землеустрій, адаптивно-ландшафтні системи землекористування, екологічні та економічні аспекти управління, а також міжнародний досвід. Краснолуцький О.В. та Федорова Ю.Г. аналізують сучасні підходи до землеустрою, звертаючи увагу на необхідність врахування екологічних аспектів [108, с. 2–3]. Кривов В.Н. пропонує впровадження адаптивно-ландшафтних систем землеробства як основи екологічно безпечного землекористування [109, с. 8–9]. Подальший розвиток державного управління земельними ресурсами потребує комплексного підходу, що поєднує сучасні методи землеустрою, екологічно безпечні системи землекористування та врахування міжнародного досвіду для забезпечення сталого розвитку аграрного сектору.

Крисак А. І. у своїх дослідженнях зосереджується на міжнародному досвіді регулювання земельних відносин та ефективності інституційних зрушень у сільськогосподарському секторі [110, с. 118–119; 111, с. 23]. Кропивко М. Ф., Ксенофонов М. М. та Хміль Н. В. досліджують напрями удосконалення управління аграрним сектором у контексті децентралізації та дерегуляції [112, с. 5–6]. Курильців Р. М. розглядає просторове планування землекористування як ключовий інструмент інтегрованого управління територіями [117, с. 105–6]. Важливим напрямом подальших досліджень є удосконалення інституційних механізмів регулювання земельних відносин, врахування викликів децентралізації та дерегуляції в управлінні аграрним сектором, а також розвиток просторового планування як інструменту інтегрованого управління територіями.

Маркіна І. А., Зось-Кіор М. В. та Сьомич М. І. акцентують увагу на інноваційних підходах до менеджменту ресурсозбереження в агропродовольчій сфері [123, с. 54]. Михайловська О. В. досліджує екологічну складову регулювання земельних відносин, зокрема, в умовах сучасних викликів [124, с. 72]. Пендзей Л. П. аналізує питання планування землекористування в умовах обігу земель сільськогосподарського призначення [140, с. 20]. Попело О. В. та Кифяк В. І. досліджують державне регулювання використання земельних ресурсів у мінливому безпековому середовищі [141, с. 23–24]. Актуальним залишається вдосконалення інноваційних підходів до ресурсозбереження в агропродовольчій сфері, посилення екологічного регулювання земельних відносин, оптимізація планування землекористування в умовах обігу сільськогосподарських земель, а також адаптація державного управління земельними ресурсами до сучасних безпекових викликів.

Проніна О. В. вивчає розширення повноважень територіальних громад у сфері земельних відносин, спираючись на зарубіжний досвід [163, с. 76–77; 164, с. 1–2]. Проскуріна Н. М. звертається до економічного обґрунтування витрат на відновлення ґрунтової родючості [165, с. 143–144]. Россоха В. В. розглядає економічний потенціал землі та його визначення в ринкових умовах [171, с. 107–108]. Руденко О. та Конопля Я. аналізують принципи державної політики щодо використання земельних ресурсів [172, с. 122–123]. Подальші дослідження мають зосереджуватися на удосконаленні механізмів розширення повноважень територіальних громад у сфері земельних відносин, економічному обґрунтуванні заходів з відновлення ґрунтової родючості, оцінці економічного потенціалу земель у ринкових умовах та вдосконаленні державної політики щодо раціонального використання земельних ресурсів.

Рудик Р. І. пропонує методичні рекомендації з оптимізації виробничої структури сільськогосподарських підприємств [173, с. 80–84]. Улько Є. вивчає організаційно-економічні основи управління проектами землевпорядкування з акцентом на сталий розвиток агроєкосистем [192; 193, с. 85–86]. Федоров М.

М. аналізує трансформацію земельних відносин до ринкових умов [196, с. 4–5; 197]. Хахула В. С. приділяє увагу державному контролю за використанням та охороною земель [198, с. 30–32]. Необхідним є вдосконалення методичних підходів до оптимізації виробничої структури агропідприємств, зміцнення організаційно-економічних засад управління землевпорядними проєктами в контексті сталого розвитку, адаптація земельних відносин до ринкових умов та посилення державного контролю за використанням і охороною земель.

Шарий Г. І., Зось-Кіор М. В. та Кирилюк І. М. досліджують модель земельних відносин та інституційний розвиток в Україні [202, с. 107–108]. Шкуропат О. Г. вивчає досвід країн ЄС у державному управлінні земельними відносинами [204, с. 186]. Шульга О. розглядає історію розвитку земельних відносин в Україні [205, с. 123–124]. Deininger К. та Feder G. пропонують глобальний аналіз інституційних аспектів ринків земель [214; 215, с. 288–289; 216–218]. Balaniuk I. та інші використовують інноваційні моделі для прогнозування обсягів аграрної продукції [221; 228, с. 148; 234; 241]. Удосконалення інституційної моделі земельних відносин, впровадження європейських управлінських практик, врахування історичних аспектів розвитку земельного ринку, аналіз глобальних інституційних підходів до регулювання землекористування та застосування інноваційних методів прогнозування аграрного виробництва сприяють ефективному управлінню земельними ресурсами.

Управління земельними ресурсами здійснюється на різних рівнях: державному, регіональному та місцевому. Державний рівень управління передбачає розробку загальнонаціональних політик і стратегій, встановлення нормативно-правової бази, а також координацію діяльності органів виконавчої влади у сфері землекористування. На цьому рівні вирішуються питання, що стосуються загальних принципів використання земельних ресурсів, розподілу земель між різними категоріями користувачів, а також визначення основних напрямків розвитку земельного фонду. Державний рівень управління є ключовим для забезпечення національних інтересів у сфері земельних

відносин, зокрема для забезпечення продовольчої безпеки та екологічної стійкості.

Регіональний рівень управління земельними ресурсами відповідає за реалізацію державних політик на рівні областей, районів та інших адміністративних одиниць [186, с. 41–42]. На цьому рівні здійснюється адаптація загальнонаціональних політик до специфічних умов регіонів, враховуючи місцеві екологічні, соціальні та економічні особливості. Регіональне управління також передбачає розробку регіональних програм землекористування, моніторинг стану земельних ресурсів, а також підтримку місцевих ініціатив у сфері сталого використання земель. Важливим завданням регіонального рівня є забезпечення балансування інтересів різних груп користувачів земельних ресурсів, з урахуванням специфіки регіонів та їхньої економічної діяльності.

Місцевий рівень управління земельними ресурсами відіграє важливу роль у забезпеченні ефективного використання земельних ділянок на рівні міст, сіл та громад. Органи місцевого самоврядування здійснюють безпосереднє управління земельними ресурсами, зокрема, видачу дозволів на забудову, контроль за дотриманням правил землекористування, а також вирішення конфліктних ситуацій, пов'язаних із земельними відносинами. На місцевому рівні особливо важливо враховувати інтереси місцевих громад та забезпечувати їх участь у прийнятті рішень щодо використання земельних ресурсів. Важливість місцевого рівня управління полягає у тому, що саме тут реалізуються практичні заходи, спрямовані на підвищення якості життя населення та забезпечення сталого розвитку територій.

Інструменти державного управління земельними ресурсами є ключовими елементами забезпечення ефективного використання, охорони та розвитку земельного фонду країни. Вони включають різноманітні механізми та підходи, які дозволяють державі впливати на управління земельними ресурсами, враховуючи економічні, екологічні, соціальні та технологічні аспекти. Зокрема, інструменти державного управління забезпечують правову основу,

економічні стимули, адміністративний контроль, інформаційну підтримку та впровадження новітніх технологій, що є важливими для досягнення стійкого розвитку. Розглянемо детальніше кожен із цих інструментів та їх роль у системі державного управління земельними ресурсами (табл. 1.3).

Таблиця 1.3

Інструменти державного управління земельними ресурсами

Інструменти	Коротка характеристика	Сфера застосування
Законодавчі	Правове регулювання земельних відносин через закони та нормативні акти.	Регулювання прав та обов'язків власників і користувачів земель.
Економічні	Стимули та фінансова підтримка для раціонального використання земель.	Підвищення продуктивності та збереження природних ресурсів.
Адміністративні	Контроль і нагляд за використанням земель та дотриманням законодавства.	Забезпечення дотримання правил землекористування та охорони земель.
Інформаційні	Забезпечення доступу до інформації про земельні ресурси.	Підтримка прозорості та інформованості про стан земель.
Технологічні	Впровадження нових технологій для управління земельними ресурсами.	Оптимізація використання земель через сучасні технології.
Соціальні	Підтримка рівного доступу до земель для всіх верств населення.	Забезпечення соціальної справедливості та запобігання конфліктам.
Безпекові	Захист територіальної цілісності, екологічну безпеку та збереження стратегічних земельних активів.	Застосування у прикордонних зонах, районах військових дій, територіях із ризиком техногенних катастроф та екологічних загроз.

Джерело: сформовано на основі аналізу [16; 21; 40; 90-92] та власних досліджень.

Законодавчі інструменти є фундаментальною складовою системи державного управління земельними ресурсами. Вони забезпечують правову основу для регулювання земельних відносин, встановлюючи правила, норми та стандарти використання землі. Законодавчі акти, такі як Земельний кодекс та інші нормативні документи, визначають права та обов'язки власників і користувачів земельних ділянок, процедури оформлення прав на землю та вимоги до охорони земель. Законодавчі інструменти також включають

механізми вирішення земельних спорів та санкції за порушення земельного законодавства. Ефективна законодавча база є необхідною умовою для забезпечення правової визначеності та стабільності в земельних відносинах, а також для сприяння інвестиційній привабливості земельних ресурсів.

Економічні інструменти є важливими засобами стимулювання раціонального використання земельних ресурсів та підвищення їх продуктивності. До таких інструментів належать податкові пільги, субсидії, кредити на розвиток аграрного виробництва та інші форми фінансової підтримки. Економічні інструменти дозволяють державі створювати стимули для ефективного використання землі, зменшення деградації ґрунтів та впровадження інноваційних технологій. Вони також можуть бути використані для стимулювання збереження біорізноманіття та розвитку екологічного землеробства. За допомогою економічних інструментів держава може впливати на розподіл ресурсів, забезпечуючи баланс між економічними інтересами та екологічною стійкістю.

Адміністративні інструменти включають механізми контролю та нагляду за використанням земельних ресурсів. Вони передбачають діяльність державних органів, які здійснюють моніторинг дотримання земельного законодавства, проведення інспекцій та перевірок, видачу дозволів та ліцензій на певні види землекористування. Адміністративні інструменти також включають планування та управління земельними ресурсами на національному та місцевому рівнях, зокрема, через розробку програм розвитку землекористування та територіального планування. Контроль за використанням земельних ресурсів є важливим для запобігання незаконному захопленню земель, їх нераціональному використанню та забрудненню.

Інформаційні інструменти є важливими для забезпечення прозорості та доступності інформації про земельні ресурси. Вони включають створення та підтримку земельних кадастрів, баз даних про земельні ділянки, геоінформаційні системи та інші джерела інформації. Інформаційні інструменти забезпечують можливість громадянам, підприємствам та органам

влади отримувати актуальні дані про земельні ресурси, їх правовий статус, екологічний стан та інші важливі характеристики. Також ці інструменти сприяють підвищенню обізнаності населення про значення раціонального використання земельних ресурсів та впровадженню освітніх програм.

Технологічні інструменти включають впровадження нових технологій та інноваційних рішень для управління земельними ресурсами. Це можуть бути технології точного землеробства, дрони для моніторингу стану земель, супутникові знімки для оцінки змін ландшафту, а також застосування штучного інтелекту для аналізу та прогнозування використання земель. Технологічні інструменти дозволяють підвищити ефективність управління земельними ресурсами, зменшити вплив на довкілля та оптимізувати використання природних ресурсів. Впровадження сучасних технологій є важливим кроком для адаптації до глобальних викликів, таких як зміна клімату та зростання населення.

Управління земельними ресурсами також включає *соціальні інструменти*, спрямовані на забезпечення соціальної справедливості та рівного доступу до земельних ресурсів, можуть бути програми підтримки малих фермерів, забезпечення доступності земель для різних верств населення, а також захист прав місцевих громад. Соціальні інструменти відіграють важливу роль у запобіганні соціальним конфліктам, пов'язаним із земельними відносинами, та забезпеченні стабільності у суспільстві. Вони сприяють створенню умов для рівноправного розвитку всіх учасників земельних відносин і підвищенню якості життя населення.

Управління земельними ресурсами також включає безпекові інструменти, спрямовані на захист національних інтересів, територіальної цілісності та екологічної безпеки, стосується контролю за використанням земель у прикордонних та стратегічно важливих зонах, запобігання незаконному захопленню територій, а також ліквідації наслідків військових дій, таких як мінне забруднення та деградація ґрунтів. Безпекові механізми сприяють збереженню продовольчої незалежності, підтримці стійкості аграрного

сектору в умовах криз та забезпеченню стабільності у процесах землекористування [102; 113, с. 340–341]. Вони також мають ключове значення для адаптації земельної політики до сучасних викликів, що включають військові загрози, техногенні катастрофи та зміну клімату.

Інструменти державного управління земельними ресурсами є комплексними та багатогранними, що дозволяє забезпечити ефективне використання та охорону земельного фонду країни. Використання цих інструментів має бути спрямоване на досягнення балансу між економічними, екологічними та соціальними інтересами, забезпечення стійкого розвитку та збереження природного середовища. В умовах сучасних глобальних викликів, таких як зміна клімату, урбанізація та зростання населення, важливо адаптувати інструменти управління земельними ресурсами до нових реалій, використовуючи досвід інших країн та впроваджуючи інноваційні підходи.

Критерії оцінки якості управління земельними ресурсами розглянемо на рівні громад. Вони включають економічні, соціальні, екологічні та адміністративні показники, що відображають ефективність використання земельного фонду та ступінь його інтеграції у стратегію розвитку територій. До основних критеріїв належать рівень наповнення місцевих бюджетів за рахунок плати за землю, доступність земельних ресурсів для малого та середнього агробізнесу, рівень соціальної інклюзивності у процесі розподілу земель, а також якість екологічного моніторингу та дотримання природоохоронних норм. Важливими аспектами оцінки є прозорість управлінських рішень, ефективність процедур земельного адміністрування, використання цифрових технологій для кадастрового обліку та рівень залученості громади до процесів управління земельними ресурсами. Впровадження цих критеріїв сприяє формуванню збалансованої земельної політики, що забезпечує сталий розвиток територій та підвищує рівень довіри населення до місцевої влади (табл.1.4).

Таблиця 1.4

Критерії оцінки якості управління земельними ресурсами громади

Зміст критерію	Сутність критерію	Показники
Економічний	Характеризується одержанням певного економічного ефекту в процесі використання земельних ресурсів у ринкових умовах.	- Рівень урожайності основних сільськогосподарських культур; - Щільність поголів'я тварин, продуктивність; - Виробництво валової продукції.
Фінансово-вартісний	Відображає вартісну оцінку земель у ринкових трансформаціях, включаючи товарну цінність землі та її роль як об'єкта оподаткування. Оцінює фінансову ефективність використання земельного ресурсу.	- Вартість оренди земельної ділянки за одиницю площі; - Вартість земельних ділянок у цивільному обороті; - Податкові надходження за використання земельних ресурсів.
Екологічний	Оцінює вплив людської діяльності на природне середовище та здатність земель до відновлення. Забезпечує сталий розвиток землекористування, що враховує екологічні чинники.	- Витрати на відновлення родючості ґрунтів; - Темпи відновлення екологічного стану земель.
Соціальний	Відображає вплив управління земельними ресурсами на соціальний розвиток, включаючи доступ до земельних ресурсів, їх розподіл та підтримку соціально вразливих груп населення.	- Рівень доступу населення до земельних ресурсів; - Рівень розвитку соціальної інфраструктури; - Надання земельних ділянок громадянам, які потребують соціального захисту.
Інвестиційної привабливості	Оцінює потенціал залучення інвестицій у земельні ресурси, зокрема для розвитку бізнесу, аграрного сектору та туризму, в умовах ринкових трансформацій.	- Індекс інвестиційної привабливості земель; - Величина капіталовкладень у земельний сектор.
Землеустрою та землевпорядкування	Відображає рівень регулювання земельних відносин, раціональну організацію території громади та управління земельними ресурсами на основі ринкових принципів.	- Встановлення меж територій; - Кількість земельних ділянок з визначеним правовим статусом; - Проведення інвентаризації та оцінки земель.
Стратегічного планування розвитку земельних відносин	Оцінює наявність та реалізацію стратегічних планів, спрямованих на управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій.	- Наявність стратегії розвитку земельних відносин; - Реалізація стратегічних планів у сфері землекористування.
Залучення громадськості до прийняття рішень щодо земельних питань	Оцінює рівень участі громадян та громадських організацій у процесах прийняття рішень щодо управління земельними ресурсами.	- Кількість громадських слухань щодо земельних питань; - Прозорість прийняття рішень; - Співпраця з громадськими організаціями.

Джерело: сформовано на основі аналізу [2-3; 17; 22-26] та власних досліджень.

Екологічний критерій є надзвичайно важливим у контексті сталого розвитку. Він оцінює вплив людської діяльності на природне середовище та

витрати на відновлення родючості ґрунтів, сприяючи впровадженню екологічно чистих технологій. Соціальний критерій акцентує увагу на впливі управління земельними ресурсами на суспільство, зокрема через розподіл земельних ділянок серед соціально вразливих груп населення та розвиток соціальної інфраструктури. Цей аспект дозволяє забезпечити рівний доступ до ресурсів і підтримувати соціальну справедливість.

Інструменти державного управління земельними ресурсами відіграють важливу роль у забезпеченні ефективного використання, охорони та сталого розвитку земельних ресурсів [139, с. 48–49]. Одним із ключових інструментів, що забезпечує якісне управління, є моніторинг земель. Моніторинг дозволяє отримувати актуальні дані про стан земельних ресурсів, їх використання, а також можливі зміни та виклики, які можуть вплинути на ефективність їх управління, що дозволяє своєчасно реагувати на негативні тенденції та розробляти ефективні стратегії для збереження земельних ресурсів і підвищення їх продуктивності. Особливо важливим є моніторинг у контексті глобальних викликів, таких як зміна клімату, урбанізація та деградація земель, які вимагають комплексного підходу до управління земельними ресурсами.

Моніторинг земель може здійснюватися за допомогою різних методів і технологій, залежно від типу земель та цілей моніторингу (табл.1.5). Наприклад, для сільськогосподарських земель важливим є моніторинг ґрунтових ресурсів, який дозволяє оцінити родючість ґрунтів, рівень їх забруднення та інші характеристики, що впливають на продуктивність аграрного виробництва. Для лісових земель актуальним є моніторинг біорізноманіття, стану лісових насаджень та впливу антропогенних факторів на лісові екосистеми. У міських умовах особлива увага приділяється моніторингу забудованих територій, контролю за використанням земельних ділянок та оцінці екологічних ризиків, пов'язаних із урбанізацією. Моніторинг земель також є важливим для охорони природних територій, заповідників та національних парків, де збереження екосистем є пріоритетним завданням.

Види моніторингу використання землі

Вид моніторингу	Характеристика	Сфери застосування	Використання сучасних технологій
Грунтовий моніторинг	Оцінка родючості, рівня забруднення та стану ґрунтів.	Сільське господарство, рекультивація земель.	Супутникові знімки, датчики для аналізу ґрунту.
Моніторинг біорізноманіття	Спостереження за станом видового складу та збереженням екосистем.	Лісове господарство, охорона природи.	Дрони, геоінформаційні системи.
Моніторинг урбанізованих територій	Контроль забудови, оцінка екологічних ризиків в міських умовах.	Містобудування, міська екологія.	ГІС, моделювання забудови.
Моніторинг природних територій	Охорона природних територій, заповідників та національних парків.	Екологічний туризм, природоохоронна діяльність.	Розумні датчики, дистанційне зондування.
Кліматичний моніторинг	Аналіз впливу зміни клімату на різні види земельних ресурсів.	Планування адаптаційних заходів у землекористуванні.	Кліматичні моделі, прогнозування.

Джерело: сформовано на основі аналізу [34; 86; 175; 194] та власних досліджень.

Моніторинг використання земель є важливим інституційним інструментом державного регулювання, що дозволяє контролювати стан ґрунтів, рівень урбанізації, екологічні ризики та вплив кліматичних змін на землекористування. Завдяки сучасним технологіям, таким як супутникове зондування, дрони, геоінформаційні системи (ГІС) та розумні датчики, здійснюється комплексний аналіз стану земельних ресурсів, що дозволяє державним органам своєчасно реагувати на екологічні та економічні виклики. Моніторинг забезпечує ефективне управління землями, сприяє сталому розвитку сільського господарства, містобудування, лісового господарства та природоохоронної діяльності.

Один із ключових видів моніторингу – ґрунтовий моніторинг, який охоплює оцінку родючості, рівня забруднення та загального стану ґрунтів. Він використовується у сільському господарстві для визначення оптимальних технологій обробітку землі, внесення добрив та запобігання ерозійним

процесам. Також цей вид моніторингу відіграє важливу роль у рекультивації земель, які постраждали від промислового забруднення чи військових дій. Використання сучасних супутникових знімків, датчиків для аналізу хімічного складу ґрунту та автоматизованих систем збору даних дозволяє швидко і точно оцінювати стан ґрунтового покриву та планувати заходи з його відновлення.

Іншим важливим напрямом є моніторинг біорізноманіття, який передбачає спостереження за станом видового складу екосистем, оцінку впливу господарської діяльності на флору та фауну, а також розробку стратегій їхньої охорони. Він активно застосовується в лісовому господарстві, збереженні екологічних коридорів та природоохоронній діяльності. Для цього використовуються дрони, які дозволяють вести спостереження у важкодоступних місцях, та геоінформаційні системи, що забезпечують аналіз змін у біорізноманітті в довгостроковій перспективі.

Моніторинг використання земельних ресурсів також охоплює контроль урбанізованих територій, що дозволяє аналізувати забудову, визначати рівень екологічних ризиків у містах та прогнозувати їхній розвиток. Державні органи використовують дані цього моніторингу для містобудівного планування, зонування територій та контролю за дотриманням екологічних стандартів у процесі будівництва [246, с. 281–282]. Застосування ГІС дозволяє моделювати сценарії розвитку міських територій, оцінювати навантаження на інфраструктуру та планувати зелені зони для покращення екологічного стану міст.

Моніторинг природних територій має особливе значення для охорони заповідників, національних парків та природних ландшафтів. Він дозволяє оцінювати стан екосистем, контролювати незаконне використання природних ресурсів та розробляти заходи з їхньої охорони. Використання розумних датчиків, дистанційного зондування та автоматизованих систем збору інформації дає змогу оперативно отримувати дані про стан природних комплексів та запобігати їх деградації.

Серед інструментів державного регулювання особливе місце займає кліматичний моніторинг, який дозволяє аналізувати вплив зміни клімату на різні види земельних ресурсів. Він використовується для розробки адаптаційних заходів у землекористуванні, що допомагає мінімізувати ризики посух, повеней та інших природних катаклізмів. Завдяки сучасним кліматичним моделям та системам прогнозування стає можливим оцінювати перспективи розвитку сільського господарства та вживати необхідні заходи для збереження врожайності та стабільності аграрного сектору.

В умовах війни моніторинг земельних ресурсів набуває особливої актуальності. Значні території України зазнали руйнувань через бойові дії, що спричинило забруднення ґрунтів вибухонебезпечними речовинами, нафтохімікатами та важкими металами. У цьому контексті важливу роль відіграє комплексна система екологічного моніторингу, що дозволяє оцінювати рівень забруднення та визначати найбільш ефективні методи рекультивації пошкоджених земель. Використання супутникових технологій, мобільних лабораторій та автоматизованих систем збору даних сприяє швидкому виявленню проблемних зон та ухваленню рішень щодо їхнього відновлення.

Значний внесок у розвиток моніторингу земельних ресурсів роблять сучасні технології, такі як космічний моніторинг. Використання супутникових знімків дозволяє отримувати великі обсяги даних про земну поверхню, аналізувати зміни у використанні земель та оцінювати вплив природних та антропогенних факторів на різні території.

Моніторинг використання земель є важливим інструментом державного регулювання, що дозволяє оцінювати стан земельних ресурсів, планувати їхнє раціональне використання та забезпечувати їхню охорону. Інтеграція сучасних технологій у процес моніторингу сприяє підвищенню ефективності державного управління у сфері земельних відносин, забезпеченню екологічної безпеки та створенню умов для сталого розвитку сільського господарства, містобудування та природоохоронної діяльності.

1.3. Нормативно-правові механізми інституційного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій

Нормативно-правові механізми інституційного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій передбачають поєднання державного регулювання, правового забезпечення та ринкових інструментів для раціонального використання, охорони та відновлення земельних ресурсів. В Україні вони базуються на Земельному кодексі, законодавстві про ринок землі, нормативних актах щодо кадастрового обліку, державного контролю та моніторингу земель. Ключовими складовими є запровадження прозорих процедур реєстрації прав на землю, цифровізація земельного кадастру, удосконалення системи оподаткування та правового захисту власників і користувачів земельних ділянок. Важливу роль відіграє інтеграція принципів сталого розвитку та екологічної безпеки, що забезпечує збалансоване використання земель у контексті економічних реформ і міжнародних зобов'язань України.

Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій охоплює широкий спектр національних і міжнародних документів, які регулюють ключові аспекти використання земельних ресурсів. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель” формує базу для ефективного управління земельними ділянками [142]. Закон “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок через електронні аукціони” сприяє підвищенню прозорості земельних транзакцій [143].

Законодавчі акти, такі як “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення системи управління” [144] і “Про землеустрій” [152], забезпечують нормативне підґрунтя для ефективного планування використання земель. Указ Президента України “Про Стратегію сталого розвитку “Україна – 2020” [160] і постанова Кабінету Міністрів

України про затвердження Національної економічної стратегії до 2030 р. [149] формують довгострокові стратегічні цілі. Закони “Про охорону земель” [157] та “Про оцінку земель” [159] акцентують увагу на екологічному управлінні земельними ресурсами. Ці законодавчі акти створюють нормативну основу для ефективного управління земельними ресурсами, поєднуючи стратегічне планування, екологічний контроль та удосконалення системи управління землекористуванням.

Міжнародний досвід враховується через ініціативи, такі як Європейський зелений курс [222], і рекомендації, зокрема стратегію “Європа 2020” [225]. Дані, отримані з Eurostat і FAOSTAT, використовуються для адаптації міжнародних стандартів до українських умов [226–229]. Розпорядження Кабінету Міністрів України “Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування” сприяє інтеграції децентралізованих підходів [162]. Дослідження цих аспектів проводили Dankevych V. Ye., Buchynska A., які аналізували європейські стандарти правового регулювання [223, с. 48–49]. Інші автори, такі як Нон J. і Нун Х., вивчали вплив регулювання ринків оренди земель на сталий розвиток [229]. Баланс екологічного, економічного та соціального компонентів розглядається у роботах Kuczer A. і Tregub M. [231, с. 70–71; 254, с. 449–450]. Додатково, документи національного рівня, такі як Закон “Про місцеве самоврядування в Україні” [154], Закон “Про оренду землі” [156], та Закон “Про охорону навколишнього природного середовища” [158], забезпечують правову основу для комплексного підходу до управління земельними ресурсами. Аналітичні підходи до управління, що розглядають аспект децентралізації, були розроблені у спільних дослідженнях Dankevych V., Wengle S., та інших [257, с. 2–4]. На основі проведеного аналізу нормативних актів і досліджень встановлено, що інтеграція міжнародного досвіду, аналітичних підходів та національного законодавства формує комплексну модель управління земельними ресурсами, яка забезпечує ефективне стратегічне планування, екологічну сталість і децентралізацію.

Роботи, зосереджені на інтеграції міжнародного досвіду, включають дослідження Європейської комісії щодо впровадження стратегії сталого розвитку [224–225; 232]. Поглиблені огляди від Deininger K. [215–216] розкривають роль ринкових інструментів і механізмів регулювання земельних відносин. У сукупності ці документи створюють основу для ефективного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. Аналіз зазначених досліджень та стратегічних документів засвідчує, що інтеграція міжнародного досвіду, ринкових механізмів і регуляторних підходів є ключовою передумовою ефективного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій.

Основу законодавчої бази системи управління земельними ресурсами становить Конституція України, яка закріплює основні принципи правового регулювання земельних відносин та визначає право власності на землю як невід'ємне право громадян та юридичних осіб. Земельний кодекс України деталізує положення Конституції та регулює порядок використання та охорони земельних ресурсів. Закони України, які стосуються земельних відносин, визначають конкретні аспекти використання земельних ділянок, включаючи питання оренди, купівлі-продажу, спадщини та інші. Інші нормативно-правові акти, такі як укази Президента, постанови Кабінету Міністрів України, накази та інструкції органів виконавчої влади, забезпечують детальне регулювання окремих питань землекористування (рис.1.2).

Підзаконні акти, включаючи укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, накази та інструкції органів виконавчої влади, а також нормативні акти органів місцевого самоврядування, деталізують і конкретизують положення законів, забезпечуючи їхнє практичне застосування. Вони відіграють важливу роль у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами, регулюючи такі аспекти, як порядок видачі дозволів на землекористування, встановлення орендної плати, регулювання

використання земель для сільськогосподарських та несільськогосподарських потреб, охорона земель та відновлення деградованих територій.



Рис. 1.2. Законодавча база системи управління земельними ресурсами

Джерело: сформовано на основі аналізу [145-148; 195; 201] та власних досліджень.

Законодавчі акти інших галузей, що стосуються земельного законодавства, включають норми, правила та стандарти природоохоронного законодавства, що регулюють питання охорони навколишнього середовища, збереження біорізноманіття, охорони водних ресурсів та інші аспекти, що мають безпосередній вплив на землекористування. Важливим елементом правового регулювання земельних відносин є міжнародне законодавство у сфері земельних ресурсів, що включає міжнародні конвенції, угоди та

стандарти, які Україна зобов'язана дотримуватись у рамках міжнародного співтовариства.

В умовах ринкових трансформацій значна увага приділяється вдосконаленню правового забезпечення земельних відносин для стимулювання економічного розвитку та залучення інвестицій у земельний сектор. Важливим аспектом є забезпечення прозорості та передбачуваності правового регулювання, що створює сприятливі умови для інвесторів та сприяє розвитку ринку землі. Удосконалення правових механізмів оренди землі, спрощення процедур купівлі-продажу земельних ділянок, забезпечення правової захищеності власників та орендарів землі є ключовими напрямками реформування земельного законодавства.

Правове регулювання земельних відносин також включає заходи щодо забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, охорони земель від деградації та забруднення, а також відновлення деградованих земель. Важливою складовою є впровадження екологічних стандартів та вимог до землекористування, зокрема, щодо збереження ґрунтового покриву, захисту земель від ерозії, забруднення та інших негативних впливів. Законодавче регулювання передбачає також заходи щодо стимулювання використання земель для екологічно чистого сільськогосподарського виробництва, збереження природних ландшафтів та біорізноманіття.

Окремим напрямом є розвиток інституційної бази управління земельними ресурсами, що включає створення та розвиток спеціалізованих державних органів, відповідальних за реалізацію земельної політики, а також підвищення рівня професійної підготовки кадрів у сфері земельних відносин. Важливу роль відіграє запровадження сучасних інформаційних технологій, зокрема, створення електронних земельних кадастрів, автоматизованих систем моніторингу та управління земельними ресурсами, що підвищує ефективність та прозорість управління.

Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій є комплексним і багаторівневим процесом,

що включає розробку та вдосконалення законодавчої бази, створення ефективних інструментів правового регулювання, впровадження сучасних технологій та розвиток інституційної бази управління. Це забезпечує створення сприятливих умов для раціонального використання та охорони земельних ресурсів, сприяє економічному зростанню та забезпеченню екологічної стійкості.

З моменту здобуття незалежності у 1991 р. законодавство про управління земельними ресурсами України зазнало значних трансформацій, які відображають перехід від планової до ринкової економіки. У перші роки незалежності Україна стикнулася з необхідністю реформування своєї земельної системи, що залишалася під впливом радянських норм, які переважно обмежували приватну власність на землю [7, с. 19–20]. У 1991 р. був прийнятий Земельний кодекс Української РСР, який, хоча і визнавав державну та колективну форми власності на землю, водночас заклав основи для подальших реформ, що мали на меті розширення прав приватної власності.

Початок 1990-х рр. відзначився прийняттям низки нормативно-правових актів, які регламентували основні положення земельних відносин. Зокрема, в 1992 р. Україна прийняла Закон “Про форми власності на землю”, який надав громадянам можливість володіння земельними ділянками на праві приватної власності. Це стало важливим кроком у напрямку розвитку ринку землі, однак процес впровадження був обмеженим через нерозвинену інфраструктуру та відсутність чіткого правового механізму передачі земель у приватну власність [15, с. 24]. У цей період також були прийняті закони, що визначали права та обов’язки суб’єктів земельних відносин, зокрема щодо оренди та купівлі-продажу земельних ділянок.

Одним із важливих етапів земельних реформ в Україні стало прийняття нового Земельного кодексу в 2001 р., який значно розширив можливості для приватного землеволодіння. Цей кодекс визначив принципи формування ринку землі, включаючи права на оренду та продаж земель сільськогосподарського призначення, а також заснував механізми для

державного контролю за використанням земель. Кодекс також акцентував увагу на необхідності охорони земельних ресурсів та забезпечення сталого землекористування. Впровадження цього кодексу стимулювало активний розвиток ринку землі, хоча залишилося чимало проблем, пов'язаних з нерегульованим ринком та корупційними ризиками.

У наступні роки, зокрема у 2000-х та на початку 2010-х рр., земельне законодавство продовжувало розвиватися, зосереджуючи увагу на вдосконаленні регуляторної бази та адаптації до сучасних вимог. Були введені законодавчі акти, спрямовані на покращення земельного кадастру, реєстрацію прав на землю та автоматизацію процесів управління земельними ресурсами [31, с. 221–223]. Вищезазначені зміни мали на меті підвищити прозорість ринку землі, зменшити можливості для корупції та забезпечити ефективний контроль за використанням земельних ресурсів. Крім того, реформи були спрямовані на поліпшення екологічного контролю та стимулювання раціонального використання земель.

Значущим етапом в історії законодавства про управління земельними ресурсами стала земельна реформа 2020 р., яка передбачала відкриття ринку сільськогосподарських земель. Прийняття Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення” створило правову основу для купівлі-продажу таких земель з 2021 р., що стало важливим кроком у напрямку інтеграції України у світову економіку, залучення іноземних інвестицій та стимулювання розвитку аграрного сектору. Водночас, цей закон містив обмеження на продаж земель іноземцям та визначав граничні площі земельних ділянок, які можуть перебувати у власності однієї особи.

У період 2021–2023 рр. спостерігалися значні зусилля з боку уряду щодо вдосконалення механізмів регулювання ринку землі та підвищення його прозорості. Важливу роль відіграла цифровізація земельних відносин, зокрема впровадження електронних систем обліку та реєстрації земельних ділянок, що сприяло спрощенню процедур та підвищенню ефективності управління

земельними ресурсами [181]. Ці ініціативи спрямовані на зменшення бюрократичних перешкод та забезпечення захисту прав землевласників.

Аналіз нормативно-правового забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій на 2024 р. свідчить про існування багаторівневої системи суб'єктів управління, кожен з яких виконує окремі функції у сфері земельних відносин. Верховна Рада України виступає ключовим суб'єктом, відповідальним за розробку та прийняття законів, які створюють правову базу для регулювання земельних ресурсів. Однак існуюча законодавча база залишається недосконалою, що створює труднощі в ефективному управлінні земельними відносинами (табл.1.6).

Обласні та районні ради забезпечують реалізацію регіональних програм щодо управління земельними ресурсами, але часто стикаються з проблемою відсутності таких програм або їх недостатньої ефективності. Київська та Севастопольська міські ради здійснюють передачу земельних ділянок у власність чи користування, а також контролюють процеси викупу земель, проте прозорість цих процесів викликає питання. Сільські, селищні та міські ради є важливими суб'єктами управління на місцевому рівні, відповідаючи за розпорядження землями, але їхня діяльність часто ускладнюється через недостатній контроль за використанням земель.

Кабінет Міністрів України та центральні органи виконавчої влади забезпечують координацію державної політики у сфері охорони та моніторингу земельних ресурсів. Кабмін відповідає за встановлення порядку моніторингу та контролю за викупом земель для державних потреб, проте затримки у впровадженні ефективних систем моніторингу залишаються значною проблемою. Центральні органи виконавчої влади реалізують політику з охорони природних територій, але стикаються з обмеженими фінансовими ресурсами, що ускладнює ефективне виконання їхніх функцій.

Місцеві державні адміністрації забезпечують охорону земель, готують висновки щодо надання або вилучення земельних ділянок, а також координують діяльність в інших питаннях управління земельними ресурсами.

Таблиця 1.6

Систематизація управлінських аспектів діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері земельних відносин

Суб'єкт управління	Об'єкт управління	Метод управління	Проблеми управління
Верховна Рада України	Земельні відносини	Прийняття законів у галузі регулювання земельних відносин передбачає створення правової бази для використання земельних ресурсів. Верховна Рада також визначає засади державної політики щодо охорони та управління землями.	Недосконалість законодавчої бази
Кабінет міністрів України	Землі, земельна ділянка	Встановлює порядок проведення моніторингу земельних ресурсів та контролює їх викуп для державних потреб. Він також координує політику держави у сфері охорони земель.	Затримка у впровадженні ефективного моніторингу
Обласні ради	Землі, ґрунти	Затверджують регіональні програми використання земель і відповідають за їх реалізацію. Вони також координують діяльність районних рад щодо управління земельними ресурсами.	Відсутність регіональних програм
Київська і Севастопольська міські ради	Землі, земельна ділянка	Здійснюють передачу земельних ділянок у власність чи користування, а також організовують викуп або вилучення земель. Вони також контролюють місцеві органи у питаннях використання земельних ресурсів.	Непрозорість процесів передачі та викупу земель
Районна рада	Землі	Здійснює розпорядження земельними ресурсами в межах своєї юрисдикції, вирішуючи питання щодо їх використання та охорони. Вона також відповідає за виконання державних і регіональних програм у сфері земельних відносин.	Низька ефективність розпорядження
Сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи	Землі, земельна ділянка	Здійснюють передачу земельних ділянок у власність або користування, організовують їх вилучення або викуп, а також контролюють дотримання норм використання земель.	Недостатній контроль за використанням земель

Джерело: сформовано на основі аналізу [178-179; 190-191] та власних досліджень.

Однак їхня діяльність характеризується повільністю в прийнятті рішень, що негативно впливає на оперативність реагування на запити користувачів земель. Таким чином, для забезпечення ефективного управління земельними

ресурсами необхідно вдосконалювати законодавчу базу, підвищувати прозорість процесів управління та покращувати координацію між різними рівнями державного управління.

Останні зміни в законодавстві також акцентували увагу на екологічних аспектах управління земельними ресурсами. Закони, спрямовані на охорону довкілля, збереження природних ресурсів та адаптацію до змін клімату, стали невід'ємною частиною земельного законодавства. Особлива увага приділяється питанням збереження ґрунтів, відновлення деградованих земель та запобігання ерозії. Дані заходи підкреслюють важливість забезпечення стійкого розвитку та екологічної безпеки у процесі управління земельними ресурсами. Децентралізація спричинила трансформацію адміністративно-територіальної структури та управління, розширивши повноваження територіальних громад, зокрема у сфері земельних ресурсів. Вищезазначене вимагає ефективного стратегічного планування, враховуючи економічні, екологічні та соціальні аспекти землекористування. Об'єднані територіальні громади (ОТГ) отримали контроль над значними земельними масивами, що потребує вдосконалення механізмів моніторингу, аналітики та прогнозування використання земель. Проте, чинне законодавство містить прогалини, що ускладнюють регулювання земельних відносин і можуть впливати на національну безпеку.

Система управління земельними ресурсами на рівні громад базується на поєднанні нормативно-правових, адміністративних та економічних механізмів, що забезпечують ефективне використання земельних ресурсів відповідно до потреб громади та принципів сталого розвитку (рис. 1.3.). Територіальні громади отримали розширені повноваження у сфері землекористування, що потребує чіткого розмежування державної та комунальної власності, запровадження дієвих механізмів контролю, моніторингу та стратегічного планування. Ефективне управління передбачає не лише правове регулювання та інвентаризацію земельних ділянок, а й оптимізацію їх використання через інструменти просторового планування,

залучення інвестицій та запровадження сучасних цифрових технологій у земельному кадастрі.

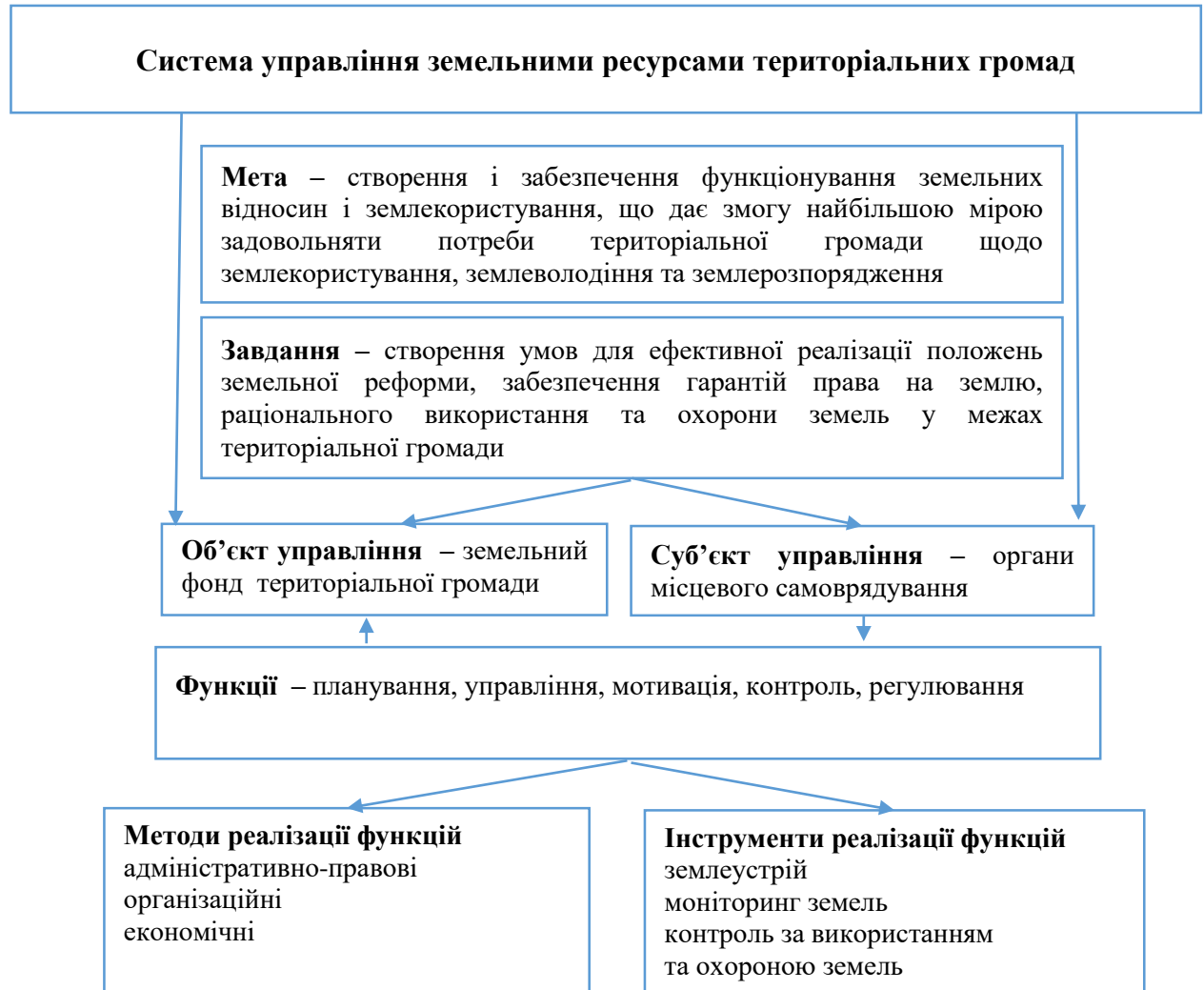


Рис. 1.3. Система управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад

Джерело: сформовано на основі аналізу [114-115; 182; 189] та власних досліджень.

З метою забезпечення сталого розвитку громад необхідно сформувати комплексну систему правових, адміністративних та економічних заходів. Важливими завданнями є визначення меж повноважень місцевих органів влади, раціональний розподіл земельних ресурсів та усунення проблеми невизначеності державної і комунальної власності.

Громади стикаються з викликами управління землями різних категорій. Відсутність власного земельного фонду змушує громади викуповувати ділянки на ринку, що обмежує інвестиційний потенціал. Для ефективного

використання земельних ресурсів необхідне вдосконалення нормативно-правової бази та розширення можливостей органів місцевого самоврядування щодо їхнього управління та оподаткування.

З 1991 по 2023 рр. законодавство про управління земельними ресурсами України пройшло значний шлях трансформацій, відображаючи зміни в економічній та соціальній політиці держави. Від початкових реформ, спрямованих на створення ринку землі, до сучасних ініціатив, що акцентують увагу на екологічній стійкості та цифровізації, земельне законодавство стало більш адаптованим до викликів сучасності. Даний процес є ключовим для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами, підтримки економічного зростання та збереження природного середовища для майбутніх поколінь (табл.1.7).

Таблиця 1.7

**Зміни законодавства про управління земельними ресурсами
України в умовах ринкових трансформацій**

Період	Зміни законодавства	Наслідки для різних сфер економіки
1991-1992	Прийняття Земельного кодексу Української РСР та Закону “Про форми власності на землю”, впровадження приватної власності на землю.	Збільшення приватних інвестицій у землю, розвиток аграрного сектору, створення правової бази для приватного землеволодіння.
2001	Прийняття нового Земельного кодексу, який дозволив приватизацію та розвиток ринку землі.	Створення механізмів для державного контролю за використанням земель, розвиток ринку землі, стимулювання аграрного сектору.
2000-2010	Вдосконалення земельного кадастру, реєстрації прав на землю, автоматизація процесів управління.	Підвищення прозорості ринку землі, зменшення корупційних ризиків, ефективний контроль за землекористуванням.
2020	Прийняття закону про відкриття ринку сільськогосподарських земель.	Залучення іноземних інвестицій, інтеграція у світову економіку, стимулювання розвитку аграрного сектору.
2021-2023	Цифровізація земельних відносин, впровадження електронних систем обліку та реєстрації земель, екологічні ініціативи.	Спрощення процедур управління, захист прав землевласників, збереження природних ресурсів, підвищення екологічної стійкості.

Джерело: сформовано на основі аналізу [13; 27; 28-30; 32-33] та власних досліджень.

На початковому етапі земельної реформи, у 1991–1992 рр., прийняття Земельного кодексу Української РСР та Закону “Про форми власності на землю” створило передумови для приватизації земельних ділянок, що дало змогу розширити економічні можливості громадян та залучити приватні інвестиції в аграрний сектор. Відтоді управління земельними ресурсами стало важливим елементом розвитку економіки, а питання їхнього розподілу та використання набули стратегічного значення.

У 2001 р. ухвалення нового Земельного кодексу України сприяло формуванню ринку землі та вдосконаленню механізмів державного контролю за її використанням. Це дозволило оптимізувати систему землекористування, запровадити нові форми власності та регулювання, а також активізувати процеси землевпорядкування [56, с. 21–24]. Водночас посилилась роль держави у питаннях захисту прав землевласників, що стало важливим чинником для економічної стабільності аграрного сектору.

Протягом 2000–2010 рр. значна увага приділялася вдосконаленню земельного кадастру, автоматизації процесів управління та реєстрації прав власності на землю. Дані реформи були спрямовані на підвищення прозорості земельних відносин та зменшення корупційних ризиків. Впровадження сучасних технологій дозволило створити ефективну систему контролю за землекористуванням, що, у свою чергу, покращило якість управлінських рішень та сприяло залученню інвестицій у сферу земельних відносин.

Значним етапом трансформації стало відкриття ринку сільськогосподарських земель у 2020 р., що дало змогу розширити можливості для власників землі, забезпечити вільний обіг земельних ділянок та стимулювати залучення іноземних інвестицій. Це стало ключовим кроком на шляху інтеграції України у світову економіку, що дозволило аграрному сектору ефективніше використовувати природні ресурси та підвищити продуктивність сільськогосподарського виробництва.

У 2021–2023 рр. відбулося впровадження цифрових технологій в управління земельними ресурсами, що значно спростило процедури реєстрації

земельних ділянок, обліку прав власності та моніторингу використання земель. Запровадження електронних систем дозволило оптимізувати адміністративні процеси та зробити земельні відносини більш відкритими [124, с. 73–74]. Крім того, на законодавчому рівні було ухвалено низку екологічних ініціатив, спрямованих на захист природних ресурсів та підтримку сталого розвитку сільськогосподарських територій.

Загалом інституційні зміни в управлінні земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій відображають прагнення держави до створення ефективного механізму землекористування. Вони спрямовані на забезпечення економічної стабільності, підвищення ефективності державного регулювання та адаптацію до сучасних викликів, що дає змогу не лише ефективно використовувати земельні ресурси, а й формувати сприятливе середовище для подальшого розвитку аграрного сектору.

Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій зазнало значних змін внаслідок війни Росії проти України, що зумовило необхідність швидкого адаптування законодавства до нових умов. Дані зміни стали відповіддю на виклики, які виникають внаслідок воєнних дій, та дозволили забезпечити гнучкість у використанні та управлінні земельними ресурсами. Особливої уваги було приділено процедурам передачі в оренду земельних ділянок, що належать державі та комунальній власності, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Законодавство передбачило можливість оренди таких ділянок на строк до одного року з метою швидкого реагування на критичні ситуації. Важливо зазначити, що ці зміни спрямовані на спрощення процедур і забезпечення ефективного управління земельними ресурсами в умовах обмежених можливостей.

Зміни в законодавстві щодо земельних відносин під час воєнного стану передбачають передачу земельних ділянок без проведення земельних торгів. Це нововведення дозволяє значно спростити процес передачі землі, що є важливим для оперативного реагування на нагальні потреби, зокрема, для

розміщення виробничих потужностей підприємств, які переміщуються з зони бойових дій. Оренда без проведення торгів є ключовим елементом для підтримки економічної активності в безпечних регіонах та сприяє стабілізації національної економіки. Таке рішення дозволяє також реалізувати проекти, що мають стратегічне значення для країни, як-от будівництво мереж електропостачання, розширення річкових портів, що критично важливо для підтримки інфраструктури під час війни.

Спрощення процесу встановлення та зміни цільового призначення земельних ділянок є ще однією важливою зміною у законодавстві, яке діє в умовах воєнного стану. Вищезазначене дозволяє швидко адаптувати використання земельних ресурсів до актуальних потреб, включаючи переміщення стратегічно важливих виробництв та розвиток критично необхідної інфраструктури. Встановлення нового цільового призначення відбувається без дотримання звичайних процедур, що дозволяє уникнути бюрократичних перепон і забезпечити економічну стабільність. Зміни в законодавстві також враховують можливість проведення інфраструктурних проектів, таких як прокладання нових мереж комунікацій, що сприяє підтримці основних послуг для населення в умовах кризи.

У період воєнного стану значні зміни були внесені у процедури землеустрою, включаючи встановлення особливого порядку проведення обстежувальних, вишукувальних та топографо-геодезичних робіт. Дане рішення спрямоване на забезпечення безпеки та захисту державних інтересів під час виконання таких робіт, враховуючи особливості військового стану. Автоматичне продовження договорів оренди землі, суборенди та інших форм використання земель на один рік без формальностей є важливим кроком у збереженні стабільності орендних відносин, що дозволяє уникнути правових невизначеностей у цей період. Заборона безоплатної передачі земель у приватну власність під час воєнного стану захищає державні та комунальні ресурси.

Ще одним важливим аспектом є те, що під час воєнного стану договір оренди може укладатися виключно в електронній формі, що спрощує та прискорює процес оформлення, відповідає сучасним вимогам цифровізації та забезпечує прозорість у відносинах між орендодавцем та орендарем. Крім того договір оренди не потребує державної реєстрації, що зменшує бюрократичні перешкоди, проте його укладення та зміни підлягають обов'язковій державній реєстрації, що гарантує правову захищеність. Договір оренди автоматично припиняється після закінчення строку, що спрощує адміністративні процедури.

В умовах воєнного стану акцент на підтримці сільськогосподарського виробництва є особливо важливим. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення передаються в оренду без зміни цільового призначення, що дозволяє зберігати їх продуктивність та швидко вводити в експлуатацію, сприяє забезпеченню продовольчої безпеки країни в умовах війни та підтримці сільського господарства як одного з ключових секторів економіки. Орендарі можуть продовжувати використовувати землю для вирощування сільськогосподарських культур без складних процедур, що є критично важливим для забезпечення стабільності постачання продуктів харчування.

Важливим аспектом змін у законодавстві є можливість передавати право оренди іншій особі без згоди власника, що спрощує управління земельними ділянками, є важливим у контексті швидкої реакції на зміни в економічному середовищі під час війни, що дозволяє оптимізувати використання ресурсів та забезпечити гнучкість у використанні земельних ділянок. Вищезазначена можливість сприяє мобілізації ресурсів і підтримці економічної діяльності у безпечних регіонах, зменшуючи ризики простою виробничих потужностей.

Внесені зміни в управління земельними ресурсами України під час війни, загалом, демонструють здатність інституційного середовища швидко адаптуватися до надзвичайних обставин. Законодавчі новації спрямовані на підтримку економічної активності, збереження стабільності ринку землі та забезпечення стратегічних інтересів країни. Впровадження цих змін сприяє

оптимізації управління земельними ресурсами та забезпеченню гнучкості в умовах воєнного стану, що є важливим для забезпечення національної безпеки та відновлення економіки.

Висновки до Розділу 1

1. Формування інституціонального середовища розвитку земельних відносин є багатофакторним процесом, що відбувається під впливом економічних, соціальних, екологічних та безпекових складових. Визначальну роль у цьому процесі відіграє державне управління, яке забезпечує нормативно-правове регулювання, ефективну взаємодію між усіма учасниками земельних відносин та гармонізацію суспільних інтересів. Комплексний підхід до управління цими складовими сприяє підвищенню ефективності землекористування, розвитку ринку землі та впровадженню екологічно сталих практик, що забезпечують збереження та раціональне використання земельних ресурсів у довгостроковій перспективі.

2. Економічні, соціальні, екологічні та безпекові складові є ключовими факторами формування інституціонального середовища розвитку земельних відносин, визначаючи ефективність їх функціонування та сталість використання земельних ресурсів. Державне управління відіграє центральну роль у координації цих складових, створюючи правові, економічні та екологічні умови для забезпечення прозорості та стабільності земельного ринку. Комплексний підхід до регулювання земельних відносин сприяє ефективному використанню земель, запобігає екологічним ризикам та забезпечує баланс між економічними інтересами, соціальними потребами та екологічною безпекою.

3. Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій вимагають створення ефективної системи управління, що базується на принципах децентралізації та прозорості. Впровадження інтегрованих платформ моніторингу стану земельного фонду

сприяє оперативному обліку, аналізу та контролю змін у землекористуванні, забезпечуючи стабільність управлінських рішень. Використання ринкових механізмів, зокрема аукціонів і тендерних процедур для оренди землі, сприяє підвищенню конкурентоспроможності ринку, залученню інвестицій та забезпеченню прозорості операцій із земельними ресурсами. Сукупність цих елементів формує надійну основу для сталого соціально-економічного розвитку в умовах сучасних ринкових перетворень.

4. Ефективне управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій потребує розробки та впровадження комплексного методичного інструментарію для оцінювання ефективності державного регулювання. Інтеграція економічних, соціальних та екологічних показників, таких як доходність землекористування, доступність земельних ресурсів для місцевих громад, рівень рекультивації деградованих земель і впровадження природоохоронних заходів, сприяє проведенню системного аналізу результативності регуляторних заходів. Високий рівень прозорості ухвалення управлінських рішень, постійний моніторинг та оцінка їхніх наслідків дозволяють підвищити якість державного управління земельними відносинами. Такий підхід забезпечує оптимізацію використання земельного фонду відповідно до сучасних викликів і потреб сталого розвитку.

5. Інструменти державного управління земельними ресурсами є ключовими механізмами забезпечення їх раціонального використання, охорони та розвитку. Вони охоплюють законодавчі, економічні, адміністративні, інформаційні, технологічні та соціальні важелі впливу, що дозволяють державі ефективно регулювати земельні відносини з урахуванням економічних, екологічних та соціальних факторів. Запровадження дієвих механізмів управління сприяє підвищенню прозорості ринку землі, зменшенню корупційних ризиків та покращенню інвестиційного клімату, що створює передумови для сталого розвитку земельного сектору.

6. Гармонізація земельного законодавства України зі стандартами ЄС є ключовим чинником адаптації до сучасних викликів та забезпечення сталого

розвитку земельних відносин. Інтеграція даних про органічні землі до Державного земельного кадастру сприятиме прозорості управління, а правові механізми використання орендних прав як застави та впровадження прозорих механізмів торгів стимулюватимуть ринок землі й інвестиційну активність. Оновлення грошової оцінки земель, фінансування кадастру та реформа постійного користування державними землями оптимізують управління ресурсами. Захист прав власників при вилученні землі для суспільних потреб, запровадження чітких механізмів компенсації та підтримка замінованих територій із залученням міжнародної допомоги сприятимуть відновленню аграрного потенціалу. Вищезазначені заходи інтегрують Україну до європейського правового простору та посилять її позиції у глобальній системі земельного управління.

Результати дослідження, представлені у Розділі 1, опубліковано у працях автора: [52; 127; 128; 129; 130; 131; 136].

У Розділі 1 використано матеріали з відповідним посиланням на такі наукові праці зі списку використаних джерел: [2-3; 4-6; 7; 9; 11-12; 13; 14; 15; 16; 17; 18-20; 21; 22-26; 27; 28-30; 31; 32-33; 34; 40; 45-51; 56-57; 59; 61-63; 78; 82-87; 90-94; 97; 99-100; 102-105; 107-109; 110-113; 114-115; 117; 119-120; 123-125; 138-141; 142-143; 144-149; 152; 154; 156-159; 162-165; 171-173; 175; 178-179; 181-182; 186; 189-193; 194-195; 196-198; 201-205; 214-216; 216-218; 221-223; 224-225; 226-229; 231-232; 234; 241; 246; 254; 257].

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ ІНСТИТУЦІЙНИХ ЗАСАД УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ

2.1. Сучасний стан та інституційні особливості управління земельними ресурсами

Управління земельними ресурсами є багатограним процесом, що вимагає комплексного підходу до вирішення різноманітних завдань, пов'язаних з використанням, збереженням та відновленням земельних угідь. Цей процес включає в себе аспекти планування, організації, координації, контролю та регулювання, спрямовані на забезпечення оптимального використання земель для досягнення сталого розвитку. Першочерговим завданням управління є створення умов для раціонального використання земель, що передбачає застосування сучасних методів і технологій у сільському господарстві, а також запровадження екологічно безпечних практик, які сприяють збереженню родючості ґрунтів та біорізноманіття. До того ж, важливим елементом управління є забезпечення збалансованого розвитку територій, що включає гармонізацію соціально-економічних та екологічних інтересів.

Ефективне управління земельними ресурсами також передбачає врахування соціально-економічних потреб суспільства, таких як покращення якості життя населення, забезпечення продовольчої безпеки та сприяння економічному зростанню. Вищезазначене вимагає розробки та реалізації політик і стратегій, що підтримують інтегроване використання земельних ресурсів та враховують специфіку регіонального розвитку. Управління земельними ресурсами повинно забезпечувати відкритість та прозорість процесів прийняття рішень, що сприяє залученню громадськості та зацікавлених сторін до процесу планування і управління земельними угіддями. Таким чином, управління земельними ресурсами є важливим

інструментом для досягнення сталого розвитку, що базується на принципах відповідального та ефективного використання природних ресурсів.

Україна, маючи величезні аграрні можливості, характеризується специфічною структурою земельних ресурсів, що має вирішальний вплив на розвиток економіки країни. За даними табл. 2.1, орні землі складають 57% загальної площі земельних ресурсів, що свідчить про їхню ключову роль у сільськогосподарському виробництві. Висока інтенсивність використання цих земель під зернові та олійні культури демонструє значний потенціал для експорту та задоволення внутрішнього попиту. Однак це також вимагає впровадження ефективних механізмів управління для збереження родючості та попередження деградації ґрунтів.

Таблиця 2.1

Земельні ресурси України та їх структура

Види земельних ресурсів	Площа, млн га	% до загальної площі	Особливості використання та тренди
Орні землі	34,4	57,0	Висока інтенсивність використання для зернових та олійних культур.
Сади, виноградники та інші багаторічні насаджіння	1,1	1,9	Розвиток органічного садівництва, збільшення експорту.
Сіножаті, пасовища й перелоги	7,0	11,7	Збільшення частоти випасу, зниження родючості.
Разом с.-г. угідь	42,4	70,5	Загальне зростання продуктивності, експортний потенціал.
Ліси, лісонасадження і чагарники	10,2	16,6	Посилення ролі у збереженні біорізноманіття, захисні функції.
Болота	0,8	1,3	Відновлення природних екосистем, підтримка біорізноманіття.
Водойми	2,4	3,9	Розвиток рекреаційного та рибного господарства.
Піски і яри	0,5	0,8	Зменшення площі через ерозію, відновлювальні проекти.
Шляхи	1,0	1,6	Покращення транспортної інфраструктури, розвиток логістики.
Інші землі	3,3	5,3	Урбанізація, зростання промислових об'єктів.
Усього	60,4	100,0	Загальна стабільність із тенденціями до інтенсифікації.

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176; 177] та власних досліджень.

Зміни у структурі землекористування також відзначаються розвитком органічного садівництва та збільшенням експорту продукції з садів, виноградників та інших багаторічних насаджень. Незважаючи на те, що вони займають лише 1,9% загальної площі, ці угіддя мають значний потенціал для створення доданої вартості та диверсифікації аграрного сектору. Проте існує низка викликів, пов'язаних із потребою в адаптації нових технологій та забезпеченні відповідності міжнародним стандартам органічного виробництва. Сіножаті, пасовища і перелоги складають 11,7% загальної площі земельних ресурсів і відіграють важливу роль у тваринництві. Однак, збільшення частоти випасу тварин призводить до зниження родючості цих земель, що вимагає розробки стратегії збереження та відновлення їх продуктивності. Управління цими територіями має бути спрямоване на сталий розвиток тваринництва, що передбачає баланс між випасом та відновленням трав'яного покриву.

Ліси та захисні лісонасадження займають 16,6% площі і є важливими для екологічної рівноваги та збереження біорізноманіття. Вони виконують захисні функції, такі як запобігання ерозії ґрунтів та збереження водних ресурсів. Останні тенденції управління лісами включають зосередження на захисті екосистемних послуг, що вони надають, та інтеграцію екологічних міркувань у національну політику розвитку лісового господарства.

Інші види земель, такі як болота, водойми, піски і яри, а також шляхи і урбанізовані території, мають різноманітні функції і складають меншу частину земельних ресурсів. Важливою тенденцією є розвиток рекреаційного та рибного господарства у водоймах, а також покращення транспортної інфраструктури, що сприяє економічному зростанню. Урбанізація призводить до зростання промислових об'єктів, що вимагає збалансованого підходу до використання земель, щоб уникнути негативних екологічних наслідків. Загальна стабільність земельних ресурсів в Україні поєднується з тенденціями до їх інтенсифікації та підвищення ефективності використання, що є ключовим для сталого розвитку країни.

Розподіл земельного фонду України демонструє значну домінантність орних земель, які становлять 57% від загальної площі. Це підкреслює важливість аграрного сектору в економіці країни, зокрема в контексті вирощування зернових та олійних культур. Висока інтенсивність використання орних земель та впровадження сівозміни дозволяють підтримувати родючість ґрунтів, проте також вимагають ретельного управління для запобігання деградації та виснаження земельних ресурсів. Основними трендами є інтеграція нових агротехнологій, що забезпечують ефективність та стабільність сільськогосподарського виробництва.

Сучасний стан та тенденції управління земельними ресурсами в Україні демонструють значні регіональні відмінності у рівні культивованих угідь, що впливає на ефективність аграрного виробництва та екологічну стійкість регіонів. Лідерами серед областей із найбільшою часткою культивованих угідь є Запорізька (76%), Кіровоградська (76%) та Миколаївська (77%) області, де на сільських територіях цей показник сягає 80%, 81% та 87%, відповідно (рис. 2.1). Це свідчить про високий рівень аграрної освоєності земель і значну залежність цих регіонів від сільського господарства. Водночас, найнижча частка культивованих угідь спостерігається в Рівненській (31%), Івано-Франківській (25%) та Закарпатській (11%) областях, де рівень розораності сільських територій становить 72%, 49% та 70%, відповідно. Така нерівномірність у використанні земельних ресурсів вказує на необхідність адаптації стратегій управління земельними ресурсами до специфічних умов кожного регіону, враховуючи їхні агрокліматичні особливості та екологічні виклики.

Лісові площі, які займають 15,4% загальної площі, відіграють ключову роль у забезпеченні екологічної стабільності та боротьбі з кліматичними змінами. Зростання ролі лісів у контексті поглинання вуглекислого газу та відновлення природних екосистем підкреслює важливість лісовідновлення як стратегічного напрямку державної політики. У той же час, управління лісовими ресурсами повинно враховувати необхідність збалансування між економічним

використанням лісів та їх екологічними функціями, що вимагає комплексного підходу до планування та реалізації лісових проєктів.

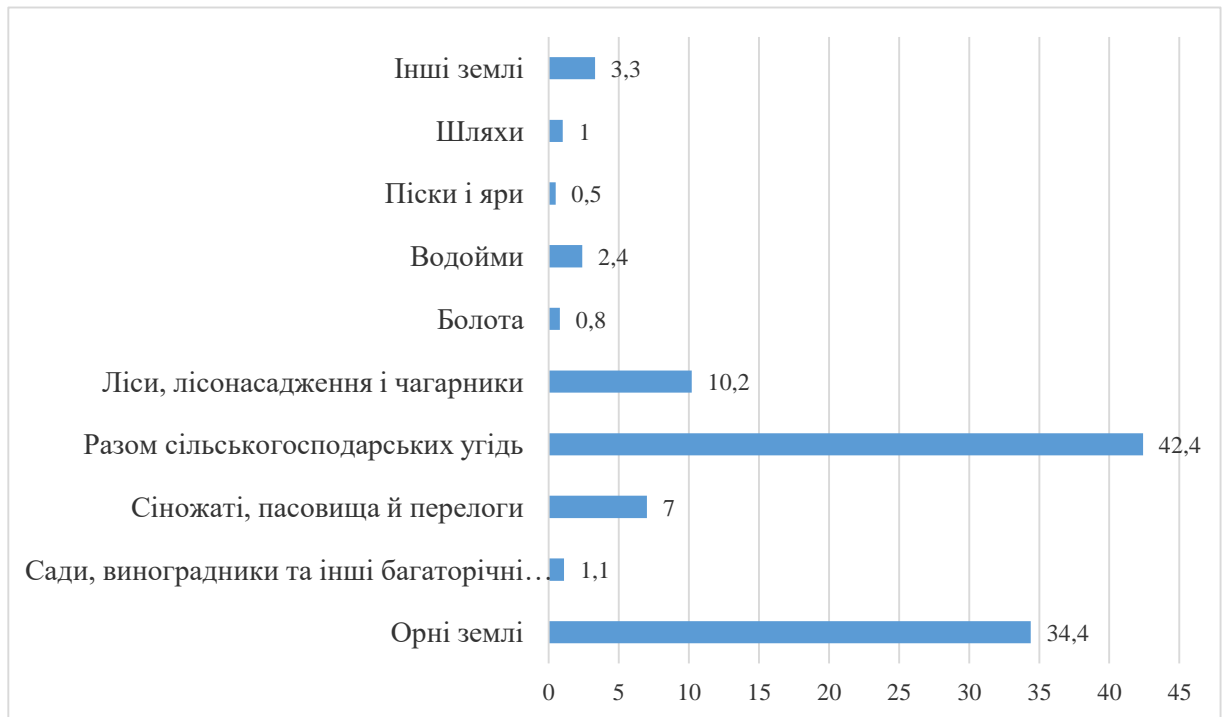


Рис. 2.1. Структура земельних ресурсів України, 2020 р.

Джерело: сформовано на основі аналізу [176] та власних досліджень.

Пасовища та сіножаті, які становлять 12,4% земельного фонду, зіштовхуються з викликами, пов'язаними зі зниженням продуктивності через перевипас та деградацію. Дані тенденції підкреслюють необхідність впровадження ініціатив зі сталого розвитку, які спрямовані на відновлення родючості земель та підтримку екологічного балансу. У контексті управління цими ресурсами, важливим є розвиток агроекологічних практик та застосування інноваційних технологій для підвищення продуктивності без шкоди для навколишнього середовища.

Інші категорії земель, такі як болота, водойми та багаторічні насадження, відіграють важливу роль у збереженні біорізноманіття та екологічної стійкості. Болота, наприклад, забезпечують відновлення природних екосистем і підтримують унікальні види флори та фауни. Водночас, розвиток інфраструктури та урбанізація, які охоплюють 8,6% земельного фонду,

підкреслюють значення зеленої інфраструктури та інтегрованого підходу до планування міських територій. Управління цими землями повинно забезпечувати гармонію між екологічними та економічними інтересами, що є ключовим для сталого розвитку України (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Розподіл земельного фонду України

Категорія	% від загалу	Площа, тис. га	Припадає на одну особу, га	Особливості використання та тренди
Орні землі	55,3	33384	0,642	Висока інтенсивність вирощування зернових та олійних культур, впровадження сівозміни.
Лісові площі	15,4	9297	0,179	Зростання ролі лісів у боротьбі з кліматичними змінами, збільшення лісовідновлення.
Пасовища і сіножаті	12,4	7486	0,144	Зниження продуктивності через перевипас, ініціативи зі сталого розвитку.
Під водою наших штучних "морів"	4,0	2410	0,0464	Використання для рибного господарства та рекреації, збільшення якості водних ресурсів.
Багаторічні насадження	1,8	1080	0,0209	Розширення органічних садів та виноградників, підвищення конкурентоспроможності.
Деревно-чагарники (насадження)	1,5	905,5	0,0174	Застосування для відновлення біорізноманіття, захист від ерозії.
Болота	1,5	905	0,0174	Відновлення природних екосистем, підтримка унікальних видів флори та фауни.
Інші землі	8,6	5191,8	0,0998	Розвиток інфраструктури та урбанізація, впровадження зеленої інфраструктури.

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

Українські земельні ресурси зазнали значних змін після 24 лютого 2022 року внаслідок повномасштабного вторгнення російської федерації. Згідно з результатами досліджень Світового Банку, Уряду України, Європейської Комісії та ООН, найбільш постраждалими виявилися території Луганської (100%), Херсонської (95%), Чернігівської (80%), Запорізької (74%), Сумської (70%) та Донецької (64%) областей. Це свідчить про суттєвий вплив воєнних дій на географічний і економічний ландшафт країни, що зумовило

необхідність у нових підходах до управління земельними ресурсами та відновлення аграрного потенціалу.

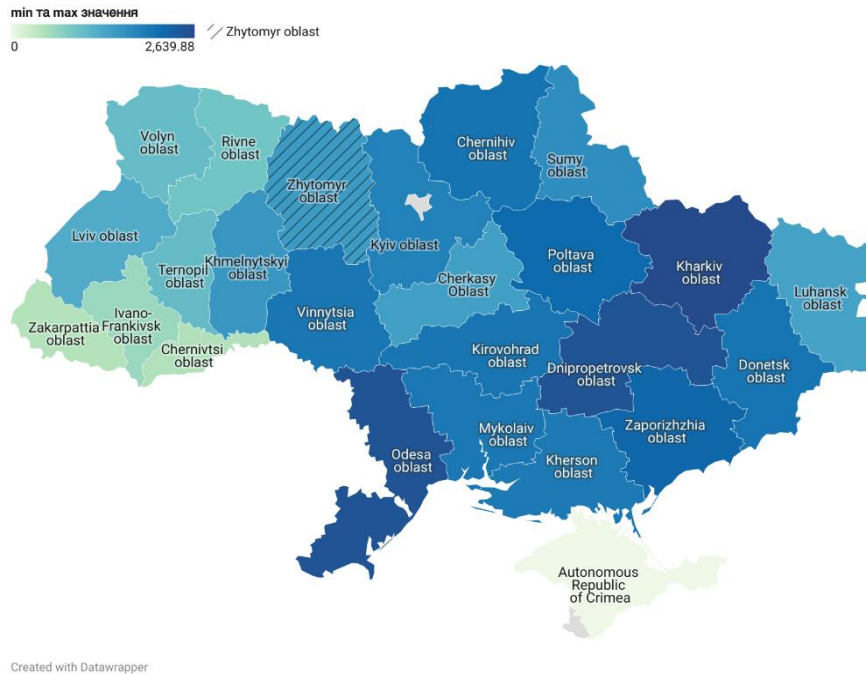
Після початку агресії площа постраждалих територій України становила 31,74% від загальної площі країни, що, зокрема, стосується сільськогосподарських угідь, площа яких у 2022 р. складала 10514,13 тис. га. Ця цифра демонструє зменшення на 26,04% порівняно з довоєнними показниками, що свідчить про величезний вплив війни на аграрний сектор. Такі зміни в земельному фонді України викликають серйозні занепокоєння щодо продовольчої безпеки та економічної стабільності регіону.

У період з 2021 по 2024 рік зміни в розподілі сільськогосподарських угідь України призвели до серйозних регіональних диспропорцій у землекористуванні (рис.2.2).

До початку війни Херсонська та Луганська області відігравали значну роль у аграрному виробництві, забезпечуючи вагомий внесок у національний продовольчий баланс. Проте через окупацію та активні бойові дії в цих регіонах їхній внесок у загальний земельний фонд України суттєво зменшився, що призвело до зміщення аграрних виробничих потужностей на більш безпечні області, такі як Вінницька, Полтавська та Черкаська, де сільськогосподарські угіддя стали основою для компенсації втрат у постраждалих регіонах. Внаслідок цього виникла потреба у впровадженні нових стратегій управління земельними ресурсами, орієнтованих на оптимізацію використання земель у менш постраждалих регіонах, а також на відновлення економічної ефективності аграрного сектору. Крім того, воєнні дії спричинили серйозні руйнування інфраструктури та забруднення земель боєприпасами, що значно ускладнює процеси відновлення аграрного виробництва. Значні площі земель залишаються замінованими або забрудненими, що обмежує їх використання для сільськогосподарської діяльності та потребує впровадження програм рекультивациі.

Значні втрати також були зафіксовані у площах ріллі та перелогів. Площа цих земель зменшилася на 31,93%, що становило 22280,45 тис. га після початку військових дій.

[Розподіл сільськогосподарських угідь України за областями, тис. га, 2021]



[Розподіл сільськогосподарських угідь України за областями, тис. га, 2024]

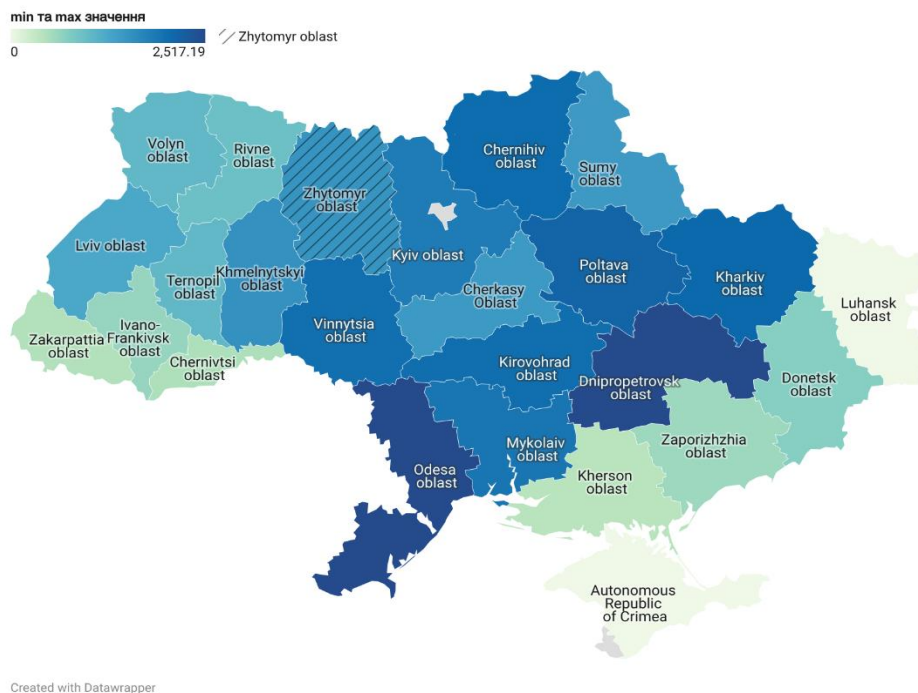
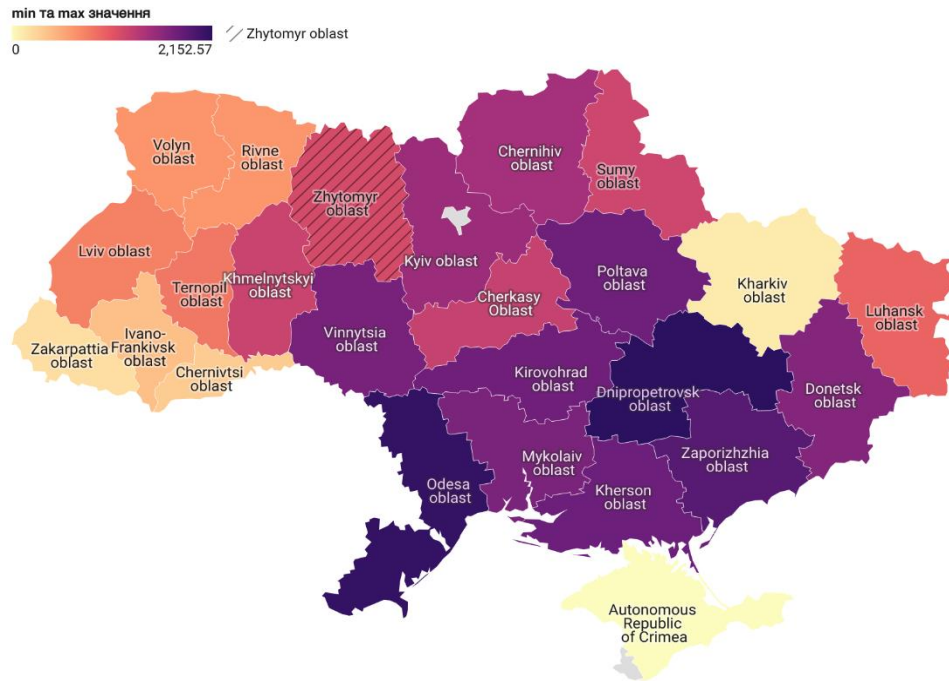


Рис. 2.2. Розподіл сільськогосподарських угідь України за областями, 2021–2024 рр.

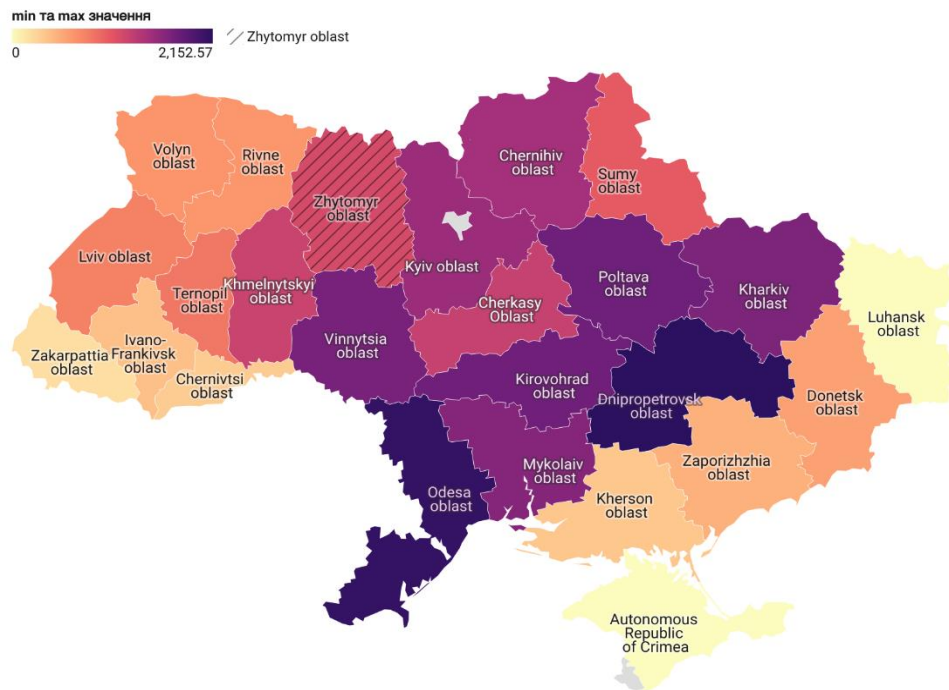
Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

[Розподіл ріллі та перелог України за областями, тис. га, 2021]



Created with Datawrapper

[Розподіл ріллі та перелог України за областями, тис. га, 2024]



Created with Datawrapper

Рис. 2.2. Розподіл ріллі та перелог України за областями, 2021–2024 рр.

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

Вищезазначені тенденції є результатом окупації ключових аграрних регіонів, що вимагає невідкладних заходів для реабілітації та відновлення

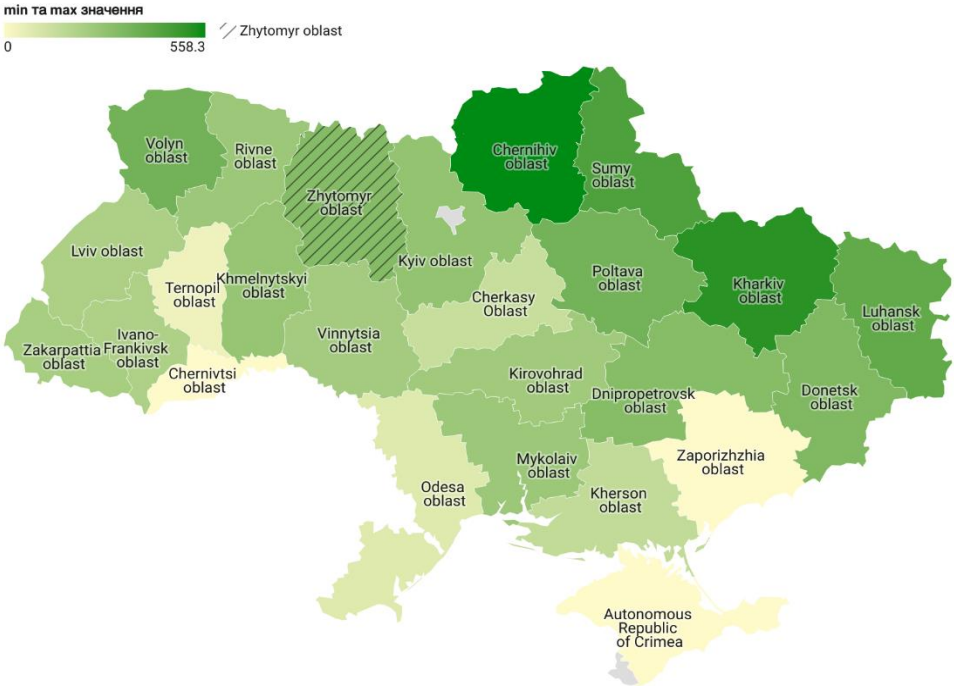
сільськогосподарських можливостей цих територій. Втрата таких значних площ ріллі може мати довгострокові наслідки для економіки країни.

Скорочення площ сіножатей та пасовищ на 43,45% є прямим наслідком негативного впливу воєнних дій на аграрний сектор України (рис.2.3). Ця проблема найбільш гостро проявляється в таких регіонах, як Чернігівська та Луганська області, де військові дії спричинили значні руйнування земельних угідь. Втрата цих земель суттєво обмежує можливості для вирощування кормів, що є важливим ресурсом для тваринництва. Оскільки ці регіони традиційно забезпечували значну частку кормових ресурсів, скорочення площі сіножатей і пасовищ має довготривалі наслідки для аграрної галузі.

Постраждали території в Чернігівській та Луганській областях, де частка пошкоджених земель сягає від 17,5% до 21,88%, демонструють масштаби втрат для аграрного сектору. Дані регіони, які раніше були ключовими для розвитку тваринництва, нині стикаються з дефіцитом кормових земель. Така ситуація безпосередньо впливає на зменшення обсягів вирощування худоби, а також на зниження виробництва молока та м'яса, що, у свою чергу, може мати серйозні наслідки для продовольчої безпеки країни. Дефіцит кормів також змушує аграріїв шукати нові джерела або імпортувати корми, що збільшує витрати та знижує економічну ефективність аграрних підприємств.

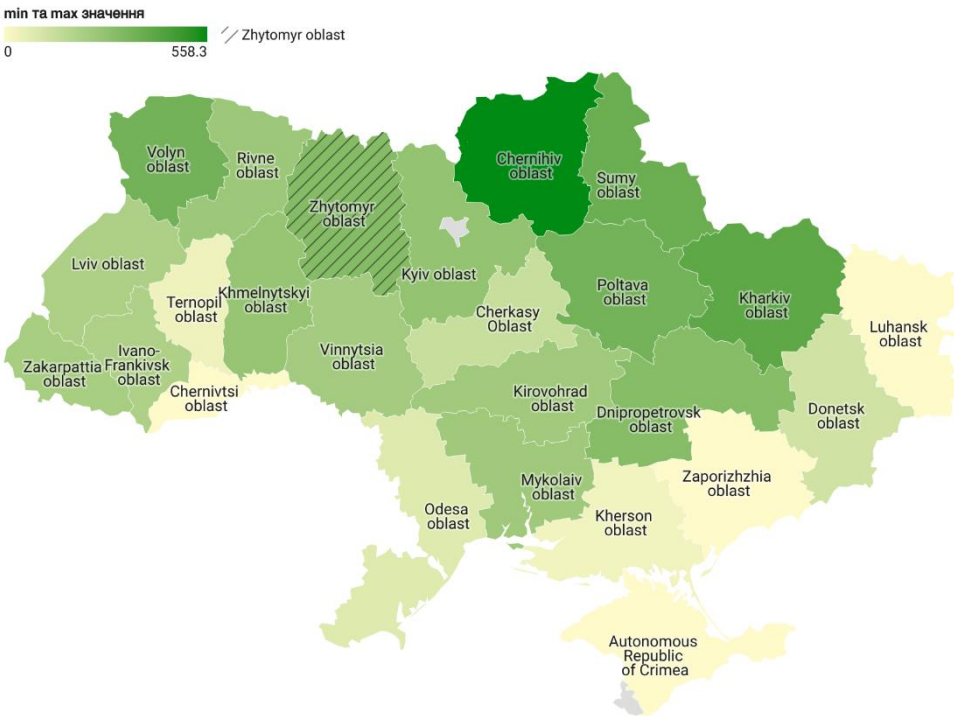
До того ж, скорочення площі сіножатей та пасовищ означає втрату екосистемних послуг, які ці землі надавали. Вони відіграють важливу роль у збереженні біорізноманіття, підтриманні водного балансу та запобіганні деградації ґрунтів. Відновлення таких земель потребує значних ресурсів і часу, а також впровадження нових стратегій управління, які б включали комплексні заходи щодо рекультивациі та повернення цих територій до аграрного обороту. Без належного відновлення сіножатей і пасовищ можливий подальший занепад тваринницького сектору, що ставить під загрозу як продовольчу безпеку, так і екологічну стабільність у постраждалих регіонах.

[Розподіл сіножатей та пасовищ України за областями, тис. га, 2021]



Created with Datawrapper

[Розподіл сіножатей та пасовищ України за областями, тис. га, 2024]



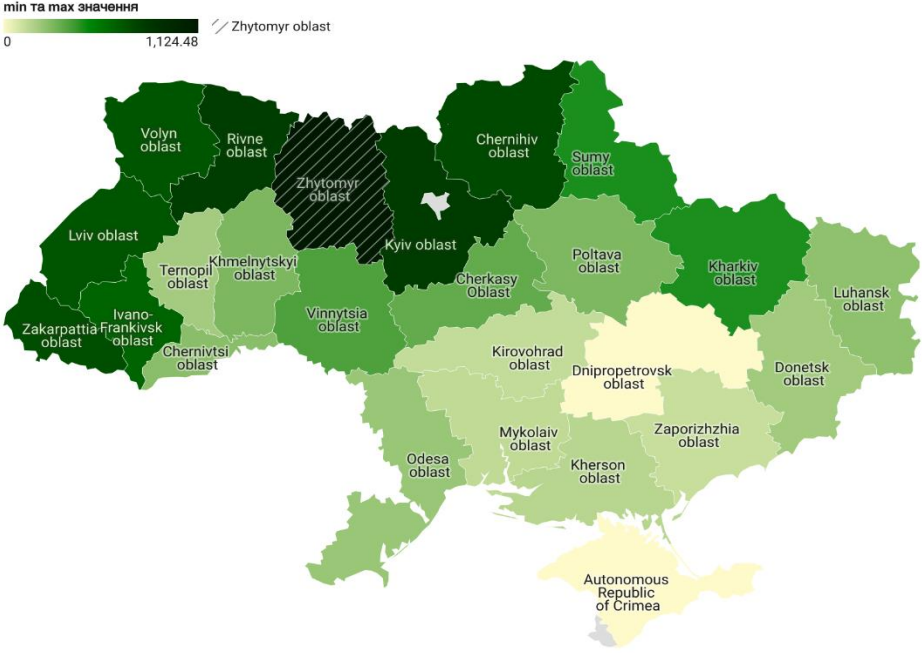
Created with Datawrapper

Рис. 2.3. Розподіл сіножатей та пасовищ України за областями, 2021–2024 рр.

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

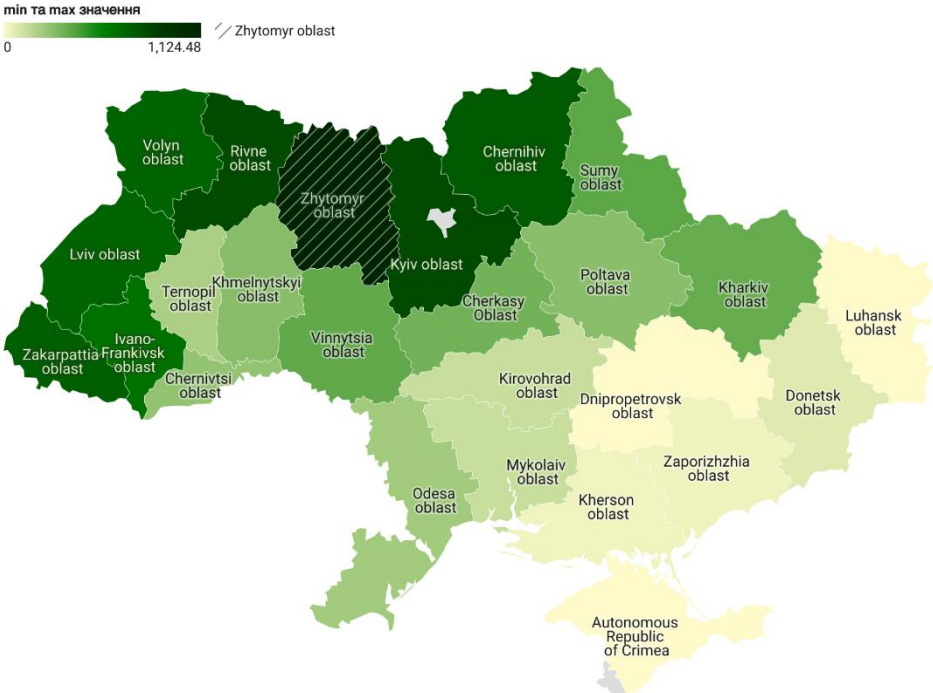
Ліси та інші лісовкриті землі також зазнали значних втрат, зменшившись на 26,05% з 10686,6 тис. га до 7903,03 тис. га (рис. 2.4).

[Розподіл лісів та лісовкритих земель України за областями, тис. га, 2021]



Created with Datawrapper

[Розподіл лісів та лісовкритих земель України за областями, тис. га, 2024]



Created with Datawrapper

Рис. 2.4. Розподіл лісів та лісовкритих земель України за областями, 2021–2024 рр.

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

Незважаючи на всі ці втрати, у 2022-2023 рр. Збройні сили України досягли значних успіхів у деокупації територій. Київська, Житомирська та

Чернігівська області були звільнені, а частини Миколаївської та Сумської областей також повернуті під контроль України, хоча 3% і 15%, відповідно, залишаються окупованими. Вищезазначені зміни дозволили почати процес відновлення, однак реінтеграція та реабілітація земель потребують значних зусиль і ресурсів. У 2023 р. загальна площа земельних ресурсів України, за винятком окупованих територій та зон активних бойових дій, зросла на 13,58% порівняно з 2022 р., досягнувши 46787,98 тис. га, що свідчить про певну стабілізацію ситуації та можливість для поступового відновлення аграрного сектору. Збільшення площі сільськогосподарських угідь на 13,19% і ріллі та перелогів на 12,31% вказує на відновлення аграрного потенціалу регіону, однак перед країною все ще стоять значні виклики.

Площа лісів і лісовкритих земель збільшилася на 16,73%, що може вказувати на успішні заходи з відновлення та реабілітації цих територій. Відновлення лісових площ є важливим для екологічного відновлення та стабільності, оскільки лісові масиви сприяють регулюванню клімату, покращенню якості повітря та збереженню біорізноманіття.

Динаміка земельного фонду України, загалом, після 24 лютого 2022 р. свідчить про суттєві виклики, які стоять перед країною в контексті управління земельними ресурсами. Необхідні інноваційні підходи, міжнародна підтримка та ефективна політика для подолання цих викликів і забезпечення сталого розвитку аграрного сектору та територій. Відновлення та ефективне управління земельними ресурсами є ключовими факторами для економічного відродження України та її подальшого розвитку (рис.2.5).

Для ефективного управління земельними ресурсами важливо враховувати законодавчі зміни та адаптувати стратегії відповідно до нових умов. Законодавча база, зокрема земельний кодекс, має враховувати сучасні виклики, пов'язані з війною, економічними кризами та змінами клімату. Вищезазначене вимагає адаптивності та здатності швидко реагувати на нові умови, щоб забезпечити сталість розвитку та ефективне використання земельних ресурсів. Важливо також враховувати досвід інших країн у цій

сфері та використовувати його для покращення національних практик управління землею.

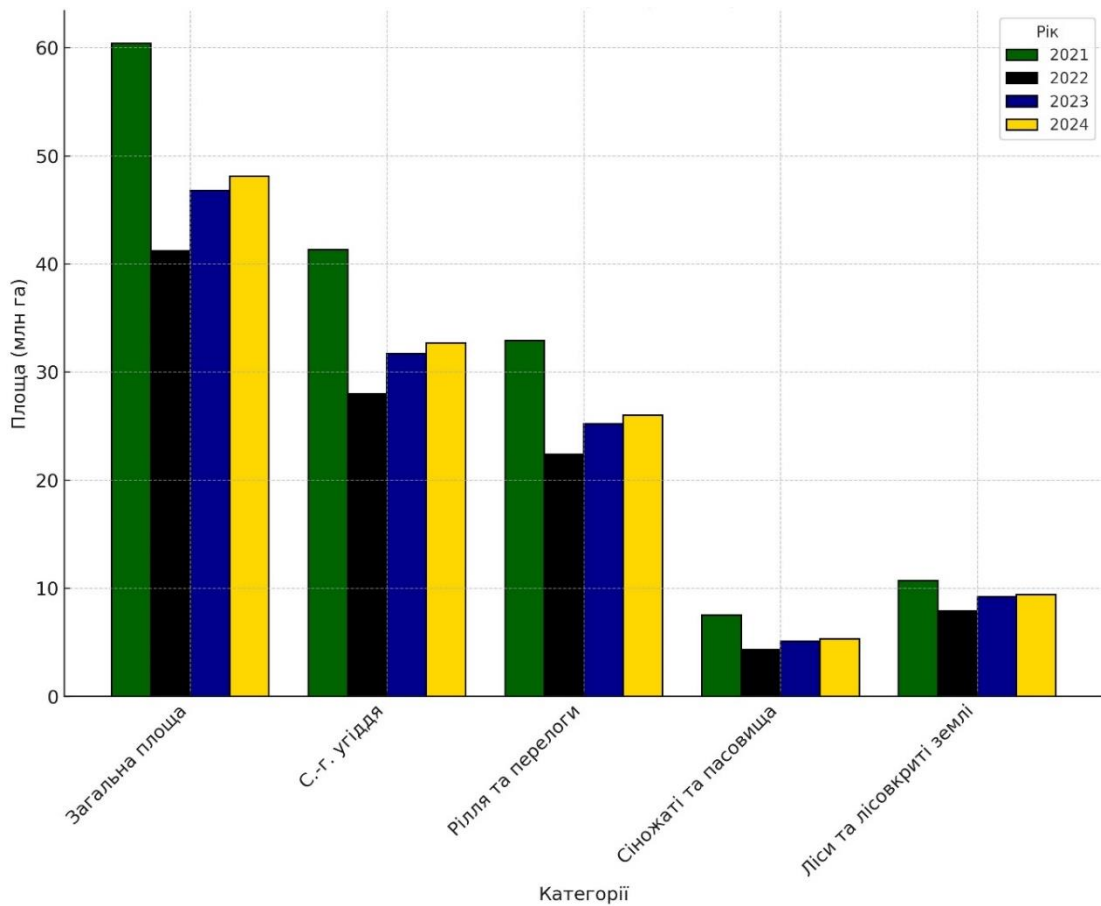


Рис. 2.5. Динаміка земельних ресурсів України у 2021–2024 рр.

Джерело: сформовано на основі аналізу [176; 177] та власних досліджень.

Одним з основних аспектів, який слід враховувати при управлінні земельними ресурсами, є економічна доцільність та екологічна стійкість. Використання земель повинно бути економічно вигідним, але водночас не повинно завдавати шкоди довкіллю, що вимагає ретельного планування та оцінки впливу на навколишнє середовище перед прийняттям будь-яких рішень щодо використання земель. Такий підхід сприятиме збереженню екосистем та забезпеченню екологічної рівноваги, що є особливо важливим у контексті сучасних викликів, пов'язаних зі зміною клімату та екологічними катастрофами.

Важливим елементом управління земельними ресурсами є моніторинг та контроль за дотриманням земельного законодавства та ефективністю використання земель. Це дозволяє своєчасно виявляти порушення, оцінювати ефективність реалізації стратегій та коригувати їх за необхідності. Ефективна система моніторингу сприяє покращенню управління земельними ресурсами, забезпечуючи їх раціональне використання та збереження для майбутніх поколінь. Така система також повинна враховувати соціальні фактори, оцінюючи вплив використання земель на суспільство та забезпечуючи захист прав власників та користувачів земель.

Стратегічне планування та розробка політики управління земельними ресурсами повинні бути орієнтовані на майбутнє, враховуючи потенційні виклики та можливості, що включає адаптацію до ринкових змін, зміни клімату, демографічні тенденції та інші фактори, що впливають на земельні відносини. Ефективне управління земельними ресурсами вимагає комплексного підходу, який об'єднує економічні, соціальні, екологічні та політичні аспекти в єдину стратегію, що сприятиме сталому розвитку та процвітанню суспільства. Важливо забезпечити, щоб ця стратегія була гнучкою, дозволяла швидко адаптуватися до змін та ефективно реагувати на нові виклики, які виникають у процесі управління земельними ресурсами.

2.2. Вплив глобальних викликів на трансформацію управління земельними ресурсами

Глобальні виклики сучасності, зокрема зміна клімату, демографічний тиск, деградація земель та геополітична нестабільність, спричинили значні трансформації у підходах до управління земельними ресурсами. У відповідь на ці виклики відбувається адаптація політики землекористування, що охоплює не лише аграрний сектор, а й лісові, промислові та урбанізовані території. Важливим аспектом трансформації є застосування сучасних технологій моніторингу земель, розвиток цифрових кадастрових систем та

вдосконалення механізмів регулювання ринку землі. Ефективне управління земельними ресурсами сприяє збалансованому використанню територій, запобігає виснаженню ґрунтів та забезпечує умови для сталого економічного розвитку. Зміни в управлінні земельними ресурсами особливо відчутні в Україні, де вплив глобальних факторів посилюється внутрішніми викликами, зокрема наслідками військових дій. Протягом 2004–2024 рр. площі основних сільськогосподарських культур зазнали суттєвих змін, зокрема через коливання рентабельності, кліматичні зміни та переорієнтацію аграрного виробництва (рис. 2.6).

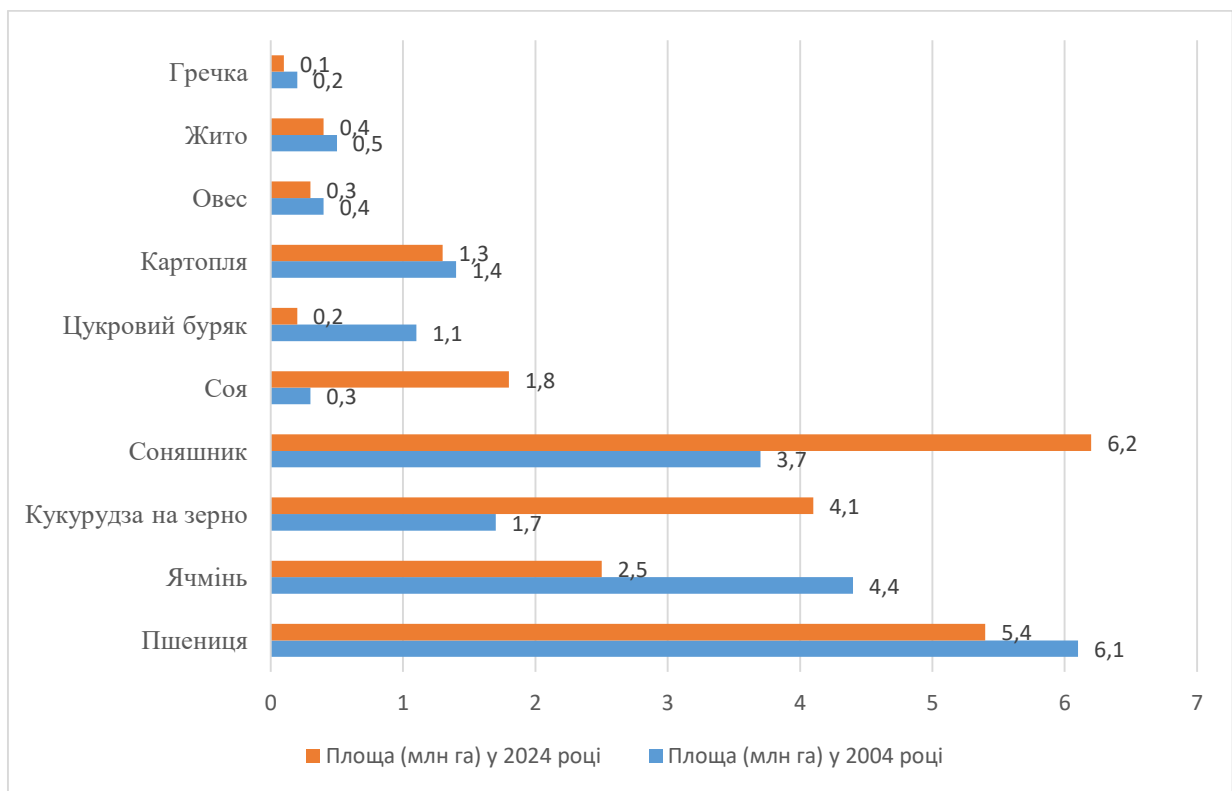
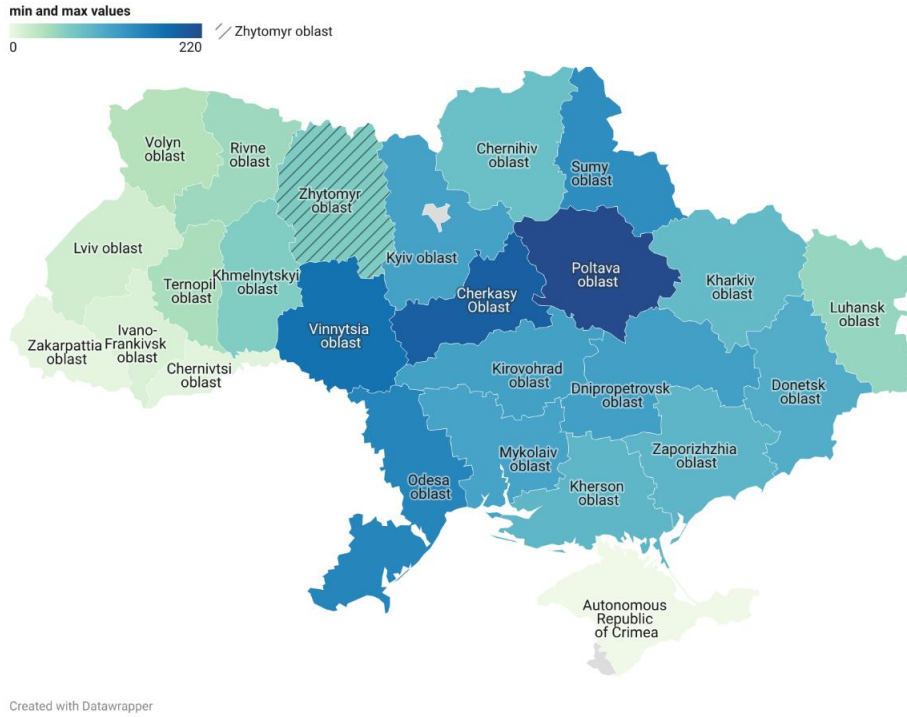


Рис. 2.6. Динаміка зміни площ основних сільськогосподарських культур в Україні, 2004–2024 рр.

Джерело: сформовано на основі аналізу [176; 177] та власних досліджень.

Глобальні виклики та внутрішні трансформації суттєво вплинули на динаміку посівних площ основних сільськогосподарських культур в Україні, зокрема кукурудзи та соняшнику (рис. 2.7–2.8).

[Посівна площа кукурудзи, тис. га, 2004 р.]



[Посівна площа кукурудзи, тис. га, 2024 р]

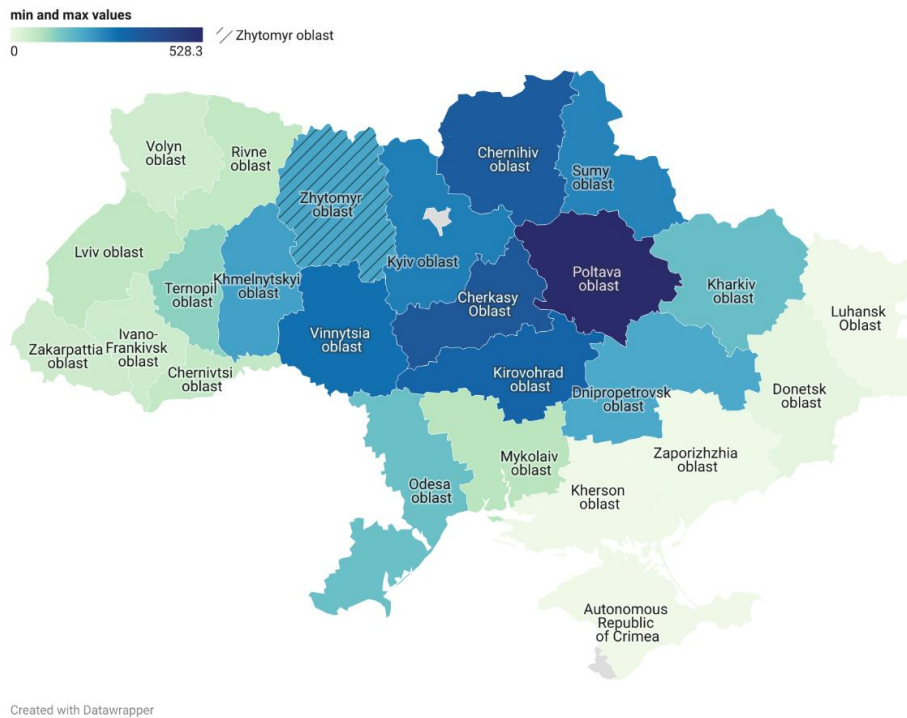
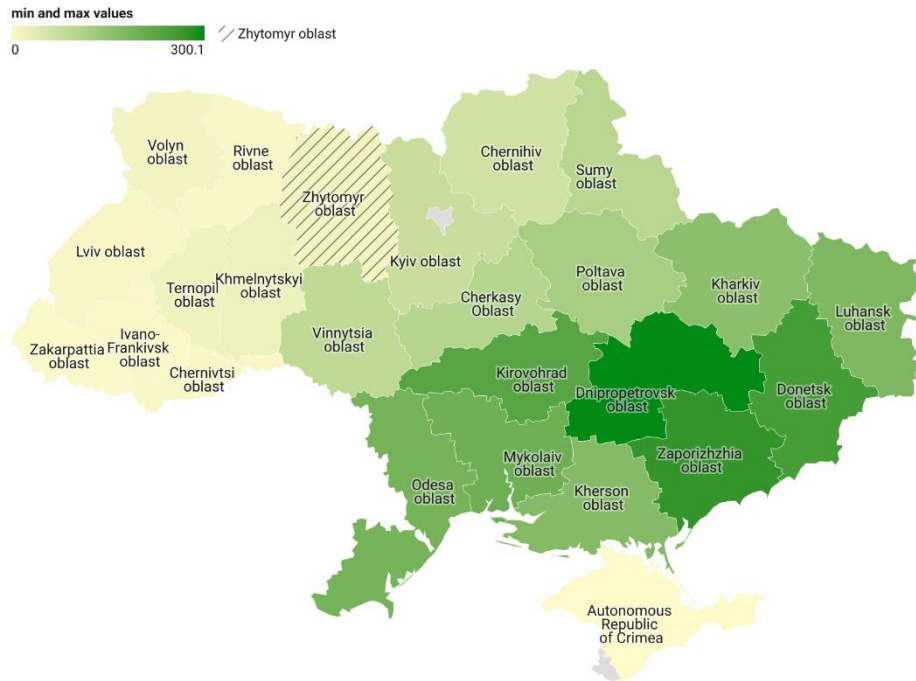


Рис. 2.7. Регіональна специфіка зміни площ посіву кукурудзи в Україні, 2004–2024 рр.

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

[Площа посіву соняшнику, тис. га, 2004 р.]



[Площа посіву соняшнику, тис. га, 2024 р.]

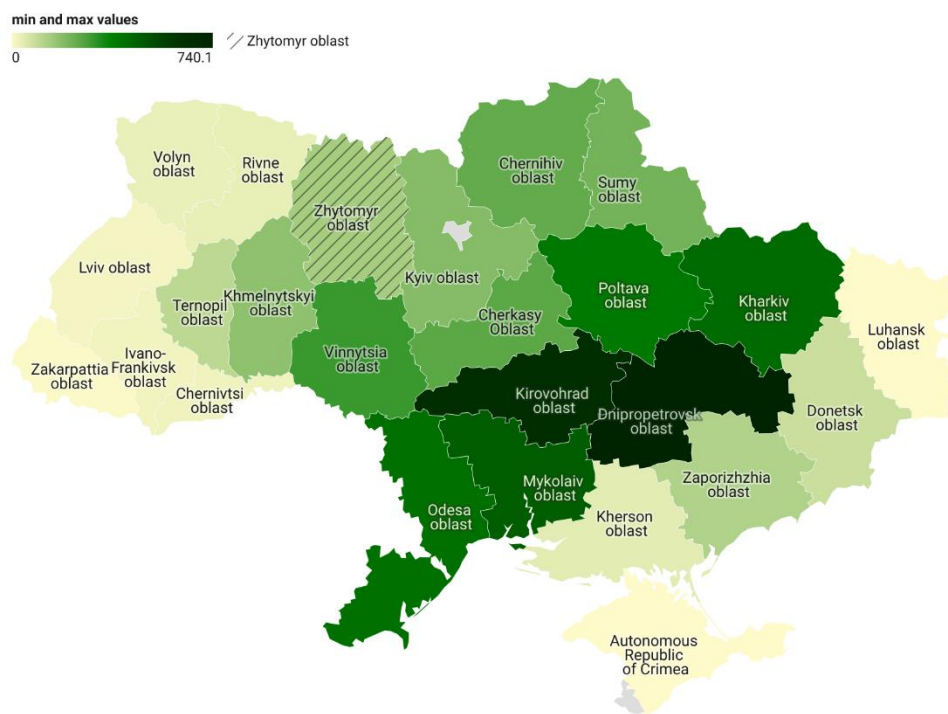


Рис. 2.8. Регіональна специфіка зміни площ посіву соняшнику в Україні, 2004–2024 рр.

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

Протягом 2004–2024 рр. відбулися значні регіональні зміни в їх вирощуванні, зумовлені економічними, кліматичними та геополітичними чинниками. Збільшення площ під кукурудзою спостерігалось у північних та західних регіонах, що пов'язано із зміною клімату, підвищенням середньорічних температур та поширенням технологій точного землеробства. Натомість у традиційних зонах вирощування кукурудзи, зокрема в центральній та південній частинах країни, частина посівних площ перейшла під культури, більш стійкі до посухи, через зростання ризику втрат урожаю.

Щодо соняшнику, його площі суттєво розширилися на півночі та в центрі України, що зумовлено зміною агротехнологій та високою рентабельністю культури. Водночас на півдні країни, особливо у степових регіонах, спостерігалось зменшення площ посіву через деградацію ґрунтів, нестачу вологи та воєнні дії, які вплинули на доступність земельних ресурсів. Війна також спричинила значну переорієнтацію агровиробництва, адже низка територій на сході та півдні зазнала окупації, що суттєво обмежило можливості сільськогосподарської діяльності. В результаті, регіональна специфіка змін посівних площ кукурудзи та соняшнику стала відображенням адаптаційних процесів аграрного сектору до нових умов, включаючи кліматичні зміни, воєнні виклики та економічну доцільність вирощування цих культур.

Одним із найбільших викликів у сфері управління земельними ресурсами є зміна клімату, що безпосередньо впливає на врожайність агроєкосистем і стійкість природних ландшафтів. Даний тренд стосується як сільськогосподарських угідь, так і лісових масивів та водних ресурсів. Використання стійких агротехнологій, таких як інтегроване управління шкідниками, мінімальна обробка ґрунту та оптимізація використання водних ресурсів, є важливими елементами адаптації до змін клімату. Такі підходи можуть допомогти зменшити викиди парникових газів, зберегти біорізноманіття та покращити стійкість екосистем до екстремальних погодних умов, що є важливим для забезпечення стабільності екологічних систем.

Регіональний розподіл площ зрошувальних земель в Україні представлено на рис. 2.9

[Площі зрошуваних земель, тис. га]

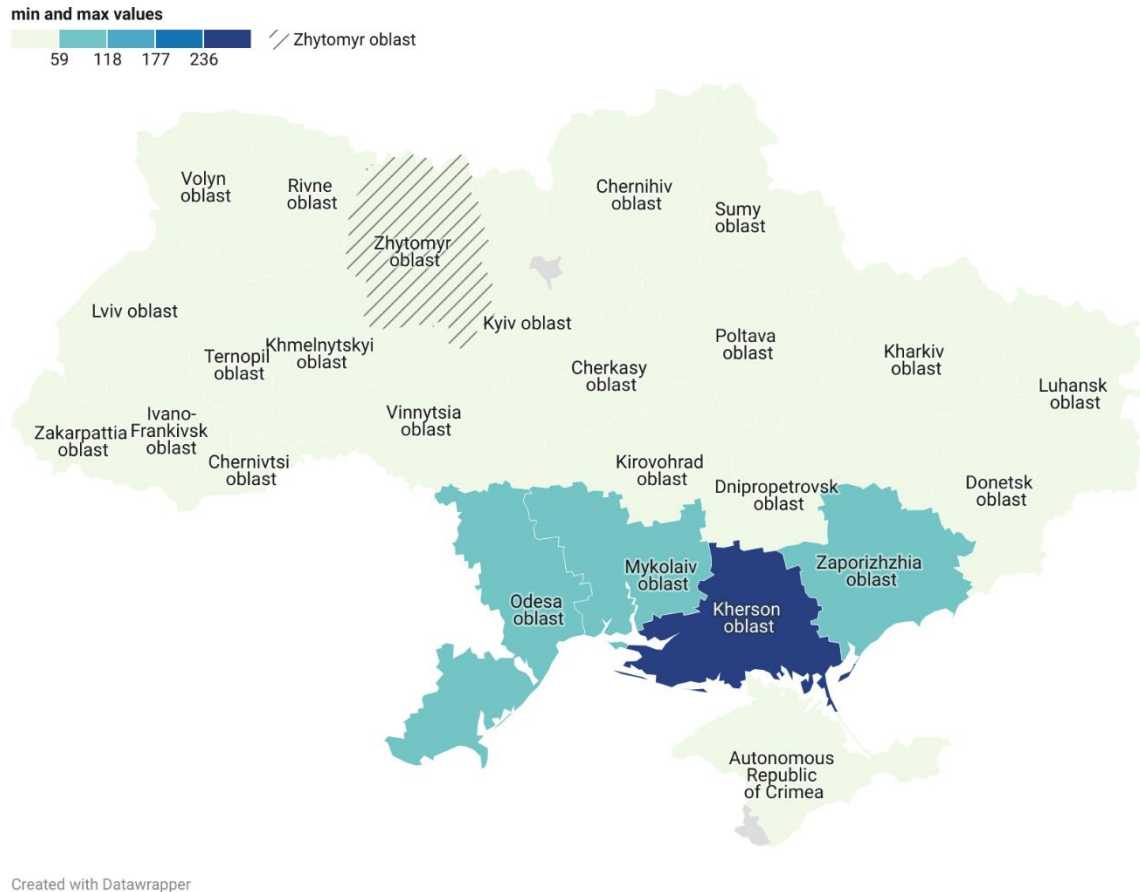


Рис. 2.9. Регіональний розподіл площ зрошувальних земель в Україні, тис. га

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

Аналіз розподілу площ зрошувальних земель в Україні за основними сільськогосподарськими культурами свідчить про значну варіативність у використанні зрошення для різних типів культур (рис. 2.10). Найбільші площі зрошуваних земель припадають на сою (87,3 тис. га), що пояснюється її високою потребою у волозі та стабільним попитом на міжнародному ринку. Також значна частка площ відведена під пшеницю (74 тис. га), соняшник (72,1 тис. га) та кукурудзу (59,5 тис. га), що відображає стратегічну важливість цих культур для продовольчої безпеки та експорту. Водночас площі зрошення для

овочевих культур, таких як морква (1,9 тис. га), цибуля (4 тис. га) та картопля (4,5 тис. га), є відносно незначними, що може свідчити про локалізоване виробництво та меншу залежність від зрошувальних систем. Загалом розподіл зрошуваних земель демонструє орієнтацію аграрного сектору на підтримку високопродуктивних і прибуткових культур, що вимагає подальшого розвитку і модернізації системи зрошення в умовах змін клімату та водних ресурсів.

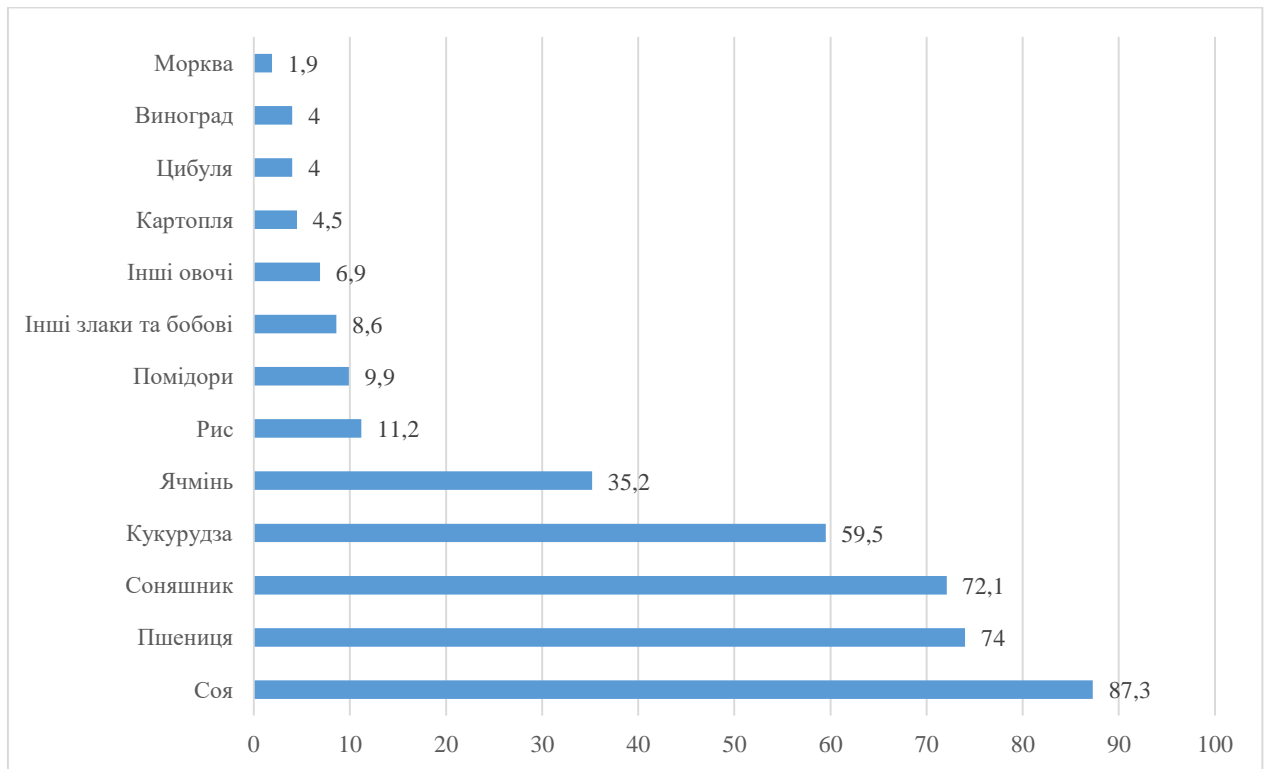


Рис. 2.10. Розподіл площ зрошувальних земель в Україні за основними сільськогосподарськими культурами, тис. га

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 176] та власних досліджень.

Політична нестабільність, військові конфлікти та екологічні загрози є ключовими факторами, що впливають на трансформацію управління земельними ресурсами. В умовах збройних конфліктів особливо загострюється проблема порушення прав власності та доступу до земель, що ускладнює ефективне землекористування та створює загрози продовольчій безпеці. Політичні ризики та територіальні втрати призводять до руйнування інфраструктури, деградації ґрунтів і порушення екосистем, що унеможливорює традиційне сільськогосподарське виробництво. Для забезпечення стабільного

управління земельними ресурсами в умовах глобальних викликів необхідно запроваджувати комплексні заходи, спрямовані на захист земельних прав, відновлення родючості ґрунтів та інтеграцію сучасних технологій для ефективного моніторингу та контролю.

Війна Росії проти України стала яскравим прикладом того, як збройні конфлікти впливають на трансформацію землекористування. Починаючи з 2014 р., а особливо після повномасштабного вторгнення у 2022 р., Україна зазнала значних втрат сільськогосподарських угідь через окупацію, замінування та хімічне забруднення. Вищезазначене спричинило необхідність перегляду підходів до управління земельними ресурсами, що включає адаптацію аграрної політики до умов воєнного часу, розвиток механізмів екологічного відновлення земель і запровадження інноваційних агротехнологій. Україна також потребує залучення міжнародної допомоги для реалізації програм з очищення та рекультивациі постраждалих територій, що дозволить відновити їхню продуктивність та інтегрувати у стратегію сталого розвитку. Отже, сучасні глобальні виклики вимагають гнучких підходів до управління земельними ресурсами, що поєднують економічну ефективність, екологічну стійкість і соціальну безпеку.

У Додатках В1–В4 представлено детальний розподіл земельних ресурсів України за областями у 2021–2024 рр., що дозволяє простежити зміни у землекористуванні внаслідок війни. Наведені дані включають загальну площу земель, їхнє сільськогосподарське призначення, рілля, сіножаті та лісові території, а також частку недоступних земель у регіонах, постраждалих від бойових дій. Аналіз цих показників є важливим для оцінки втрат у сфері земельного фонду, визначення територій, що потребують відновлення, та розробки стратегій ефективного управління земельними ресурсами в умовах післявоєнної відбудови країни.

Тренди управління земельними ресурсами в умовах сучасних глобальних викликів проаналізуємо на прикладі Житомирської області (табл. 2.3, рис. 2.11). Динаміка трансформації земельних ресурсів Житомирської

області впродовж 2016–2022 рр. чітко демонструє, як глобальні виклики, зокрема зміна клімату, економічні трансформації та соціальні процеси, впливають на регіональні стратегії управління земельними ресурсами. За цей період відбулося суттєве скорочення площ заліснених територій (-0,5%), що може бути наслідком лісових пожеж, незаконної вирубки та змін кліматичних умов. Скорочення трав'янистих ценозів (-46%) та чагарникових угідь (-38,1%) свідчить про поступову трансформацію земель на користь розширення аграрного виробництва. Зростання площі культивованих угідь на 29,2% вказує на інтенсивний розвиток сільського господарства, що водночас несе ризики виснаження ґрунтових ресурсів і необхідність впровадження адаптаційних агротехнологій.

Таблиця 2.3

Динаміка трансформації земельних ресурсів Житомирської області

Рік	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Зміна 2016/2022	
								тис. га	%
Клас покриву									
Заліснені території, тис. га	1552	1595	1601	1601	1566	1582	1543	-8,4	-0,5
Зміна, %		2,8	0,4	0	-2,2	1	-2,5	-	-
Культивовані угіддя, тис. га	778	857	908	908	950	970	1005	227,3	29,2
Зміна, %		10,3	5,8	0	4,7	2,1	3,6	-	-
Трав'янисті ценози, тис. га	271	248	207	207	161	154	146	-124,5	-46
Зміна, %		-8,4	-16,5	0	-22,3	-4,4	-5	-	-
Кущі та чагарники, тис. га	212	124	103	103	149	119	131	-80,9	-38,1
Зміна, %		-41,7	-16,9	0	44,6	-20	10,4	-	-
Забудовані землі, тис. га	118	116	115	115	110	113	109	-8,8	-7,5
Зміна, %		-1,8	-0,3	0	-4,3	2,3	-3,4	-	-
Водні об'єкти, тис. га	17,2	17,6	18,9	18,9	17,7	18,5	18,7	1,5	8,7
Зміна, %		2,1	7,3	0	-5,9	4,3	1,1	-	-
Оголена земля, тис. га	6,1	3,1	6,4	6,4	5,1	4	4,4	-1,7	-27,7
Зміна, %		-50,3	108,6	0	-20,2	-21,7	11,5	-	-
Заболочені землі, тис. га	1,3	1,2	1,3	1,3	1,3	1,1	1,7	0,4	35
Зміна, %		-4	8,7	0	-4,3	15,1	59,2	-	-
Разом, тис. га	2955	2961	2961	2961	2960	2961	2959	4,8	0,2
Зміна, %		0,2	0	0	0	0	-0,1	-	-

Джерело: розраховано за даними [174; 176-177].

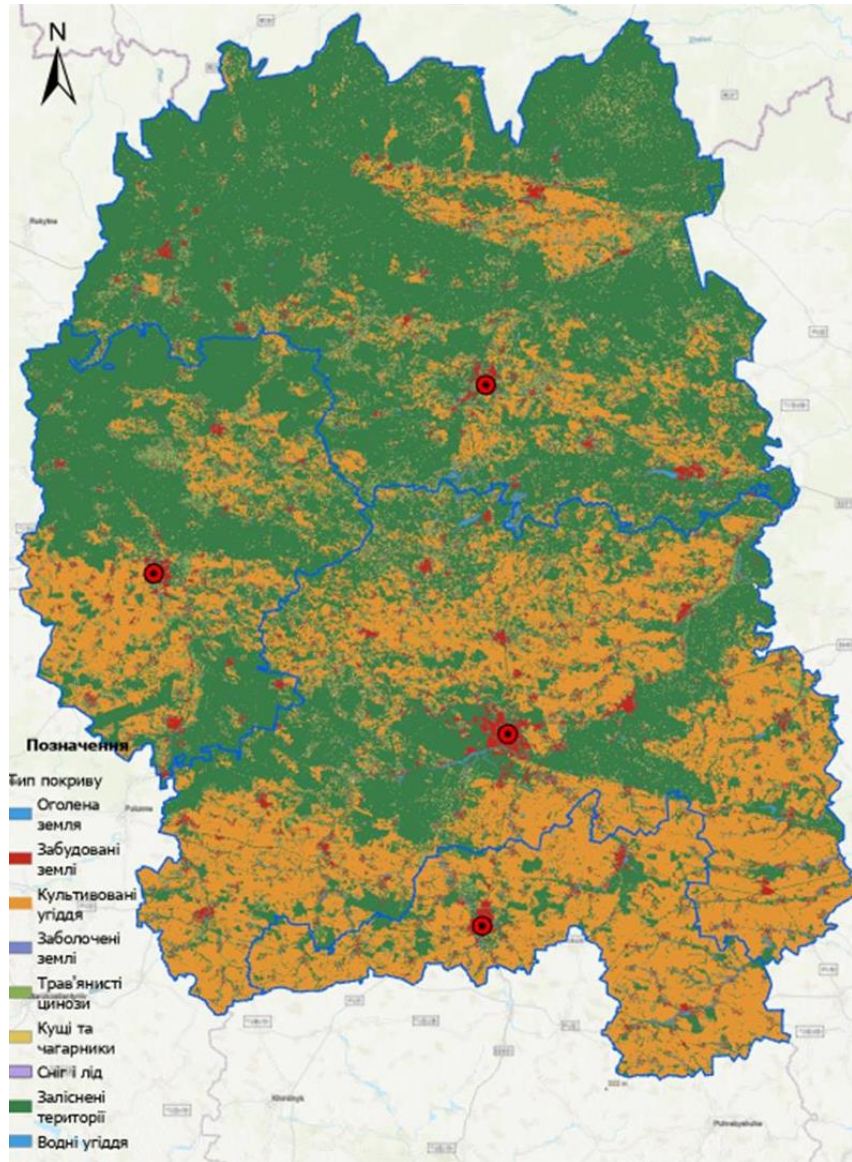


Рис. 2.11. Земляний покрив Житомирської області станом на 2023 р.

Джерело: Дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.

Зміни в управлінні земельними ресурсами Житомирської області також відображають глобальні екологічні та соціальні тренди. Позитивним сигналом є збільшення площ водних об'єктів (+8,7%) та заболочених територій (+35%), що може свідчити про екологічні ініціативи та процеси природної регенерації. Водночас скорочення площ забудованих земель (-7,5%) вказує на адаптацію до економічних змін і можливу оптимізацію просторового планування. В умовах сучасних глобальних викликів, включаючи збройні конфлікти, зміну клімату та економічну нестабільність, трансформація земельних ресурсів

Житомирської області демонструє необхідність розробки збалансованих стратегій управління. Для забезпечення стійкого розвитку необхідно впроваджувати інноваційні методи моніторингу земель, удосконалювати механізми управління водними ресурсами та забезпечувати екологічну стабільність аграрного сектору.

У результаті проведеного аналізу було виявлено ключові тенденції трансформації земельних ресурсів Житомирської області, які відображають динамічні зміни в структурі землекористування та екологічному стані регіону. Відзначається скорочення природних екосистем насамперед, що проявляється у зменшенні площі заліснених територій на 0,5% внаслідок лісових пожеж, незаконної вирубки та кліматичних змін. Втрата лісів негативно впливає на регіональний баланс вологи, біорізноманіття та стійкість ландшафтів до деградаційних процесів. Важливим чинником скорочення природних екосистем є також зменшення площі трав'янистих ценозів на 46% і чагарникових угідь на 38,1%, що пов'язано з розширенням сільськогосподарських земель, активним веденням господарської діяльності та урбанізаційними процесами.

Друга тенденція, що виокремлюється в результаті дослідження, – це інтенсифікація аграрного виробництва, яка виражається у зростанні площі культивованих угідь на 29,2%, що свідчить про активний розвиток сільського господарства, спрямований на збільшення обсягів продовольчого виробництва та залучення нових земель до обробітку. Однак така динаміка несе певні ризики, зокрема підвищення навантаження на агроландшафти, зменшення біорізноманіття та виснаження ґрунтових ресурсів. В умовах кліматичних змін та підвищених антропогенних впливів особливої актуальності набуває впровадження адаптаційних агротехнологій, спрямованих на збереження родючості ґрунтів та зменшення негативного впливу аграрного виробництва на довкілля.

Третій аспект трансформації земельних ресурсів Житомирщини – збільшення кількості земель, що підлягають консервації через їх деградацію,

ерозію та втрату родючості. Інтенсифікація господарської діяльності без належного впровадження заходів сталого управління призводить до деградаційних процесів, що унеможлиблює ефективне використання частини земель у майбутньому. Водночас природні чинники, такі як зміна клімату, виснаження ґрунтів і зростання частоти екстремальних погодних явищ, також сприяють поширенню площ, що потребують відновлення.

Особливої уваги потребує розробка комплексних програм рекультивації та відновлення ґрунтів, які мають бути спрямовані на реабілітацію деградованих земель, поліпшення їхньої структури та повернення до господарського використання. Для цього необхідно залучати сучасні агротехнології, включаючи технології точного землеробства, органічне землеробство, біологічну рекультивацію та заходи з контролю ерозії. Крім того, важливим є стимулювання агровиробників до використання ґрунтозахисних технологій через систему державних субсидій та грантів.

У Додатку Д представлено схему екологічної мережі Житомирської області, розроблену на основі матеріалів екологічного паспорта області. Дана схема відображає просторову організацію природоохоронних територій, екокоридорів, лісових масивів, водно-болотних угідь та інших екологічно цінних територій, що формують основу регіональної екологічної мережі. Вона є важливим інструментом для забезпечення збереження біорізноманіття, підтримання екологічної рівноваги та сталого використання природних ресурсів області, а також слугує орієнтиром для планування природоохоронних заходів і просторового розвитку територій.

З метою мінімізації негативного впливу аграрної діяльності на довкілля доцільним є посилення заходів сталого управління земельними ресурсами. Одним із ключових напрямків є впровадження інтегрованих екологічних підходів, таких як система контурно-меліоративного землекористування, створення полезахисних лісосмуг, відновлення природних екосистем та зменшення застосування хімічних засобів захисту рослин. Такі заходи сприятимуть покращенню екологічного стану сільськогосподарських земель,

підвищенню врожайності та зниженню ризиків довготривалих негативних змін у ґрунтовому покриві.

Необхідним, окрім цього, є розширення мережі природоохоронних територій, що дозволить зберегти природне біорізноманіття та мінімізувати вплив господарської діяльності на екосистеми. У цьому контексті слід розглядати створення нових заповідних зон, біосферних резерватів та національних природних парків, які забезпечать довгострокове збереження ландшафтного та біологічного різноманіття Житомирської області.

Сучасні тенденції трансформації земельних ресурсів також свідчать про необхідність інтеграції цифрових технологій у сферу управління землями. Використання геоінформаційних систем (ГІС), дистанційного зондування Землі, супутникових технологій дозволить здійснювати моніторинг стану земель, оперативно оцінювати рівень деградації та розробляти ефективні програми їх відновлення, що також сприятиме підвищенню прозорості земельних відносин та зменшенню ризиків незаконного використання земель.

Результати проведеного аналізу свідчать про значні зміни у структурі землекористування Житомирської області, що зумовлені як природними, так і антропогенними факторами. Скорочення природних екосистем, інтенсифікація аграрного виробництва, деградація ґрунтів та зростання потреби у консервації земель вимагають розробки комплексних заходів, спрямованих на сталий розвиток регіону. Інтеграція інноваційних технологій, впровадження екологічно орієнтованих стратегій та розширення природоохоронних територій стануть запорукою раціонального використання земельних ресурсів та забезпечення продовольчої безпеки на майбутнє.

В умовах сучасних екологічних загроз консервація непридатних, деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель стає пріоритетним завданням для забезпечення стійкого розвитку територій. Основна мета консервації полягає у зменшенні антропогенного навантаження на навколишнє середовище, відновленні природних екосистем та запобіганні подальшій деградації ґрунтового покриву. Житомирська область, що

характеризується значним різноманіттям природних умов та значною площею земельних ресурсів, стикається з актуальною проблемою раціонального використання земель та необхідністю розробки ефективних механізмів їх охорони та відновлення.

Аналіз даних про консервацію земель у Житомирській області за 2020–2022 рр. вказує на збереження критичної ситуації у сфері управління деградованими та забрудненими територіями (табл. 2.4, рис. 2.12-2.13). Протягом трьох років загальна площа таких земель залишалася майже незмінною, що свідчить про відсутність ефективних заходів з відновлення земельного фонду.

Таблиця 2.4

Консервація земель у Житомирській області

Рік	Види земель, що потребують консервації	Усього земель, що потребують консервації, тис. га	Усього земель, що потребують консервації % до загальної площі території
2020	деградовані	6,651	0,11
2020	малопродуктивні	21,019	0,37
2020	техногенно забруднені	29,958	0,52
2020	Всього	57,628	100
2021	деградовані	6,651	0,11
2021	малопродуктивні	21,019	0,37
2021	техногенно забруднені	29,958	0,52
2021	Всього	57,628	100
2022	деградовані	6,651	0,12
2022	малопродуктивні	19,9278	0,35
2022	техногенно забруднені	29,9582	0,53
2022	Всього	56,537	100

За даними матеріалів екологічного паспорту Житомирської області за 2023 рік.

У Додатках Г1–Г3 представлено передумови для консервації земель у Житомирській області на основі ключових екологічних показників, зокрема рівня кислотності ґрунтів (Додаток Г1), вмісту кадмію (Додаток Г2) та вмісту свинцю (Додаток Г3). Дані, отримані з Програми комплексного відновлення

Житомирської області на 2024–2030 роки, відображають необхідність заходів із консервації земельних ділянок, що мають критичні значення забруднення або деградації. Ці аналітичні матеріали є важливою основою для розробки подальших рішень щодо екологічної реабілітації земель та їхнього ефективного використання.

У 2022 р. загальна площа земель, що потребували консервації, становила 56,537 тис. га, з яких 6,651 тис. га припадало на деградовані землі, 19,928 тис. га – на малопродуктивні, а 29,958 тис. га – на техногенно забруднені території. Незважаючи на незначне скорочення площі малопродуктивних земель, загальні тенденції свідчать про стагнацію у сфері консервації земельних ресурсів. Така ситуація є наслідком недостатнього фінансування екологічних програм, відсутності чіткої державної політики у цій сфері та обмежених можливостей регіонального управління щодо реалізації заходів з відновлення земель.

Значна частина земельного фонду регіону зазнала впливу інтенсивного сільськогосподарського використання, що призвело до виснаження ґрунтів, втрати їхньої родючості та розвитку ерозійних процесів. До того ж, антропогенне навантаження, спричинене промисловою діяльністю, неконтрольованою вирубкою лісів та воєнними діями, сприяло розширенню площ земель, що потребують рекультивації та консервації. Попри прийняття відповідних програм, спрямованих на збереження земельних ресурсів, темпи деградації продовжують перевищувати заходи з їхнього відновлення.

Однією з основних проблем, виявлених у ході дослідження, є неефективність заходів з відновлення деградованих земель та недостатнє фінансування програм рекультивації. У 2020–2022 рр. спостерігається поступове збільшення площ земель, що підлягають консервації, особливо у сільськогосподарських районах, де виснаження ґрунтів досягло критичних рівнів.

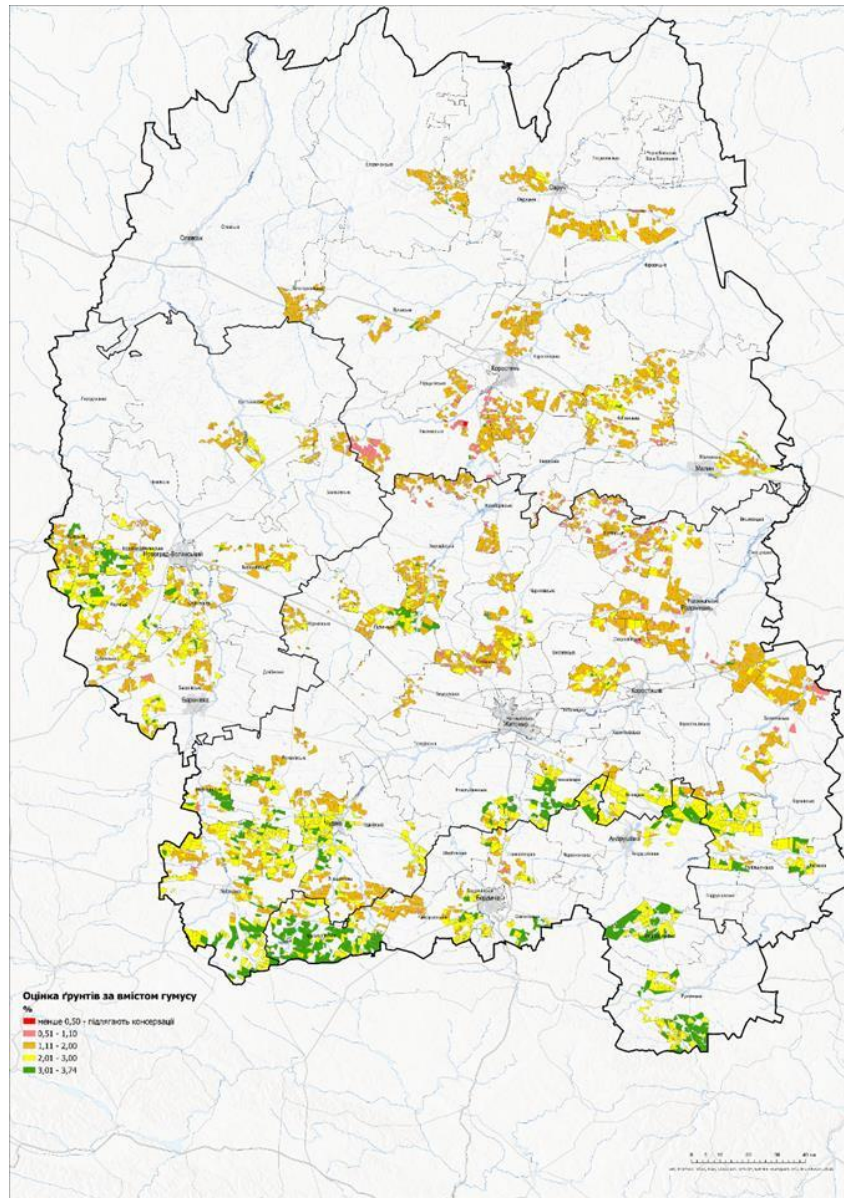


Рис. 2.12. Передумови для консервації земель за показником вмісту гумусу

Джерело: Дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.

Основними причинами такого стану є відсутність комплексного підходу до збереження ґрунтових ресурсів, недостатній рівень впровадження агроекологічних практик та затримки у фінансуванні державних і регіональних ініціатив. Деградовані землі, які офіційно підлягають консервації, часто залишаються без належного догляду, що сприяє їхньому подальшому перетворенню на неродючі території, що практично виключає їх з господарського обігу.

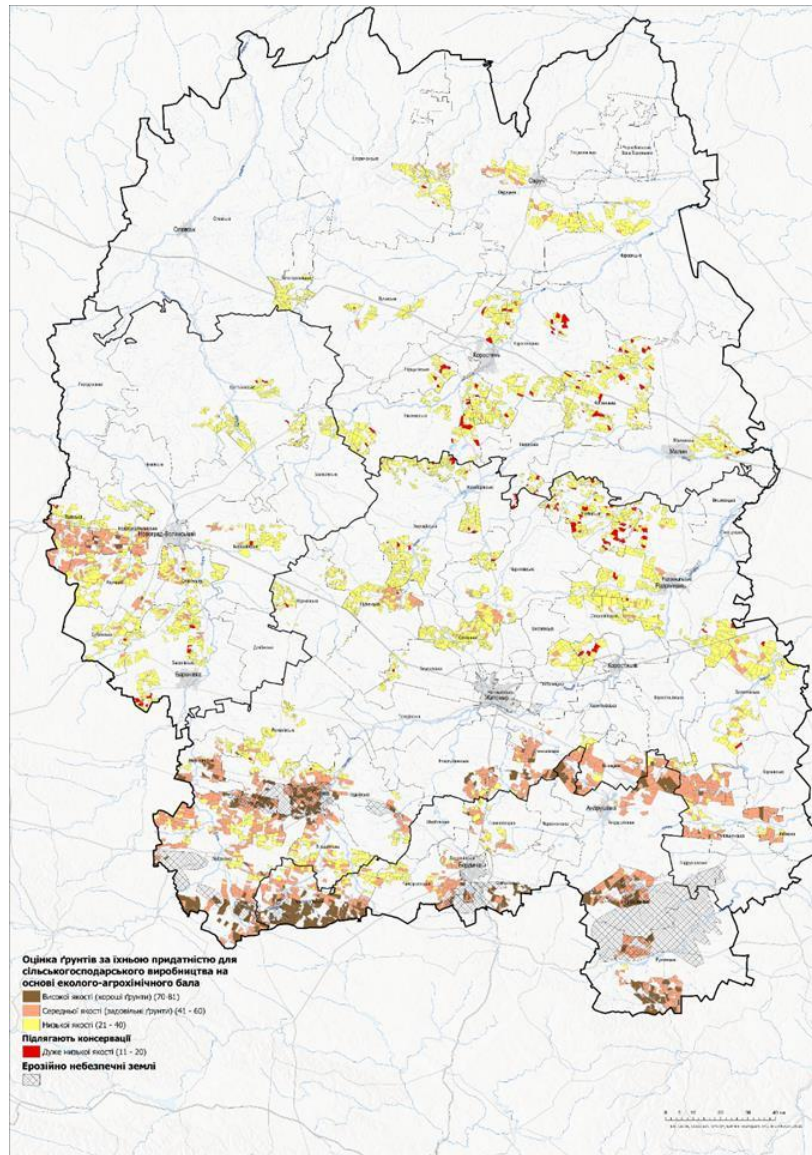


Рис. 2.13. Передумови для консервації земель за рівнем родючості ґрунту за еколого-агрохімічним балом оцінки та еродованістю земель

Джерело: Дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.

Управління земельними ресурсами в умовах глобальних викликів вимагає системного підходу, який передбачає не лише проведення консервації, але й запровадження сучасних технологій моніторингу, відновлення екосистем та використання ефективних методів рекультивації. Важливою складовою такої стратегії є інтеграція геоінформаційних систем для моніторингу стану земель, впровадження екологічно безпечних агротехнологій та розвиток ініціатив щодо відновлення природних

ландшафтів. Використання міжнародного досвіду у сфері охорони земельних ресурсів та залучення інвестицій у проекти екологічного відновлення сприятиме підвищенню ефективності управління та мінімізації ризиків подальшої деградації земельних угідь. Враховуючи стратегічне значення Житомирської області для сільськогосподарського виробництва та збереження природного балансу, реалізація комплексного підходу до консервації земель дозволить не лише покращити екологічну ситуацію в регіоні, але й сприяти стійкому соціально-економічному розвитку в умовах глобальних викликів.

Визначення якісних характеристик ґрунтів, таких як вміст гумусу, азоту, фосфору та калію, дозволяє оцінити рівень родючості ґрунтів та їх екологічну стійкість. За останні роки результати агрохімічної паспортизації в Житомирській області вказують на значне зниження показників ґрунтової родючості, що може мати серйозні наслідки для сільськогосподарського виробництва та сталого розвитку регіону. Зміни у вмісті основних агрохімічних елементів відображають не лише природні процеси, але й наслідки антропогенного впливу, що підкреслює необхідність впровадження регулярного моніторингу та відповідних стратегій управління земельними ресурсами.

Агрохімічна паспортизація відіграє важливу роль у системі державного моніторингу ґрунтів, що дозволяє контролювати їхній стан та розробляти ефективні заходи для запобігання виснаженню. В Україні цей процес здійснюється вже понад 50 років, а з 1995 р. було впроваджено систему агрохімічного паспорту поля, яка забезпечує детальний аналіз якісних характеристик земельних ділянок. У Житомирській області паспортизація ґрунтів здійснюється Державною установою “Держґрунтохорона”, яка проводить обстеження кожні 5 років, що дає змогу виявляти довготривалі зміни у ґрунтовому покриві. Згідно з результатами останніх обстежень, майже 50% ґрунтів області мають низький вміст гумусу, а 5,3% характеризуються дуже низьким рівнем цього показника (рис. 2.5). Водночас ґрунти з високим

та дуже високим вмістом гумусу практично відсутні. Це свідчить про необхідність впровадження програм із збереження та відновлення родючості земель, включаючи застосування органічних добрив, сівозміну з багаторічними травами та інтеграцію екологічних агротехнологій.

Таблиця 2.5

Характеристика ґрунтів за вмістом гумусу у Житомирській області

Середньозважений показник, %	дуже низький <1,1	низький 1,1-2,0	середній 2,1-3,0	підвищений 3,1-4,0	високий 4,1-5,0	дуже високий > 5,0
1	2	3	4	5	6	7
5,3	49,1	19,6	26	0	0	2,07

За даними матеріалів екологічного паспорту Житомирської області за 2023 р.

Ще одним важливим аспектом агрохімічної паспортизації є аналіз вмісту азоту, що легко гідролізується, який є критичним для продуктивності ґрунтів. Згідно з останніми даними, 64% ґрунтів області мають низький вміст азоту, що негативно впливає на врожайність і потребує коригування агротехнічних заходів. Водночас у 88% ґрунтів зафіксований дуже високий рівень цього елемента, що може бути наслідком надмірного внесення азотних добрив. Така нерівномірність розподілу азоту в ґрунтах вказує на необхідність більш точного підходу до управління внесенням добрив, що дозволить уникнути надмірного накопичення нітратів у ґрунтах і підземних водах.

У Додатку Ж представлено класифікацію ґрунтів і земель за їхньою придатністю для сільськогосподарського виробництва, що ґрунтується на агрономічних характеристиках та бонітеті земель. Оцінка здійснюється за десятьма класами, які відображають рівень родючості, фізико-хімічні властивості та потенційну продуктивність ґрунтів. Найкращі землі (I–II клас) мають високу родючість, оптимальні агрохімічні показники та є стратегічним ресурсом аграрного виробництва, тоді як низькопродуктивні (VII–X клас) характеризуються значними обмеженнями у використанні, такими як висока кислотність, ерозія, дефіцит поживних елементів або заболоченість. Окремо виділено категорію незручних земель, які потребують складних і

дороговартісних заходів з окультурення для залучення до сільськогосподарського обігу. Ця оцінка є важливою для раціонального управління земельними ресурсами та визначення необхідних заходів для підвищення їхньої продуктивності.

В умовах глобальних викликів, що впливають на трансформацію управління земельними ресурсами, агрохімічна паспортизація стає незамінним інструментом для адаптації аграрного сектору до змін клімату та деградаційних процесів у ґрунтах. Вона дозволяє вчасно виявляти ризики, пов'язані з виснаженням родючих земель, забрудненням ґрунтового покриву та незбалансованим внесенням агрохімікатів. Для підвищення ефективності управління земельними ресурсами необхідно розширити систему моніторингу та впровадити інноваційні підходи до відновлення ґрунтової родючості, включаючи цифрові технології, точне землеробство та біологічні методи поліпшення структури ґрунтів.

Сучасні глобальні виклики у сфері управління земельними ресурсами охоплюють не лише традиційні екологічні та економічні аспекти, а й питання радіаційного забруднення, що залишається актуальним для України. Наслідки аварії на Чорнобильській АЕС продовжують впливати на екосистеми Полісся, зокрема Житомирської області, де значні території досі забруднені радіонуклідами, такими як Цезій-137 та Стронцій-90. Незважаючи на те, що з моменту катастрофи минуло понад три десятиліття, рівень радіоактивного забруднення ґрунтів і його вплив на сільськогосподарське виробництво залишається серйозною проблемою. Відновлення аграрної діяльності на цих землях вимагає комплексного підходу, що включає ретельний моніторинг, науково обґрунтовану оцінку потенційних ризиків та розробку ефективних заходів контролю. Без належного управління використанням таких земель може призвести до потрапляння небезпечних речовин у харчові продукти та негативних наслідків для здоров'я населення.

Однією з ключових проблем залишається необхідність об'єктивного оцінювання сільськогосподарського потенціалу забруднених територій з

урахуванням сучасних наукових даних про рівень радіоактивності та агрохімічні властивості ґрунтів. Використання багатоваріантного моделювання можливих сценаріїв ведення аграрного виробництва дозволить розробити найбільш безпечні та ефективні підходи до експлуатації таких земель. У цьому контексті важливим є впровадження заходів зниження радіаційного впливу, серед яких застосування добрив, що зменшують біодоступність радіонуклідів, вапнування кислих ґрунтів, впровадження фітореMediaції та вибір сільськогосподарських культур, що мінімізують накопичення радіоактивних елементів. З огляду на природно-ресурсний потенціал Полісся та зміну кліматичних умов, що сприяють вирощуванню широкого спектру культур, питання повернення забруднених земель у сільськогосподарський обіг має супроводжуватися детальним моніторингом і прогнозуванням екологічних та соціальних наслідків.

Розробка ефективних підходів до управління радіаційно забрудненими землями є важливою складовою національної стратегії відновлення земельних ресурсів. У цьому контексті необхідне використання сучасних агротехнологій, зокрема методів фітореMediaції (очищення ґрунтів за допомогою спеціальних рослин), застосування сорбентів для зв'язування радіонуклідів, а також розвиток альтернативних напрямів землекористування, таких як вирощування енергетичних культур. Крім того, інтеграція інноваційних методів моніторингу, включаючи дистанційне зондування землі та використання геоінформаційних систем, дозволить покращити контроль за станом земель і підвищити ефективність прийняття управлінських рішень.

Трансформація управління радіаційно забрудненими земельними ресурсами потребує системного та адаптивного підходу, який враховує не лише екологічні аспекти, але й соціально-економічні наслідки. Регіон Полісся, включаючи Житомирську область, може стати моделлю для розробки і впровадження ефективних стратегій з відновлення та адаптації земель до сучасних викликів, спричинених радіоактивним забрудненням.

Аналіз передумов для консервації земель за показниками вмісту стронцію-90 (рис. 2.14) та цезію-137 (рис. 2.15) свідчить про необхідність удосконалення підходів до використання таких територій в умовах ринкових трансформацій.

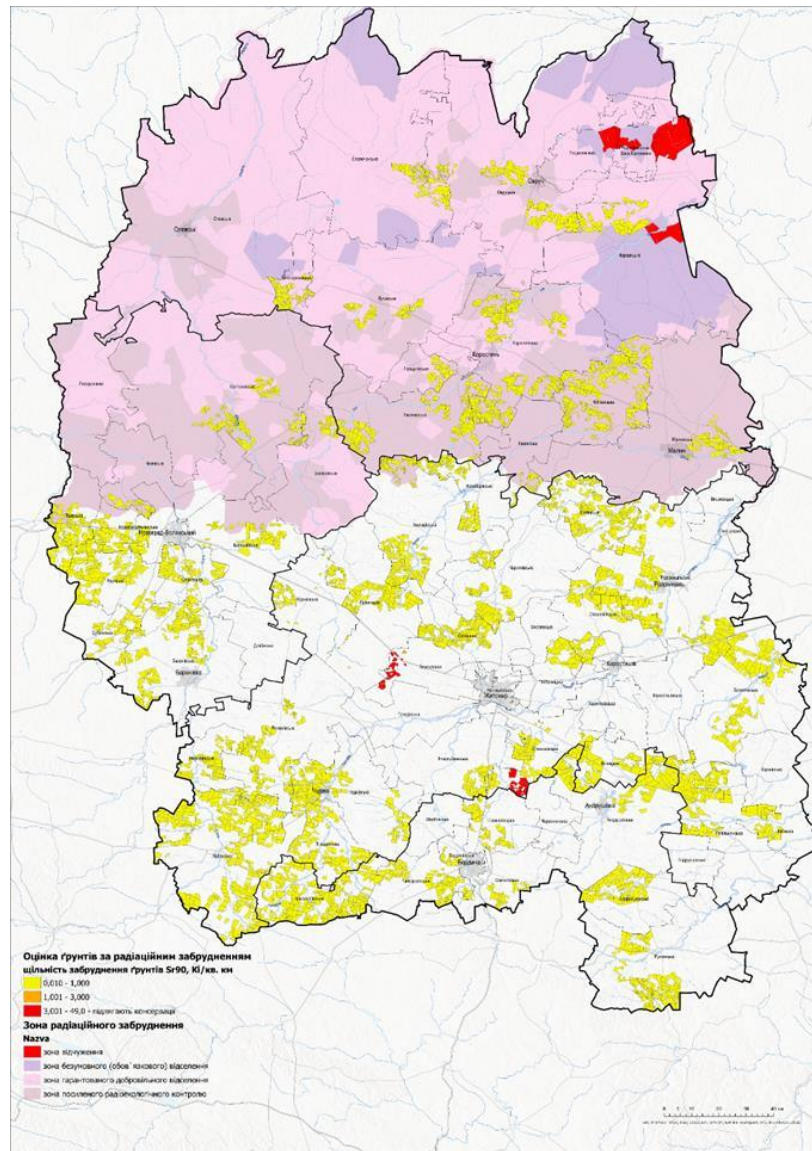


Рис. 2.14. Передумови для консервації земель за показником вмісту стронцію-90

Джерело: Дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.

Поточне законодавство України недостатньо враховує потенційні можливості раціонального використання радіаційно забруднених земель, що відкриває перспективи для впровадження інноваційних рішень у сфері

землекористування. Існує нагальна потреба, зокрема, у перегляді нормативно-правових актів з акцентом на екологічні, економічні та соціальні аспекти використання цих земель. Одним із ключових напрямків може стати розробка політики, що передбачатиме відновлення та продуктивне використання таких територій із застосуванням технологій ремедіації та екологічно безпечних агротехнологій.

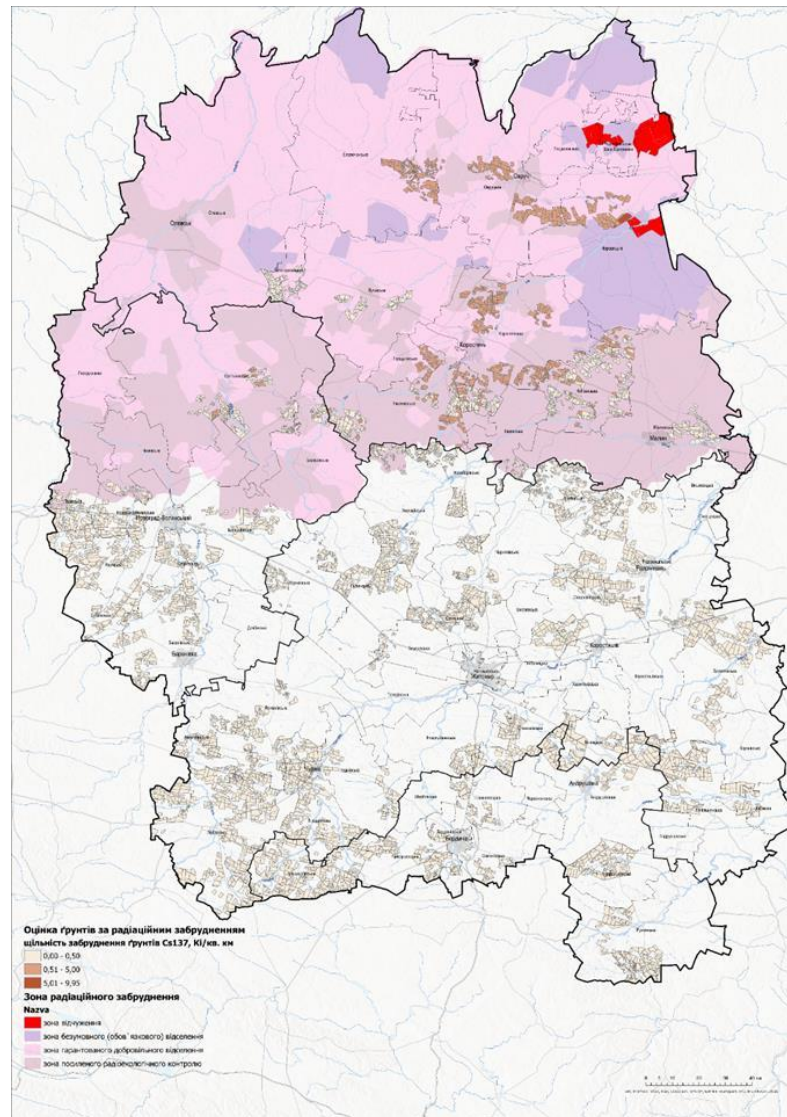


Рис. 2.15 Передумови для консервації земель за показником вмісту цезію-138

Джерело: Дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.

Запропоновані зміни до чинного законодавства передбачають можливість використання радіаційно забруднених земель для вирощування енергетичних та технічних культур, які не накопичують небезпечні рівні радіонуклідів. Як приклад, міскантус гігантський є перспективною культурою для рекультивації, оскільки він демонструє високу ефективність у фіторе mediaції та є джерелом біоенергії. Подібні технології вже використовуються в постраждалих від аварії на Чорнобильській АЕС регіонах, включаючи Житомирську область. Окрім міскантусу, можуть бути залучені й інші культури, такі як верба, тополя та ріпак, що сприятиме відновленню екологічного стану земель та створенню додаткової економічної вартості через виробництво біомаси.

Реабілітація радіаційно забруднених територій за допомогою енергетичних культур є перспективним напрямом, який відповідає сучасним тенденціям сталого розвитку. Використання цих земель для вирощування біоенергетичних ресурсів не лише сприятиме покращенню стану ґрунтів, але й створить нові можливості для розвитку місцевих громад. Це дозволить ефективно використовувати забруднені землі, мінімізуючи ризики для продовольчої безпеки та сприяючи формуванню альтернативного джерела доходів для аграрного сектору. До того ж, така стратегія сприятиме збереженню біорізноманіття, раціональному використанню ґрунтових ресурсів та забезпеченню довготривалого економічного зростання через виробництво екологічно безпечних енергоносіїв.

Російська війна проти України спричинила значні руйнування інфраструктури, забруднення довкілля та деградацію земель, зокрема в Житомирській області. Окупація частини території області, що тривала з 24 лютого по 4 квітня 2022 р., супроводжувалася значними екологічними та економічними втратами. Під час військових дій відбулося масштабне замінування прикордонних територій, руйнування родючого шару ґрунту внаслідок механічних пошкоджень, а також хімічне забруднення, спричинене вибухами та знищенням промислових об'єктів.

За даними Центру екологічних ініціатив “Екодія”, аналіз середовища ArcGIS Pro показав, що площа сільськогосподарських угідь на тимчасово окупованих територіях України станом на 22 березня 2022 р. складала лише 33% від довоєнної, що еквівалентно 12,8 млн га. Ця втрата продуктивних земель вимагає розробки нових стратегій управління земельними ресурсами, які враховуватимуть не лише економічні, а й екологічні аспекти. В умовах обмеженого доступу до частини аграрних територій критично важливим є підвищення ефективності використання доступних земельних ресурсів, запровадження інноваційних агротехнологій та забезпечення екологічної стійкості.

Військові дії, спричинені повномасштабним вторгненням Росії в Україну, завдали значних збитків не лише інфраструктурі та населенню, а й природним ресурсам, зокрема земельному фонду Житомирської області. Окупація частини регіону з 24 лютого по 4 квітня 2022 р. супроводжувалася значними екологічними втратами, зокрема через замінування територій, механічне пошкодження ґрунтів вибухами та рухом важкої техніки, а також хімічне забруднення внаслідок знищення складів з нафтопродуктами та обстрілів промислових об’єктів (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

Пошкодження земель у результаті Російської війни проти України

Завдана шкода	Наслідки	Можливості повернення земель до звичного використання
Мінна небезпека	Третина українських земель стала зоною для ризикового сільського господарства. Будь-яка діяльність на цій території небезпечна для життя.	Повертати землю в обробіток можливо тільки за умови її ретельного обстеження та розмінування.
Механічне пошкодження	Земля втрачає свій родючий шар, що формувався тисячоліттями, через військові дії. Темпи відновлення ґрунтових ресурсів дуже повільні.	Потребує тривалого часу для природного відновлення та відновлення родючості через агротехнічні заходи.
Хімічне забруднення	Ґрунти, які зазнали впливу обстрілів, мінувань та пересування важкої техніки, містять токсини та важкі метали, що можуть потрапляти у вегетативну масу рослин.	Потребує ретельного очищення та детоксикації ґрунтів перед поверненням до сільськогосподарського обробітку.

Джерело: сформовано на основі аналізу [212; 213] та власних досліджень.

Відновлення пошкоджених земель є складним, проте не неможливим процесом, який потребує комплексного підходу і залучення різних секторів суспільства. Перший крок на державному рівні – це запровадження системного моніторингу стану ґрунтів, що дозволить отримати детальну інформацію про екологічний і біохімічний стан земель. Такий моніторинг допоможе оцінити ступінь пошкодження земельних ресурсів, виявити території, які потребують найбільшої уваги, та визначити оптимальні заходи для їх відновлення. Особливу увагу слід приділити зонам, де бойові дії тривають з 2014 р., оскільки там можуть бути ділянки, геть непридатні для життя та ведення господарства.

2.3. Економічна, соціальна та екологічна ефективність інституційного регулювання земельних відносин в Україні

Економічна, соціальна та екологічна ефективність інституційного регулювання земельних відносин в Україні визначає сталість розвитку аграрного сектору, інвестиційну привабливість земельного ринку та рівень соціальної справедливості у доступі до земельних ресурсів. Чітке законодавче врегулювання порядку землекористування, оренди та відчуження земельних ділянок забезпечує стабільність і прозорість земельних відносин, сприяє ефективному використанню земель та залученню інвестицій, а також мінімізує екологічні ризики [35; 36, с. 117–118]. Водночас існує необхідність подальшого вдосконалення механізмів правового регулювання, спрямованого на оптимізацію управління земельними ресурсами, запобігання спекуляції та збереження родючості ґрунтів, що є ключовими умовами для досягнення сталого розвитку в умовах сучасних викликів.

Інституційне регулювання земельних відносин в Україні відіграє ключову роль у забезпеченні сталого розвитку аграрного сектору, соціальної стабільності та екологічної безпеки [38; 39]. Визначення його ефективності

потребує комплексної оцінки, що охоплює економічні, соціальні та екологічні аспекти, а також враховує інтереси широкого кола зацікавлених сторін (табл.2.8).

Таблиця 2.8

**Оцінка економічної, екологічної та соціальної ефективності
регулювання земельних відносин в Україні**

Індикатори оцінки	Опис	Показники	Можливість вимірювання
Інституційні	Пріоритети завершення земельної реформи, оцінка правового забезпечення, нормативні акти, податок з 1 га, вирішення земельних спорів.	Ефективність законодавства, рівень довіри до правової системи, кількість законодавчих ініціатив.	Оцінка ефективності законодавчих ініціатив, рівень підтримки населення, кількість вирішених спорів.
Економічні	Інтерес до купівлі земель, обсяги покупок, джерела фінансування, причини відмови, кредитні ресурси, наслідки ринку землі.	Інвестиції в земельний сектор, кількість транзакцій, рівень економічної активності.	Кількість транзакцій купівлі-продажу, обсяги інвестицій, доступність кредитів, економічні показники переробної галузі.
Соціальні	Плани передачі агробізнесу, взаємовідносини з владою, візії сільських територій, напрями розвитку аграрного сектору.	Задоволення населення, соціальна інтеграція, рівень взаємодії з владою.	Опитування населення, соціальні дослідження, рівень задоволення взаємовідносинами з владою.
Екологічні	Оцінка впливу на екологію, збереження природних ресурсів, екологічні ініціативи.	Стан навколишнього середовища, збереження біорізноманіття, ефективність екологічних заходів.	Моніторинг екологічних показників, дослідження збереження ресурсів, ефективність екологічних програм.

Джерело: сформовано на основі аналізу [1; 6; 70-73; 166-170; 187-188] та власних досліджень.

Соціальний аспект оцінки земельної політики пов'язаний із впливом земельних відносин на рівень життя населення, доступність земельних ресурсів для різних соціальних груп, а також із забезпеченням соціальної справедливості та інтеграції. Земельні реформи можуть стати інструментом

зменшення соціальної нерівності, якщо гарантують рівний доступ до землі, прозорість її розподілу та враховують інтереси місцевих громад.

Важливим критерієм соціальної ефективності є взаємодія з територіальними громадами, забезпечення спадкоємності аграрного бізнесу між поколіннями та створення умов для соціальної згуртованості сільських територій. Дослідження соціального виміру земельних відносин також включає аналіз комунікації між землекористувачами та органами влади, а також оцінку потенціалу реформ для формування позитивних змін у регіональному розвитку.

Економічний аспект оцінки стосується ефективного використання земельних ресурсів, їхнього впливу на економічне зростання, інвестиційну привабливість аграрного сектору та розвиток ринку землі [67, с. 267–268]. Оцінювання економічної ефективності передбачає аналіз таких показників, як попит на купівлю сільськогосподарських земель, обсяги потенційних угод, джерела фінансування інвестицій у земельний ринок та бар'єри для залучення нових гравців.

Окрему увагу варто приділити питанням доступу до кредитних ресурсів, які можуть сприяти підвищенню продуктивності аграрного виробництва. Також слід враховувати взаємозв'язок земельних реформ із розвитком переробної промисловості у сільських районах, що є важливим фактором зростання доданої вартості у сільськогосподарському секторі [81, с. 85–86]. Аналіз економічної ефективності регулювання земельних відносин дозволяє виявити ключові проблеми та можливості для підвищення конкурентоспроможності аграрного сектору.

Збереження земельних ресурсів і екологічна стійкість аграрного виробництва є важливими складовими ефективного регулювання земельних відносин [54, с. 25–26]. Впровадження інституційних механізмів, що сприяють раціональному використанню земель, запобіганню деградації ґрунтів, ерозійним процесам і забрудненню навколишнього середовища, має бути пріоритетним завданням державної політики.

Екологічний аналіз ефективності земельного регулювання включає оцінку рівня екологічного контролю, дотримання норм екологічної безпеки при землекористуванні, стимулювання використання органічного землеробства та підтримку природоохоронних ініціатив [58, с. 94–95; 64, с. 214–215; 66, с. 84]. Також важливо враховувати роль регулювання у розвитку відновлюваних ресурсів і адаптації до змін клімату, що є особливо актуальним у контексті глобальних екологічних викликів.

Ефективність інституційного регулювання земельних відносин значною мірою залежить від залучення всіх зацікавлених сторін, зокрема державних установ, наукових кіл, аграрного бізнесу та громадськості. Такий підхід дозволяє врахувати різноманітні інтереси та сприяти формуванню збалансованої політики, яка відповідатиме сучасним соціально-економічним викликам.

Застосування передових аналітичних методів, таких як геоінформаційні системи (ГІС) і економетричне моделювання, сприяє підвищенню точності та об'єктивності оцінки земельних процесів. ГІС-технології дозволяють здійснювати просторовий аналіз розподілу земельних ресурсів, виявляти проблемні регіони та оцінювати вплив земельної політики на локальному рівні. Економетричне моделювання, у свою чергу, забезпечує можливість прогнозування економічних наслідків регуляторних змін і дозволяє приймати обґрунтовані управлінські рішення.

У межах дослідження ефективності інституційного регулювання земельних відносин в Україні в умовах ринкових трансформацій проведено соціологічне опитування серед 152-х сільськогосподарських товаровиробників Житомирської області. Дане дослідження охоплювало ключові аспекти регулювання земельних ресурсів, зокрема економічні, соціальні та екологічні виміри управління аграрним сектором.

Аналіз результатів опитування дозволив виявити основні тенденції, проблеми та бар'єри, з якими стикаються товаровиробники, а також оцінити їхні очікування від земельної реформи. Дослідження засвідчило, що одним із

ключових факторів успішного управління земельними ресурсами є адаптація до нових ринкових умов, впровадження інноваційних технологій та ефективних управлінських практик. Особливу увагу було приділено правовому забезпеченню земельних відносин, зокрема питанню захисту прав власності, доступу до ринку земель та фінансових інструментів для розвитку агробізнесу. Особливий акцент зроблено на оцінці впливу державної політики та інституційного регулювання на соціально-економічний розвиток регіонів.

Для підвищення точності та об'єктивності аналізу застосовано програмне середовище ArcGIS, що дозволяє здійснювати просторовий аналіз даних та візуалізацію результатів. Завдяки геоінформаційним технологіям дослідження охоплює багатовимірну оцінку ефективності земельної реформи, включаючи інституційні, економічні, соціальні та екологічні чинники. Вищезазначене дає змогу отримати комплексну картину впливу реформ на розвиток аграрного сектору та сільських територій України (рис. 2.7).

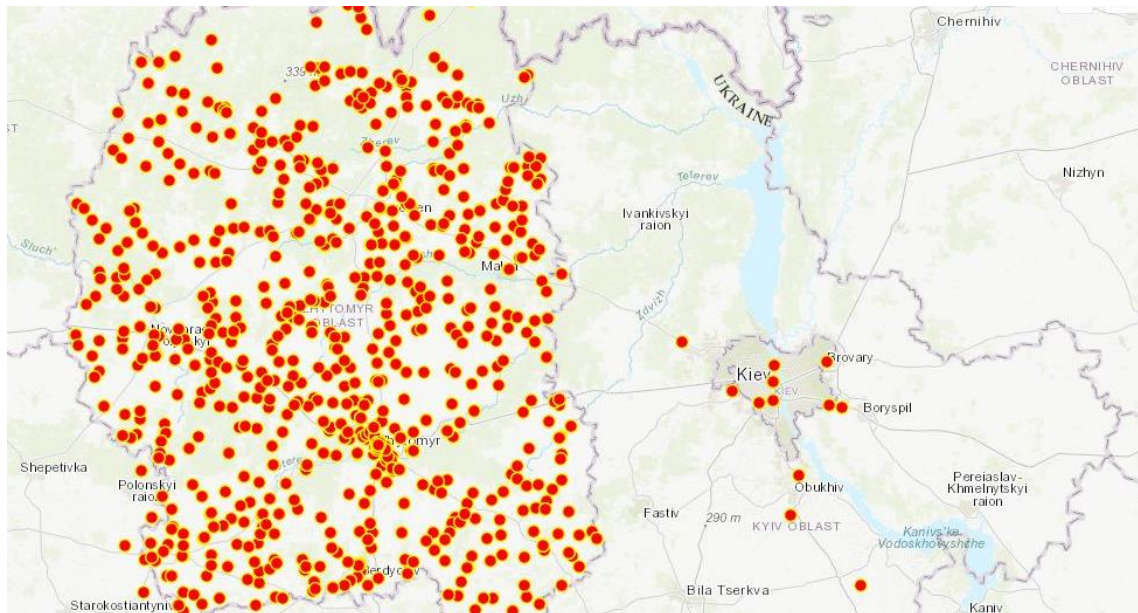


Рис. 2.7. Вибірка респондентів соціологічного дослідження “ Оцінка економічної, екологічної та соціальної ефективності регулювання земельних відносин в Україні”

Джерело: власні дослідження.

У результаті проведеного дослідження одним із важливих питань було оцінити сучасний стан та першочергові завдання для розвитку аграрного

бізнесу. Отримані дані свідчать про те, що серед основних викликів, з якими стикається аграрний сектор, є доступність фінансових ресурсів, зокрема банківських кредитів, яку відзначили 17% учасників опитування, що вказує на критичну потребу у спрощенні механізмів кредитування та фінансової підтримки для аграріїв, що прагнуть модернізувати свої виробничі процеси та впроваджувати інноваційні технології. Доступ до фінансування є одним із ключових чинників, який впливає на здатність агробізнесу адаптуватися до змінних ринкових умов і технологічних новацій, що є критично важливим для забезпечення його конкурентоспроможності на глобальному рівні.

Іншим важливим завданням, яке виділили 12% респондентів, є розвиток соціальної інфраструктури в сільській місцевості, що підкреслює важливість створення комфортних умов життя та праці, що може сприяти залученню та утриманню кваліфікованих кадрів у аграрному секторі. Наявність розвиненої соціальної інфраструктури, включаючи медичні заклади, освітні інституції, транспорт та житло, може суттєво покращити якість життя в сільських громадах та стимулювати молодь до залишення у селі. Проте 32% респондентів наголошують на необхідності комплексного підходу до вирішення викликів аграрного бізнесу, що охоплює інтеграцію всіх вищезазначених чинників. Такий підхід може забезпечити сталий розвиток агробізнесу шляхом створення збалансованого середовища, яке враховує як економічні, так і соціальні аспекти (рис. 2.8).

Аналіз результатів анкетування, представлених на рис. 2.9, вказує на основні інституційні пріоритети у завершенні земельної реформи, демонструючи значний інтерес респондентів до фінансової підтримки та контролю за земельними відносинами. Ідея створення Фонду гарантування кредитів, яка отримала підтримку 47% респондентів, свідчить про потребу у забезпеченні доступності кредитних ресурсів для аграріїв. Вищезазначене, у свою чергу, є ключовим фактором стимулювання розвитку аграрного сектору та впровадження інноваційних проектів. Респонденти визнають важливість державної підтримки у формі фінансових гарантій, що може посилити

фінансову стабільність агробізнесу, поліпшити доступ до капіталу та підвищити конкурентоспроможність національної аграрної продукції на світовому ринку.

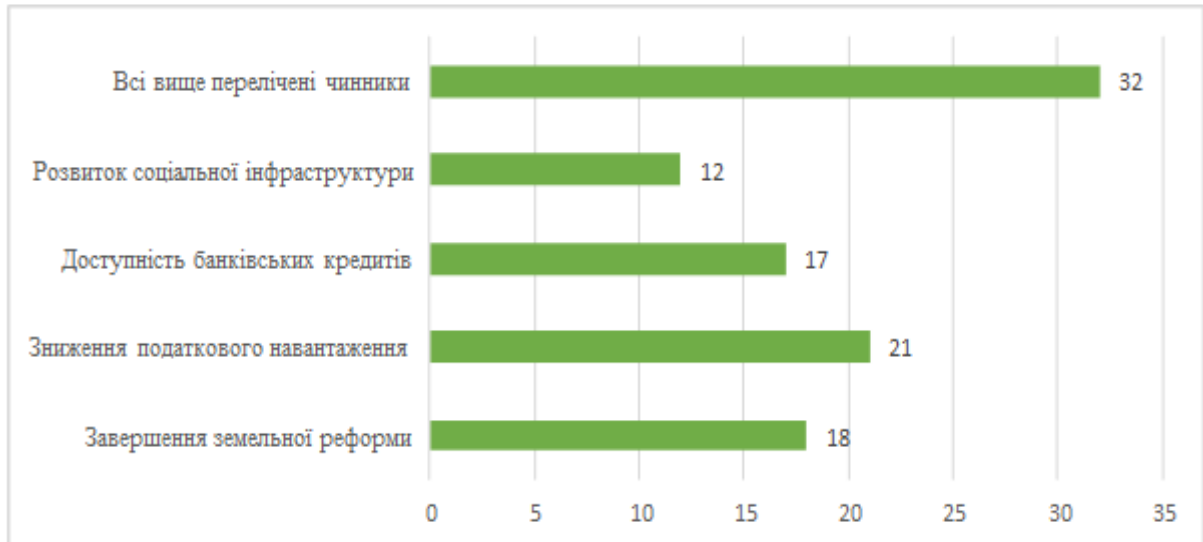


Рис. 2.8. Першочергові завдання для розвитку аграрного бізнесу, %

Джерело: власні дослідження.

Розбудова системи моніторингу земельних відносин, яка зібрала 39% голосів, підкреслює значну зацікавленість у впровадженні ефективних інструментів для аналізу та відстеження земельних операцій, що відображає потребу у прозорості та справедливості використання земельних ресурсів, що сприятиме зниженню корупційних ризиків та підвищенню довіри до процесів земельних реформ. Хоча створення Аграрного реєстру виявилось менш пріоритетним, здобувши лише 14% підтримки, його роль у контексті земельної реформи залишається важливою. Аграрний реєстр забезпечує систематизацію даних про земельні ділянки, власників та користувачів, що сприяє ефективнішому землекористуванню та захисту прав власників. Такі результати акцентують на важливості комплексного підходу до реалізації земельної реформи, що включає створення інституційної інфраструктури для підтримки сталого розвитку аграрного сектору.



Рис. 2.9. Основні інституційні пріоритети у контексті завершення земельної реформи, %

Джерело: власні дослідження.

Результати анкетування, представлені на рис. 2.10, демонструють різноманітність думок щодо наявного рівня правового забезпечення земельної реформи, що є ключовим аспектом у створенні повноцінного ринку земель. Згідно з даними опитування, 33% респондентів вважають існуючу нормативно-правову базу достатньою для успішного завершення земельної реформи. Вищезазначене свідчить про те, що певна частина учасників опитування вбачає у поточному законодавстві достатній потенціал для реалізації запланованих змін, які можуть забезпечити функціонування ринку земель без потреби в значних правових модифікаціях. Така точка зору може бути зумовлена поступовими кроками, які вже були вжиті для підвищення прозорості та ефективності земельних відносин, такими як запровадження електронних реєстрів і спрощення процедур купівлі-продажу землі.

Однак більшість респондентів (41%) вказують на необхідність доопрацювання існуючого законодавства для ефективного завершення земельної реформи. Це свідчить про визнання того, що, незважаючи на певний прогрес, поточна правова система все ще має недоліки, які слід усунути для адекватного врегулювання земельних відносин та забезпечення інтересів усіх

стейкхолдерів. Водночас, 26% респондентів вважають, що законодавча база для завершення реформи є недостатньою, що вказує на серйозні прогалини, які можуть перешкоджати створенню ефективного ринку земель, що підкреслює необхідність подальших реформ, спрямованих на усунення існуючих недоліків та вдосконалення правового забезпечення, що сприятиме побудові стабільної та прозорої системи земельних відносин. Це, у свою чергу, забезпечить довіру до ринкових механізмів і сприятиме залученню інвестицій у сільське господарство.

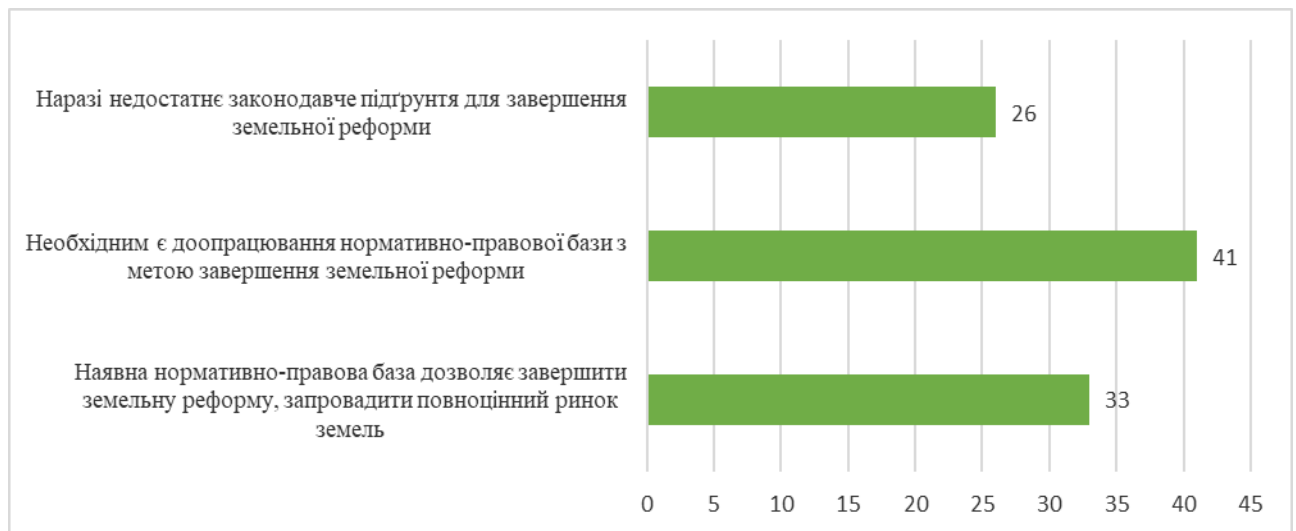


Рис. 2.10. Оцінка наявного рівня правового забезпечення земельної реформи, %

Джерело: власні дослідження.

На рис. 2.11 представлені результати анкетування, що відображають ставлення респондентів до ініціативи запровадження податку з 1 га сільськогосподарських земель. Більшість учасників опитування, а саме 54%, висловили позитивне ставлення до цього заходу, вважаючи, що він сприятиме детінізації аграрного бізнесу. Вищезазначене свідчить про те, що респонденти вбачають у введенні податку механізм, який може стимулювати сільськогосподарських виробників до легалізації своїх операцій, підвищуючи прозорість та законність ведення бізнесу. Крім того, таке ставлення може бути обумовлене очікуваннями збільшення податкових надходжень до державного

бюджету, що може бути використане для підтримки аграрного сектору або розвитку інфраструктури в сільській місцевості.

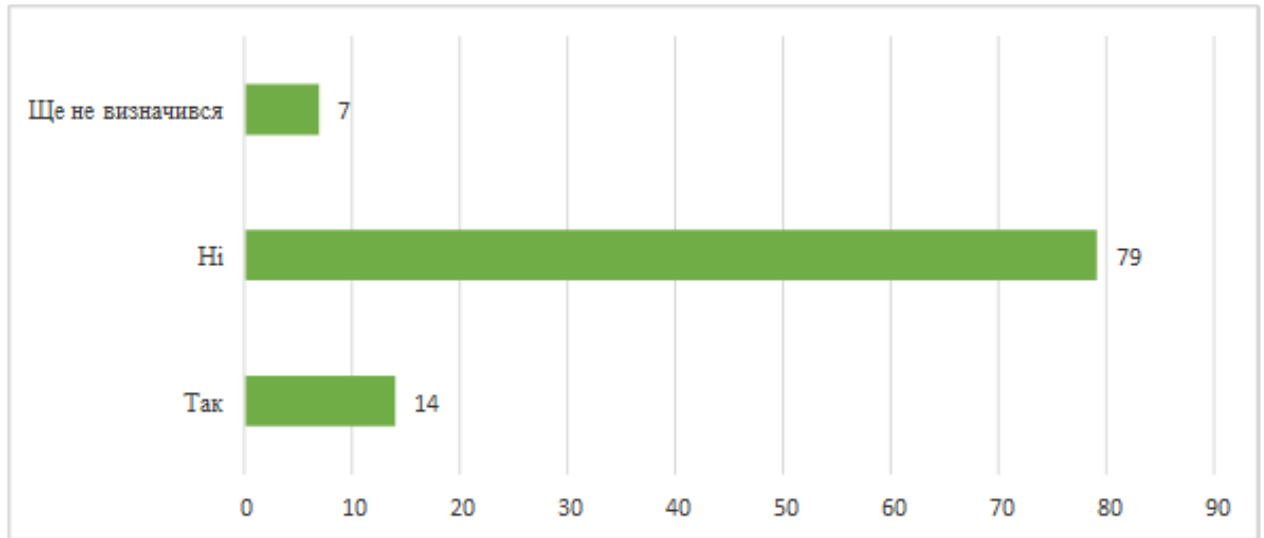


Рис. 2.11. Ставлення до запровадження податку з 1 га сільськогосподарських земель

Джерело: власні дослідження.

Проте значна частина респондентів, 37%, висловила негативне ставлення до запровадження податку з 1 га, вбачаючи в цьому ризик подальшої тінізації аграрного бізнесу. Це може вказувати на занепокоєння щодо потенційного підвищення фіскального тиску на аграріїв, який може спонукати їх до ухилення від сплати податків та використання складних схем для уникнення фінансових зобов'язань. Такий погляд відображає побоювання, що додаткове податкове навантаження може ускладнити ведення легального бізнесу, особливо для малих та середніх фермерських господарств. Невизначеність щодо впливу цього заходу на аграрний сектор висловили 9% респондентів, що може свідчити про недостатню поінформованість або складність прогнозування економічних та соціальних наслідків таких змін у податковій політиці. Вищезазначене підкреслює необхідність проведення додаткових інформаційних кампаній і обговорень для кращого розуміння можливих переваг та ризиків цього заходу.

Дослідження, що було проведено серед сільськогосподарських товаровиробників Житомирської області, виявило суттєвий вплив воєнного стану на аспекти управління земельними ресурсами, економічну стабільність аграрного бізнесу та соціальну структуру сільських територій. Військові дії спричинили додаткові виклики у здійсненні господарської діяльності та використанні земель, що безпосередньо вплинуло на відповіді респондентів. Серед економічних пріоритетів вирізняється прагнення до забезпечення фінансової стабільності та доступності ресурсів, зокрема через купівлю земель та залучення кредитів, що є особливо актуальним у світлі військових реалій.

В соціальному контексті війна вплинула на плани передачі аграрного бізнесу наступному поколінню, змінила взаємодію з місцевою владою та скоригувала візії майбутнього сільських громад. Водночас, було виявлено збереження певної стратегічної візії щодо тривалого розвитку, в тому числі через прогнозування ефектів земельної реформи та її довгострокового впливу на сільські території. Правовий аспект анкетування висвітлив потребу у зміцненні нормативної бази та адаптації законодавства до умов надзвичайної ситуації, що вимагає особливої уваги до правового забезпечення аграрного бізнесу та земельних відносин в умовах конфлікту.

Сукупність отриманих даних свідчить про необхідність інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами, що поєднує в собі економічну доцільність, соціальну відповідальність та правову визначеність. Врахування умов війни та її впливу на господарську діяльність є ключовим для формування реалістичних та ефективних стратегій, що зможуть забезпечити стійкість та розвиток аграрного сектору. Актуалізація питань безпеки, стабільності постачань та логістики, а також забезпечення прав власності та управління земельними активами в умовах війни вимагають вдосконалення існуючих і розробки нових правових механізмів, які б враховували як поточні, так і можливі майбутні ризики.

Одним із ключових питань дослідження було вивчення інвестиційних намірів аграрних товаровиробників щодо придбання сільськогосподарських

земель. Аналіз отриманих даних показав, що лише 14% респондентів висловили позитивне ставлення до купівлі землі, тоді як 79% заявили про небажання інвестувати в земельні активи, а 7% залишилися невизначеними у своїй позиції. Високий рівень скептицизму серед товаровиробників свідчить про наявність значних бар'єрів для інвестування, зокрема фінансових обмежень, невизначеності у правовому регулюванні, ризиків ринкових коливань та недовіри до поточного механізму регулювання земельних відносин. Позитивне ставлення до купівлі землі демонструє лише незначна частка аграріїв, що може свідчити про їхню впевненість у перспективності розвитку господарства через розширення земельного банку (рис.2.12).



Рис. 2.12 Основні причини небажання розширювати земельний банк підприємства, %

Джерело: власні дослідження.

Група нерішучих респондентів (7%) відображає існуючу невизначеність серед частини аграрних товаровиробників, що може бути пов'язане з очікуванням стабілізації ринку землі, покращенням умов кредитування або змін у регулюванні. Дані товаровиробники можуть бути потенційно зацікавлені в інвестуванні, але їм необхідна додаткова інформація та гарантії

стабільності. Необхідність підвищення обізнаності серед фермерів щодо можливостей інвестування та оцінки ризиків може сприяти прийняттю більш виважених рішень.

Додатковим аспектом дослідження стало з'ясування бажаних обсягів земельних ділянок для купівлі. Результати опитування респондентів у Житомирській області виявили різні підходи до розширення земельного банку: 14% мають намір придбати ділянки до 10 га, що свідчить про стратегію поступового нарощування активів, характерну для малих фермерських господарств. Найбільша частка опитаних (64%) зацікавлена у придбанні земельних ділянок від 10 до 100 га, що вказує на зважену інвестиційну політику з урахуванням можливостей ефективного управління ресурсами. Група респондентів (15%), які мають намір інвестувати у значно більші ділянки від 101 до 1000 га, представляє категорію аграріїв із амбіційними планами розширення, тоді як 7% респондентів зацікавлені у придбанні понад 1000 га, що свідчить про орієнтацію на великомасштабне землекористування.

Аналіз причин, через які товаровиробники не бажають розширювати земельний банк своїх підприємств, виявив кілька ключових факторів. Лише 5% респондентів зазначили відсутність перспектив в аграрному бізнесі як причину відмови від купівлі землі, що свідчить про загалом позитивне сприйняття розвитку галузі. Водночас 12% очікують на вдосконалення законодавчої бази, що регулює обіг земель, вказуючи на недостатню прозорість або ефективність чинних норм. Значна частка респондентів (17%) вважає, що без механізмів фінансового забезпечення та кредитування інвестування у землю є занадто ризикованим. Орендні відносини влаштовують 21% опитаних, що підтверджує, що для частини аграріїв оренда залишається більш зручним і менш ризикованим варіантом у порівнянні з придбанням землі. Найсуттєвіший фактор, який стримує розширення земельного банку, – це нестабільна ситуація в країні: 45% респондентів зазначили, що чекатимуть на її стабілізацію перед прийняттям рішень щодо купівлі землі, що

підтверджує значний вплив макроекономічних, політичних та безпекових факторів на інвестиційну активність у сільському господарстві.

Аналіз економічної, соціальної та екологічної ефективності інституційного регулювання земельних відносин в Україні свідчить про наявність як позитивних тенденцій, так і значних викликів, що потребують подальшого вдосконалення регуляторних механізмів. Результати опитування аграрних товаровиробників засвідчили, що значна частка сільськогосподарських підприємств не готова до купівлі земельних ділянок через фінансові обмеження, законодавчу невизначеність та ризики ринкових коливань. Лише 14% респондентів висловили готовність до придбання землі, що вказує на низький рівень інвестиційної активності у земельному секторі. 45% аграріїв очікують стабілізації економічної та політичної ситуації перед ухваленням відповідних рішень, що підтверджує критичний вплив макроекономічних та безпекових факторів на розвиток ринку землі.

З точки зору соціальної ефективності, дослідження виявило, що земельні реформи можуть сприяти зменшенню соціальної нерівності, але для цього необхідне забезпечення прозорого доступу до земельних ресурсів та підтримка місцевих громад. Взаємодія аграріїв із владними структурами залишається важливим фактором, що впливає на розвиток сільських територій та формування довіри до регуляторних змін. Екологічний вимір регулювання земельних відносин потребує посиленої уваги, оскільки лише частина товаровиробників готова інвестувати у заходи з відновлення ґрунтів та збереження природних ресурсів. Отримані результати свідчать про необхідність подальшого вдосконалення інституційного механізму управління земельними ресурсами, спрямованого на стимулювання інвестицій, підвищення рівня соціальної відповідальності аграрного сектору та забезпечення сталого розвитку сільських територій з урахуванням екологічних аспектів.

Висновки до Розділу 2

1. Аналіз інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій показав, що ефективність земельного регулювання значною мірою залежить від адаптації законодавства до сучасних викликів, впровадження цифрових технологій у процеси земельного адміністрування та підвищення прозорості земельних відносин. Однак регіональна нерівномірність у використанні земельних ресурсів, відмінності в рівні їхнього господарського освоєння та ступінь правової визначеності угідь створюють додаткові перешкоди для формування єдиної політики управління. Важливим напрямом вдосконалення інституційного регулювання є розробка диференційованих підходів до управління залежно від економічного потенціалу, екологічного стану та соціальних особливостей регіонів.

2. На прикладі Житомирської області встановлено, що значна частина земельного фонду потребує додаткових заходів щодо підвищення ефективності використання. Особливості регіону, зокрема значна площа земель лісового фонду та наявність радіаційно забруднених територій, обумовлюють необхідність інституційного контролю за використанням земельних ресурсів. Запровадження сучасних механізмів моніторингу та активне залучення місцевих громад до управлінських процесів сприятиме підвищенню рівня обґрунтованості земельних рішень.

3. Сучасні глобальні виклики, серед яких зміна клімату, військові дії та політична нестабільність, визначають необхідність впровадження адаптивного управління земельними ресурсами. У Житомирській області спостерігається проблема деградації ґрунтів, що потребує застосування програм рекультивації, відновлення лісових масивів і водних екосистем, а також залучення фінансування на заходи екологічної реабілітації. Інституційна підтримка має включати розробку спеціалізованих регіональних програм відновлення, які ґрунтуються на міжнародному досвіді.

4. Економічний аналіз підтвердив, що ефективно управління земельними ресурсами потребує розширення можливостей інвестування в аграрний

сектор, спрощення процедур оренди та вдосконалення механізмів кредитування фермерських господарств. В умовах ринкових трансформацій роль інституцій полягає у створенні прозорих правил функціонування земельного ринку, запровадженні справедливого оподаткування та забезпеченні рівного доступу всіх категорій землекористувачів до земельних ресурсів. Особливе значення має законодавче врегулювання питань оренди державних земель, що дозволить підвищити ефективність їхнього використання та збільшити надходження до бюджетів.

5. Соціальна складова інституційного управління земельними ресурсами є важливим чинником стабільності земельних відносин. Рівний доступ до земель, захист прав дрібних землевласників, підтримка кооперативного руху та залучення місцевих громад до прийняття управлінських рішень є пріоритетами сучасної земельної політики. Запровадження механізмів громадського контролю, цифровізація реєстрів земель та впровадження електронних аукціонів підвищує рівень довіри до державної політики у сфері землекористування.

6. Екологічні аспекти управління земельними ресурсами потребують розширення інституційних заходів, спрямованих на збереження та відновлення родючості ґрунтів, регулювання використання радіаційно забруднених земель та розширення природоохоронних територій. Важливим є розробка довгострокової стратегії екологічного землекористування, яка враховуватиме міжнародний досвід та сучасні підходи до управління деградованими землями.

Результати дослідження, представлені у Розділі 2, опубліковано у працях автора: [50, 68; 134; 135; 212; 213].

У Розділі 2 використано матеріали з відповідним посиланням на такі наукові праці зі списку використаних джерел: [1; 6; 35; 36; 38; 39; 54; 58; 64; 66; 67; 70; 71; 72; 73; 81; 166; 167; 168; 169; 170; 174; 176; 177; 187; 188; 212; 213].

РОЗДІЛ 3

УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТИТУЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ

3.1. Розвиток інституційного середовища для ефективного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій

Формування інституціонального середовища регулювання землекористування є ключовим аспектом управління земельними ресурсами, забезпечення сталого розвитку та захисту прав власності та користування землею. Цей процес включає розробку та впровадження правових, організаційних та економічних механізмів, які регулюють відносини між державою, власниками земель та користувачами. Розвиток інституціональних основ сприяє не лише ефективному управлінню земельними ресурсами, але й забезпеченню економічної стабільності, соціальної справедливості та екологічної безпеки. Формування інституціонального середовища потребує комплексного підходу, що враховує всі зазначені аспекти та забезпечує гармонійне поєднання інтересів держави, суспільства та бізнесу.

З метою розробки ефективної моделі інституційного середовища регулювання землекористування було проведено SWOT-аналіз організації управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій (табл. 3.1). Однією з основних сильних сторін є наявність в Україні продуктивних земель із високим природним відтворювальним потенціалом. Рациональне використання цих ресурсів у господарській діяльності може суттєво підвищити економічну ефективність аграрного сектору. Висока природна родючість ґрунтів сприяє розвитку сільськогосподарського виробництва, однак її збереження потребує стратегічного планування, модернізації технологічної бази аграрних підприємств та впровадження

інноваційних технологій, орієнтованих на підвищення агрономічних і економічних показників.

Таблиця 3.1

Результати SWOT-аналізу організації управління використанням земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій

Strengths (сильні сторони)	Слабкі сторони (Weaknesses)
<p>Продуктивні землі мають високий природний відтворювальний потенціал, який можна підвищити завдяки раціональному використанню.</p> <p>Українські ґрунти характеризуються високим рівнем природної родючості, що сприяє аграрному виробництву.</p> <p>Різноманітність ґрунтів і кліматичних зон дозволяє вирощувати широкий спектр сільськогосподарських культур.</p> <p>Сільські території з високим ґрунтовим потенціалом характеризуються активним сільськогосподарським використанням.</p> <p>Підвищення ефективності аграрного виробництва сприяє збільшенню інвестицій у відновлення продуктивних земель.</p> <p>Раніше невикористані землі залучаються до господарського обігу через ефективні управлінські рішення.</p> <p>Різноманітність ґрунтів і кліматичних умов вимагає адаптації агротехнологій до змін.</p> <p>Індивідуальний підхід до управління кожною земельною ділянкою сприяє збереженню її потенціалу.</p>	<p>Різноманітність ґрунтів та кліматичних умов потребує адаптації агротехнологій до мінливих умов для ефективного управління земельними ресурсами.</p> <p>Унікальність кожної земельної ділянки вимагає індивідуальних підходів до планування використання та відтворення агроландшафтів.</p> <p>Обмежені ресурси аграрних підприємств ускладнюють розробку стратегій адаптивно-ландшафтного землеробства.</p> <p>Баланс між екологічною стійкістю та економічною ефективністю є важливим завданням для управлінців при використанні земельних ресурсів.</p> <p>Відсутність державного регулювання відтворення продуктивних земель знижує їх родючість та ефективність використання.</p> <p>Нерозвиненість ринку землі та іпотеки обмежує можливості аграрних підприємств залучати фінансування через земельні активи.</p> <p>Військові дії спричиняють хімічне забруднення та фізичні пошкодження ґрунтів, що ускладнює їх відновлення.</p>
Можливості (Opportunities)	Загрози (Threats)
<p>Збільшення державної підтримки сільського господарства сприяє стимулюванню розвитку сільських територій та модернізації інфраструктури.</p> <p>Посилення державного контролю за використанням земельних ресурсів допомагає забезпечити їх ефективне відтворення та збереження.</p> <p>Поліпшення фінансового стану аграрних підприємств відкриває можливості для впровадження інновацій та підвищення продуктивності.</p> <p>Освоєння систем адаптивно-ландшафтного землеробства підвищує стійкість аграрних підприємств до кліматичних змін та екологічних викликів.</p> <p>Інновації в селекційно-генетичних рішеннях підвищують врожайність і стійкість культур до несприятливих умов.</p> <p>Впровадження сучасних техніко-технологічних рішень, таких як автоматизація поливу та дронів технологій, сприяє збереженню родючості земель.</p> <p>Організаційно-управлінські інновації допомагають оптимізувати процеси та підвищити економічну ефективність аграрних підприємств.</p>	<p>Концентрація земель у руках великих аграрних підприємств загрожує монополізацією ринку, що обмежує можливості малого та середнього бізнесу.</p> <p>Відсутність кадастрового обліку земельних ділянок сприяє розвитку тіньового сектору та ускладнює ефективне управління земельними ресурсами.</p> <p>Скорочення державної підтримки може знизити можливості для модернізації та інновацій в аграрному секторі, особливо для малих і середніх фермерів.</p> <p>Дисбаланс у розподілі земель між великими, середніми та малими виробниками знижує ефективність відтворення ресурсів малими фермерськими господарствами.</p> <p>Старіння та скорочення сільського населення створюють загрозу нестачі робочої сили, що впливає на продуктивність аграрного сектору.</p> <p>Впровадження автоматизації та нових технологій може допомогти вирішити проблему трудового потенціалу на сільських територіях.</p> <p>Значні втрати посівних площ через повномасштабну війну та мінування суттєво ускладнюють відновлення земельних ресурсів.</p>

Джерело: сформовано на основі аналізу [41-44; 76-80; 93-96; 183-185; 207-2010] та власних досліджень.

Слабкі сторони управління земельними ресурсами включають недостатню адаптацію аграрних підприємств до сучасних викликів, зокрема обмежені можливості у впровадженні адаптивно-ландшафтного землеробства. Недостатня кваліфікація персоналу, обмежений доступ до фінансування та недостатній рівень державної підтримки створюють бар'єри для реалізації стратегії сталого використання земельних ресурсів. Крім того, низький рівень розвитку ринку землі ускладнює залучення інвестицій у сферу сільськогосподарського виробництва, що негативно позначається на конкурентоспроможності галузі.

Перспективи вдосконалення інституціонального середовища регулювання землекористування включають збільшення державної підтримки аграрного сектору, стимулювання розвитку сільських територій та модернізацію земельної інфраструктури. Створення програм субсидування, пільгового кредитування та фінансування технологічного оновлення аграрного сектору, зокрема, сприятиме покращенню ефективності землекористування. Важливу роль відіграє також активізація інноваційної діяльності сільськогосподарських підприємств, включаючи застосування сучасних цифрових технологій, геоінформаційних систем та автоматизованих кадастрових сервісів.

Водночас загрози, пов'язані з концентрацією земельних ресурсів у руках великих аграрних компаній, можуть призвести до монополізації ринку та зниження конкурентоспроможності малих фермерських господарств. Вищезазначене створює додаткові виклики для забезпечення рівності можливостей та підтримки сталого розвитку земельного сектору. Запровадження механізмів державного контролю та регулювання концентрації земельних ресурсів сприятиме формуванню справедливого і прозорого ринку землі, що враховуватиме інтереси всіх учасників земельних відносин.

Правові основи регулювання землекористування включають систему законодавчих і нормативних актів, міжнародні угоди та стандарти, що

визначають права та обов'язки суб'єктів земельних відносин. Забезпечення балансу між інтересами держави, громад та бізнесу є ключовою умовою ефективної земельної політики. Інституційна структура регулювання землекористування передбачає участь державних органів у розробці та впровадженні земельної політики, управлінні земельним кадастром та здійсненні контролю за використанням земельних ресурсів [116, с. 121]. Важливим аспектом є залучення органів місцевого самоврядування, які здійснюють управління землями на рівні громад, що сприяє ефективному розподілу ресурсів та підвищенню відповідальності за їх використання.

Формування ефективного інституціонального середовища регулювання землекористування потребує інтеграції економічних механізмів, зокрема системи земельного оподаткування, механізмів платежів за використання земель, кредитування та страхування, а також інструментів економічного стимулювання сталого землекористування [126; 155-156].

Особливу роль відіграє участь громадськості у процесах управління земельними ресурсами, що реалізується через громадські слухання, консультації, розробку земельної політики та планування використання земель. Ефективна система моніторингу і контролю за використанням земельних ресурсів дозволить не лише відстежувати дотримання законодавства, але й оцінювати вплив впроваджених політик на стан земельного фонду. У цьому контексті необхідною є постійна адаптація нормативно-правової бази до змін соціально-економічних умов та екологічних викликів.

У 2023–2024 рр. в Україні були здійснені важливі кроки для вдосконалення інституціонального середовища регулювання землекористування (табл. 3.2). Незважаючи на складні соціально-економічні умови, спричинені триваючою війною, уряд активно адаптував механізми управління земельними ресурсами до нових викликів. Пріоритет було надано розробці нормативно-правових ініціатив, спрямованих на підтримку

сільськогосподарського сектору, забезпечення стабільності земельного ринку та посилення правового регулювання в умовах воєнного стану (табл. 3.3).

Таблиця 3.2

Ключові законодавчі зміни у сфері земельних відносин, 2023-2024 рр.

Законодавчий акт	Характеристика положень	Актуальність та своєчасність прийняття
Закон України № 3065-IX від 2 травня 2023 р. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій”	Вдосконалення правового регулювання набуття прав на земельні ділянки, зокрема через нотаріальні та реєстраційні дії. Заборона на придбання землі підсанкційними особами.	Необхідний крок для боротьби з тіньовими схемами та корупційними ризиками під час купівлі-продажу землі, особливо в умовах воєнного стану.
Постанова КМУ № 474 від 12 травня 2023 р. “Про публічний моніторинг земельних відносин”	Створення комплексної системи публічного моніторингу земельних відносин, що забезпечує доступ до ключових показників ринку.	Забезпечує прозорість земельного ринку, дає змогу громадянам та інвесторам отримувати достовірну інформацію.
Закон № 3223-IX від 13 липня 2023 року “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо застосування санкцій”	Запровадження реєстру санкційних осіб для автоматичного контролю покупців земельних ділянок, що посилює заборони на придбання землі підсанкційними особами.	Значний крок у боротьбі з незаконними схемами володіння землею, посилює захист від обходу санкцій.
Закон № 3272 від 27 липня 2023 р. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель с.-г. призначення державної власності”	Підвищення прозорості землекористування: передача державних с/г земель в оренду за ставкою 12% від нормативної грошової оцінки замість 1%.	Збільшує надходження до державного та місцевих бюджетів, сприяє більш ефективному використанню державних земель.
Антикорупційна програма Мінагрополітики від 27 вересня 2023 р.	Підвищення прозорості земельних операцій через електронні аукціони, обмеження безоплатної приватизації земель та цифровізацію документів.	Допомагає зменшити ризики незаконного використання землі, забезпечує кращий контроль та доступність інформації.
Постанова КМУ № 80 від 23 січня 2024 р. “Про внесення змін до Порядку використання земель водного фонду”	Визначення правил використання земель водного фонду, обмежень на їх забудову та механізмів захисту водних ресурсів.	Регулює використання земель водного фонду, сприяє екологічній безпеці та контролює забудову у прибережних зонах.
Закон України № 3563 від 6 лютого 2024 року “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок”	Спрощення зміни цільового призначення земель під інвестиційні проєкти, що викликає занепокоєння щодо втрати контролю місцевих громад.	Хоча сприяє залученню інвестицій, створює ризики втрати контролю громад над землекористуванням.
Зміни НБУ до постанови № 351 від 6 квітня 2024 р. “Про затвердження Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями”	Збільшення коефіцієнта ліквідності земель с/г призначення з 0,35 до 0,5, що дозволяє аграріям залучити додаткові кредити.	Покращує доступ сільськогосподарських підприємств до фінансування, що є критично важливим у період економічної нестабільності.

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 252, с.135-136; 138-139] та власних досліджень.

Основна увага приділялася оновленню законодавства у сфері земельних відносин з урахуванням безпекових, економічних та екологічних аспектів. Було ухвалено низку законодавчих змін, що сприяють покращенню земельного адміністрування, спрощенню процедур оренди, удосконаленню контролю за використанням земельних ресурсів та впровадженню цифрових інструментів у земельному кадастрі. Вищезазначене дозволило підвищити прозорість земельних відносин і забезпечити стає землекористування навіть у кризових умовах. Розвиток інституційного середовища для ефективного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій вимагає комплексного підходу, що включає як нормативно-правові, так і організаційно-управлінські зміни. Даний процес передбачає, насамперед, реформування державних підприємств-землекористувачів шляхом підвищення їхньої ефективності та запровадження механізмів прозорого управління. Також важливим аспектом є створення сприятливих умов для залучення інвесторів, що може включати податкові стимули, розвиток інфраструктури земельного ринку та забезпечення рівного доступу до земельних ресурсів. Оптимізація регулювання ринку сільськогосподарських земель сприятиме підвищенню конкуренції, зниженню адміністративного навантаження на учасників ринку та покращенню інвестиційного клімату.

Зміна стандартів оцінки земельних ділянок є ще одним ключовим напрямом реформ, що дозволить забезпечити справедливу ринкову вартість земель та уникнути спекуляцій, що, у свою чергу, сприятиме підвищенню ефективності використання земельних ресурсів, оскільки власники та орендарі будуть зацікавлені в їх раціональному використанні. Впровадження сучасних цифрових технологій у сфері управління земельними ресурсами, зокрема автоматизованих систем кадастру та моніторингу, сприятиме детінізації земельних відносин і забезпеченню прозорості процесів купівлі-продажу та оренди землі. Реалізація зазначених реформ, загалом, сприятиме формуванню ефективного та конкурентного ринку земель, що стане основою для сталого розвитку аграрного сектору та економіки країни в цілому.

Таблиця 3.3

**Пріоритетні напрями розвитку інституційного середовища
для ефективного управління земельними ресурсами до 2030 р.**

Пріоритетний напрям	Специфіка реалізації	Переваги	Можливі труднощі
Реформування державних підприємств землекористувачів	Передбачає модернізацію управління державними землями через створення Земельного банку, вилучення сільськогосподарських земель з постійного користування та передачу їх в оренду через відкриті аукціони в системі “Прозорро.Продажі”. Планується передача 300 тис. га управління Фонду державного майна України, з обов'язковою орендною платою не менше 12% від нормативної грошової оцінки.	<ul style="list-style-type: none"> • Детінізація доходів від використання державних земель. • Підвищення ефективності управління державними земельними ресурсами. • Залучення інвестицій у модернізацію агросектору. • Збільшення надходжень до бюджету за рахунок орендних платежів. 	<ul style="list-style-type: none"> • Опір з боку зацікавлених груп та підприємств-землекористувачів. • Недостатність інформації про земельні ділянки в Державному земельному кадастрі. • Наявність юридичних обмежень та обтяжень на землі, що можуть гальмувати процес реформ.
Розширення можливостей для внутрішніх та зовнішніх земельних інвесторів	Передбачає спрощення процедур залучення інвесторів у земельний сектор через зміни до законодавства, зокрема Закон України від 17 вересня 2023 р. Включає можливість зміни цільового призначення особливо цінних земель, спрощення регуляторних бар'єрів для реалізації інвестиційних проєктів.	<ul style="list-style-type: none"> • Залучення значних інвестицій у земельний сектор. • Оптимізація витрат інвесторів, що сприяє розвитку великих проєктів. • Стимулювання будівництва рекреаційних та соціально-значущих об'єктів. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ризики зловживань при зміні цільового призначення земель. • Втрата особливо цінних земель через недостатній контроль державних органів. • Конфлікти між економічними інтересами та екологічними обмеженнями.
Вдосконалення регулювання ринку сільськогосподарських земель	Передбачає відкриття ринку землі для юридичних осіб з 1 січня 2024 р., запровадження механізмів запобігання концентрації земель у великих агрохолдингах.	<ul style="list-style-type: none"> • Прозорість ринку землі через запровадження цифрових технологій. • Захист національних інтересів та безпеки держави. 	<ul style="list-style-type: none"> • Виклики у забезпеченні контролю за дотриманням обмежень площі землеволодіння.
Зміни стандартів з оцінки земельних ділянок	Впровадження масової оцінки земель для визначення податкових зобов'язань, враховуючи ринкову вартість ділянок та міжнародні стандарти оцінки майна. Інтеграція даних з Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав через систему “Трембіта”.	<ul style="list-style-type: none"> • Прозорість процесу оцінки та справляння податків. • Збільшення надходжень до місцевих та державного бюджетів. • Мінімізація корупційних ризиків у сфері оцінки земель. 	<ul style="list-style-type: none"> • Відсутність детально розробленої методології оцінки ринкової вартості. • Нестача кадрів та технічної бази для впровадження оцінки. • Ризик підвищення податкового навантаження для агровиробників.

Джерело: сформовано на основі аналізу [138-139; 161; 199-200; 219] та власних досліджень.

Одним із ключових завдань є реформування державних підприємств-землекористувачів, що передбачає модернізацію управління державними

землями шляхом створення Земельного банку та передачу земельних ділянок у довгострокову оренду через систему “Прозорро.Продажі” (табл. 3.4). Впровадження цих змін дозволить забезпечити ефективне використання державних земель, запобігти їхньому нецільовому використанню та створити справедливі ринкові умови для землекористувачів. Очікується, що цей процес дозволить державі отримати додаткові доходи через орендні платежі, а також підвищить рівень конкуренції на ринку землекористування. Водночас можуть виникнути труднощі, пов’язані з опором окремих підприємств, які тривалий час користувалися державними землями на пільгових умовах, а також із необхідністю значних фінансових вкладень у створення ефективної системи контролю.

Таблиця 3.4

Дорожня карта розвитку інституційного середовища для ефективного управління державними землями через створення Земельного банку

Етап	Характеристика	Можливі виклики та труднощі реалізації
Підготовка та оцінка	Інвентаризація земель та визначення статусу. Координація з робочими групами.	Недостатня інформація в ДЗК, потреба в актуалізації даних.
Вилучення та передача	Вилучення земель у підприємств на етапі банкрутства. Законодавчі зміни для вилучення.	Юридичні проблеми з вилученням, опір з боку підприємств.
Консолідація	Передача земель без обтяжень. Консолідація державних земель.	Відсутність даних про обтяження, юридичні проблеми з власниками.
Оцінка та аукціони	Проведення аукціонів через Прозорро.Продажі. Оцінка земель для суборенди.	Складнощі з оцінкою ринкової вартості, конкуренція на торгах.
Створення банку	Формування Земельного банку та регулювання суборенди. Управління ресурсами.	Необхідність в чітких правилах, зміни в законодавстві.
Моніторинг та звітність	Контроль, звітність, взаємодія з органами. Моніторинг ефективності та дотримання.	Складнощі в координації дій між органами, контроль за виконанням.

Джерело: сформовано на основі аналізу [101, 138-139; 150-153, 180; 258] та власних досліджень.

Розширення можливостей для внутрішніх та зовнішніх інвесторів є ще одним важливим напрямом розвитку інституційного середовища. Законодавчі

зміни, що набули чинності у 2023 р., передбачають спрощення процедур залучення інвесторів у земельний сектор, зокрема зміну цільового призначення земельних ділянок та усунення бар'єрів для реалізації інвестиційних проєктів, що відкриває значні можливості для розвитку інфраструктури, сільського господарства, туризму та інших секторів економіки. Водночас існують ризики, пов'язані з можливими зловживаннями у сфері зміни цільового призначення земель, що може призвести до втрати особливо цінних територій. Для мінімізації таких ризиків необхідно розробити ефективні механізми оцінки інвестиційних проєктів та забезпечити громадський контроль за процесами землеустрою.

Важливим кроком у реформуванні земельних відносин є вдосконалення регулювання ринку сільськогосподарських земель. З 2024 р. юридичні особи отримали можливість купівлі земельних ділянок, що відкриває нові перспективи для розвитку аграрного сектору. Водночас запроваджено обмеження, які забороняють концентрацію понад 10 тисяч гектарів у власності однієї юридичної особи, що спрямовано на збереження балансу між великими агрохолдингами та малими агровиробниками. Важливо, що водночас посилюються механізми державного контролю та вводяться технологічні рішення, зокрема блокчейн для ведення земельних реєстрів [138–139]. Такі заходи сприятимуть підвищенню прозорості земельних угод, проте викликом залишається необхідність забезпечення належного контролю за дотриманням нових правил та запобігання маніпуляціям на ринку землі.

Окрему увагу у процесі реформування земельних відносин приділено зміні стандартів оцінки земельних ділянок. У 2023 р. розпочато впровадження масової оцінки земель з урахуванням міжнародних стандартів, що дозволить визначати реальну вартість землі для податкових зобов'язань. Інтеграція даних між Державним земельним кадастром та іншими реєстрами сприятиме автоматизації процесу оцінки, мінімізуючи корупційні ризики та підвищуючи ефективність податкових надходжень. Все це необхідно в умовах інтеграції України до ЄС.

Гармонізація земельного законодавства України з правом ЄС є складним, багатовимірним процесом, який потребує комплексного підходу. У першу чергу, це стосується імплементації стандартів ЄС щодо екологічної стійкості та органічного виробництва, що передбачає внесення даних про органічні землі до Державного земельного кадастру (табл. 3.5). Вищезазначене підвищить прозорість управління земельними ресурсами та створить сприятливі умови для розвитку сталого агросектору. Реформування земельного законодавства, водночас, включає гармонізацію права оренди з механізмами кредитування, що дозволить агровиробникам використовувати земельні ділянки як заставу для отримання фінансових ресурсів. Однак для успішного впровадження цих змін необхідно розробити чіткі правові процедури, які забезпечать баланс між доступом до фінансування та мінімізацією ризиків дефолтів.

Одним із ключових напрямів гармонізації є запровадження масової грошової оцінки земель відповідно до європейських стандартів, що сприятиме справедливому оподаткуванню та ефективному управлінню фінансовими потоками. Впровадження такої оцінки дозволить визначити реальну ринкову вартість земельних ділянок, що є важливим для якості податкових надходжень та фінансової стабільності місцевих бюджетів. Також важливим завданням є оновлення кадастрової та реєстраційної системи, що забезпечить точність земельного обліку та прозорість прав власності. Даний процес, однак, потребує значних фінансових вкладень і тісної координації між державними органами та міжнародними партнерами.

Гармонізація земельного законодавства також передбачає реформу права постійного користування землями державної та комунальної власності, що дозволить мінімізувати корупційні ризики та підвищити ефективність їх використання. Окрім того, важливим аспектом є захист прав власників землі у випадках її вилучення для суспільних потреб, що потребує запровадження чітких критеріїв компенсації відповідно до стандартів ЄС.

Таблиця 3.5

Гармонізація земельного законодавства України з правом ЄС у контексті розвитку інституційного середовища для ефективного управління земельними ресурсами

Пріоритетний напрям	Специфіка впровадження	Переваги та можливі труднощі
Впровадження стандартів ЄС щодо екологічної стійкості та органічного виробництва	Приведення законодавства України у відповідність до Регламенту ЄС щодо органічного виробництва. Включає внесення даних про земельні ділянки під органічним землеробством до Державного земельного кадастру для забезпечення прозорості та доступності.	Переваги: прозорість ринку органічного виробництва, доступність інформації для аграріїв та інвесторів. Можливі труднощі: потреба у значних ресурсах для створення реєстрів, адаптація законодавства.
Гармонізація права оренди землі з механізмами кредитування	Розробка механізмів, що дозволять використовувати право оренди землі як заставу для отримання кредитів. Включає процедури примусового стягнення та продажу прав оренди через прозорі механізми торгів.	Переваги: підвищення доступу агровиробників до фінансових ресурсів. Можливі труднощі: ризики невиконання кредитних зобов'язань, необхідність розробки чітких процедур.
Запровадження масової грошової оцінки земель	Приведення системи оцінки земель у відповідність до європейських стандартів. Включає автоматизовану систему масової оцінки земель через Державний земельний кадастр.	Переваги: справедливе оподаткування, ефективне управління фінансами. Можливі труднощі: необхідність модернізації кадастрової системи, технічні складнощі впровадження.
Оновлення кадастрової та реєстраційної системи	Посилення фінансування кадастрової системи, зокрема через використання частини коштів від адміністративних послуг на її підтримку.	Переваги: підвищення точності кадастрових даних. Можливі труднощі: значні фінансові витрати, необхідність узгодження з іншими державними реєстрами.
Трансформація права постійного користування землями державної та комунальної власності	Реформування чинного законодавства, заміна права постійного користування на право власності або оренди на прозорих умовах.	Переваги: мінімізація корупційних ризиків, підвищення ефективності використання земель. Можливі труднощі: опір з боку користувачів земель, потреба у додатковому регулюванні.
Захист прав власників землі при вилученні для суспільних потреб	Гармонізація законодавства щодо вилучення земель із європейськими стандартами, чіткі критерії компенсації та захист прав власників.	Переваги: справедливе відшкодування, прозорість процедури вилучення. Можливі труднощі: тривалі судові процеси, можливі конфлікти з громадськістю.
Екологічне відновлення радіоактивно забруднених земель	Запровадження національних та міжнародних механізмів інтеграції екологічних і правових аспектів у процес відновлення таких земель.	Переваги: забезпечення екологічної безпеки, покращення якості життя. Можливі труднощі: значні витрати на очищення та рекультивацию.
Інституційна підтримка використання екологічно пошкоджених земель	Створення спеціалізованих фондів та залучення міжнародних ресурсів для відновлення сільськогосподарських земель у постконфліктних регіонах.	Переваги: відновлення економічного потенціалу регіонів, забезпечення продовольчої безпеки. Можливі труднощі: значні інвестиції, тривалий процес відновлення.

Джерело: сформовано на основі аналізу [75; 89; 98; 138-139; 220; 222, с. 64-65; 232; 240; 243-245; 247-251; 255-256] та власних досліджень.

Інституційна підтримка екологічного відновлення радіоактивно забруднених та замінованих земель залишається критично важливим

завданням для України, особливо в контексті постконфліктного відновлення територій. Успішна реалізація цих реформ дозволить Україні посилити свою правову інтеграцію з ЄС, створити ефективне інституційне середовище для управління земельними ресурсами та забезпечити сталий розвиток аграрного сектору.

Війна суттєво змінила умови використання земельних ресурсів України, що обумовило необхідність внесення змін до чинного законодавства. Внаслідок бойових дій, мінування територій, руйнування інфраструктури та примусового переселення населення значна частина сільськогосподарських земель стала тимчасово непридатною для використання, що створило виклики для забезпечення продовольчої безпеки країни, функціонування аграрного сектору та відновлення економіки. Водночас виникла потреба в гнучкому регулюванні обігу земель, що дозволить мінімізувати ризики для фермерів, інвесторів і громад.

У Додатку А представлено розроблену порівняльну таблицю до проекту Закону України “Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо особливостей обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення в період воєнного стану”, яка містить аналіз чинного законодавства та запропонованих змін. Таблиця відображає основні положення чинного Земельного кодексу України та відповідні зміни, передбачені законопроектом, що спрямовані на врегулювання обігу земельних ділянок в умовах воєнного стану. Запропоновані законодавчі зміни спрямовані на адаптацію правового регулювання земельних відносин до умов воєнного стану. Вони враховують необхідність оперативного прийняття рішень щодо передачі земель в користування, спрощення процедури їхнього обігу, а також впровадження механізмів державного контролю за ефективним використанням ресурсів. Особливий акцент робиться на забезпеченні прав власників земельних ділянок, захисті державних інтересів та підтримці продовольчої безпеки, що є критично важливими у воєнний період.

В умовах сьогодення інноваційний розвиток земельних відносин є важливим фактором сталого розвитку економіки, особливо в частині діджиталізації та інфраструктурного забезпечення. З огляду на необхідність прискорення впровадження цифрових технологій, зокрема для покращення управління земельними ресурсами, оптимізації процедур землевідведення та розвитку цифрової інфраструктури, виникла потреба у відповідних змінах до законодавства. Спрощення процедури відведення земельних ділянок для розбудови цифрової інфраструктури сприятиме розширенню доступу до сучасних комунікаційних технологій, що є важливим чинником соціально-економічного розвитку регіонів, особливо в умовах війни та післявоєнного відновлення країни.

У Додатку Б представлено розроблену порівняльну таблицю до проекту Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури”. У таблиці детально проаналізовано чинні норми законодавства та запропоновані зміни, спрямовані на вдосконалення правових механізмів у сфері землекористування. Законопроект передбачає зменшення бюрократичних перешкод, спрощення дозвільних процедур та створення сприятливих умов для інвестування в цифрову інфраструктуру, що в результаті підвищить ефективність використання земельних ресурсів та сприятиме цифровій трансформації України.

Запропоновані напрями розвитку інституційного середовища сприятимуть ефективному управлінню земельними ресурсами, підвищенню їхньої економічної віддачі та збереженню екологічного балансу. Реалізація реформ вимагатиме комплексного підходу, координації між державними органами, громадськими організаціями та бізнесом, а також впровадження сучасних технологічних рішень для забезпечення прозорості та ефективності у сфері земельних відносин.

3.2. Цифровізація та інноваційні технології як основа удосконалення інституційного середовища управління земельними ресурсами

Одним із ключових напрямів удосконалення інституційного середовища управління земельними ресурсами є активне впровадження цифрових технологій та інноваційних підходів. У рамках реалізації Ukraine Facility Plan, що є програмою макрофінансової допомоги Україні на 2024–2027 рр. з бюджетом у 50 млрд євро, передбачається створення прозорого та ефективного ринку землі [138–139]. Це включає запуск геоінформаційної системи масової оцінки земель та автоматизованої системи публічного моніторингу земельних відносин, які стануть основою для покращення управлінських рішень у сфері землекористування. Впровадження таких цифрових інструментів сприятиме стабільному землеробству, залученню інвестицій та підвищенню ефективності використання земельних ресурсів, що є критично важливим у контексті ринкових трансформацій.

Цифровізація управління земельними ресурсами включає розвиток електронних кадастрів та геоінформаційних систем (ГІС), що забезпечують автоматизацію збору, обробки та аналізу даних. Вищезазначене дозволяє створювати інтерактивні карти земельних ділянок із детальною інформацією про їхній статус, цільове призначення та правовий режим, що значно спрощує процеси управління. Використання ГІС, наприклад, дозволяє виявляти найкращі території для сільськогосподарського виробництва, прогнозувати деградацію земель та контролювати екологічний стан територій. Крім того, цифрові кадастрові системи сприяють детінізації земельних операцій, підвищуючи рівень прозорості та доступності інформації для всіх учасників ринку, включно з органами державного управління, громадами та інвесторами (рис. 3.1).

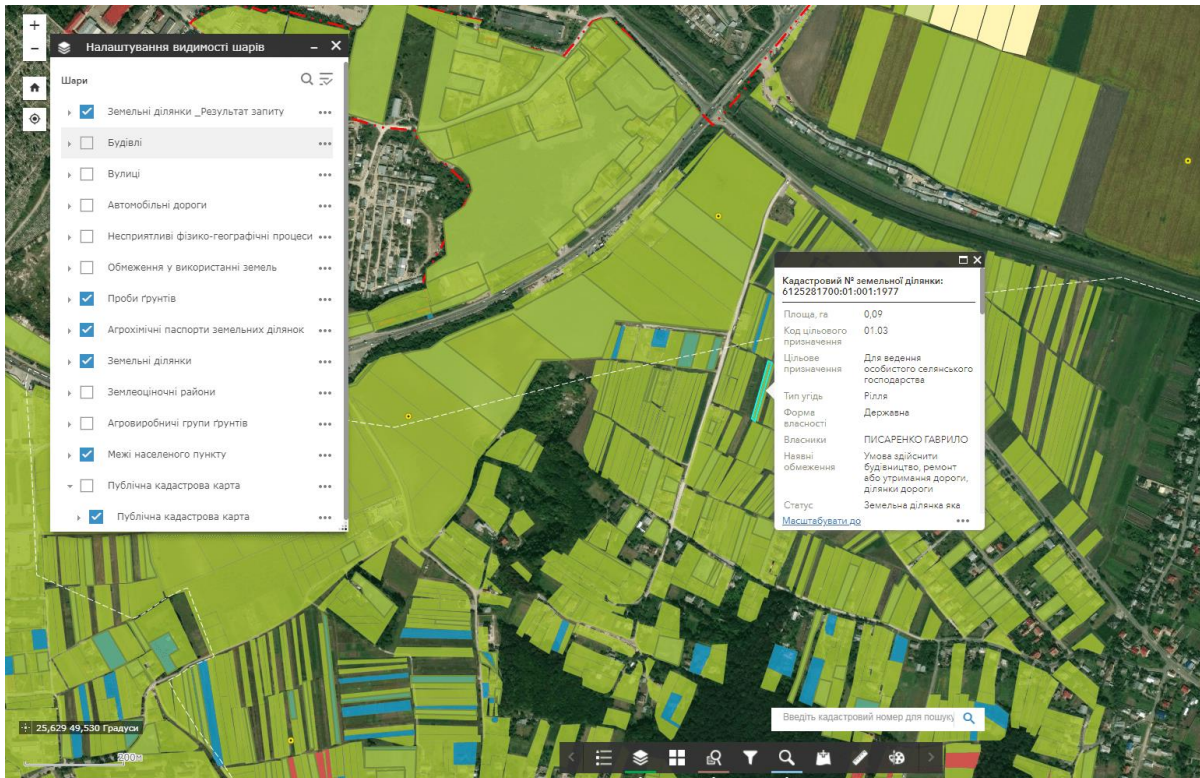


Рис. 3.1. Геоінформаційна система управління земельними ресурсами

Джерело: сформовано на основі [138].

Геоінформаційні системи (ГІС) є ключовим інструментом у процесі цифровізації та впровадження інноваційних технологій у сфері управління земельними ресурсами. Вони забезпечують комплексне моделювання просторових даних, що дозволяє отримати точну та актуальну інформацію про стан земель. У Житомирській області такі технології активно використовуються для створення та оновлення ґрунтових карт, що є важливим елементом ефективного управління земельними ресурсами.

Рис. 3.2 ілюструє ґрунтову карту Житомирської області, сформовану на основі даних Програми комплексного відновлення регіону на 2024–2030 рр. Використання ГІС дозволяє проводити просторовий аналіз земельних ресурсів, що допомагає в ухваленні стратегічних рішень щодо їхнього раціонального використання та охорони. Завдяки інтеграції різноманітних шарів даних можна оцінювати родючість ґрунтів, виявляти деградовані території та прогнозувати їхнє відновлення.

ГІС-технології сприяють підвищенню ефективності земельного управління завдяки можливості проведення детального моніторингу земель. Це включає аналіз змін у структурі землекористування, оцінку екологічного стану територій та контроль за дотриманням земельного законодавства. Завдяки цьому органи державної влади та місцевого самоврядування отримують дієві інструменти для обґрунтованого прийняття рішень.

Застосування цифрових технологій у сфері управління земельними ресурсами також сприяє підвищенню рівня відкритості та прозорості земельних процесів. ГІС-платформи дозволяють громадянам, науковцям і бізнесу отримувати доступ до актуальної інформації про земельні ділянки, що мінімізує корупційні ризики та забезпечує ефективне використання державних і приватних земельних ресурсів.

Інноваційні технології, такі як дистанційне зондування Землі (ДЗЗ), інтегровані з ГІС, дозволяють отримувати точні дані про стан земельних ресурсів у режимі реального часу, що особливо важливо для моніторингу сільськогосподарських угідь, зони ризикованого землеробства, лісових масивів та територій, що зазнали впливу антропогенних чи природних факторів. Крім того, ГІС-технології є ефективним засобом для реалізації концепції сталого землекористування. Вони дозволяють визначати оптимальні сценарії використання земель, враховуючи екологічні, економічні та соціальні чинники, що сприяє збалансованому розвитку територій, зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище та підвищенню ефективності аграрного сектору.

Розвиток цифрових інструментів та інноваційних підходів в управлінні земельними ресурсами сприяє покращенню інституційного середовища. Автоматизація процесів, зменшення бюрократичних процедур і запровадження електронних земельних кадастрів спрощують взаємодію між державними органами, агровиробниками та іншими зацікавленими сторонами.

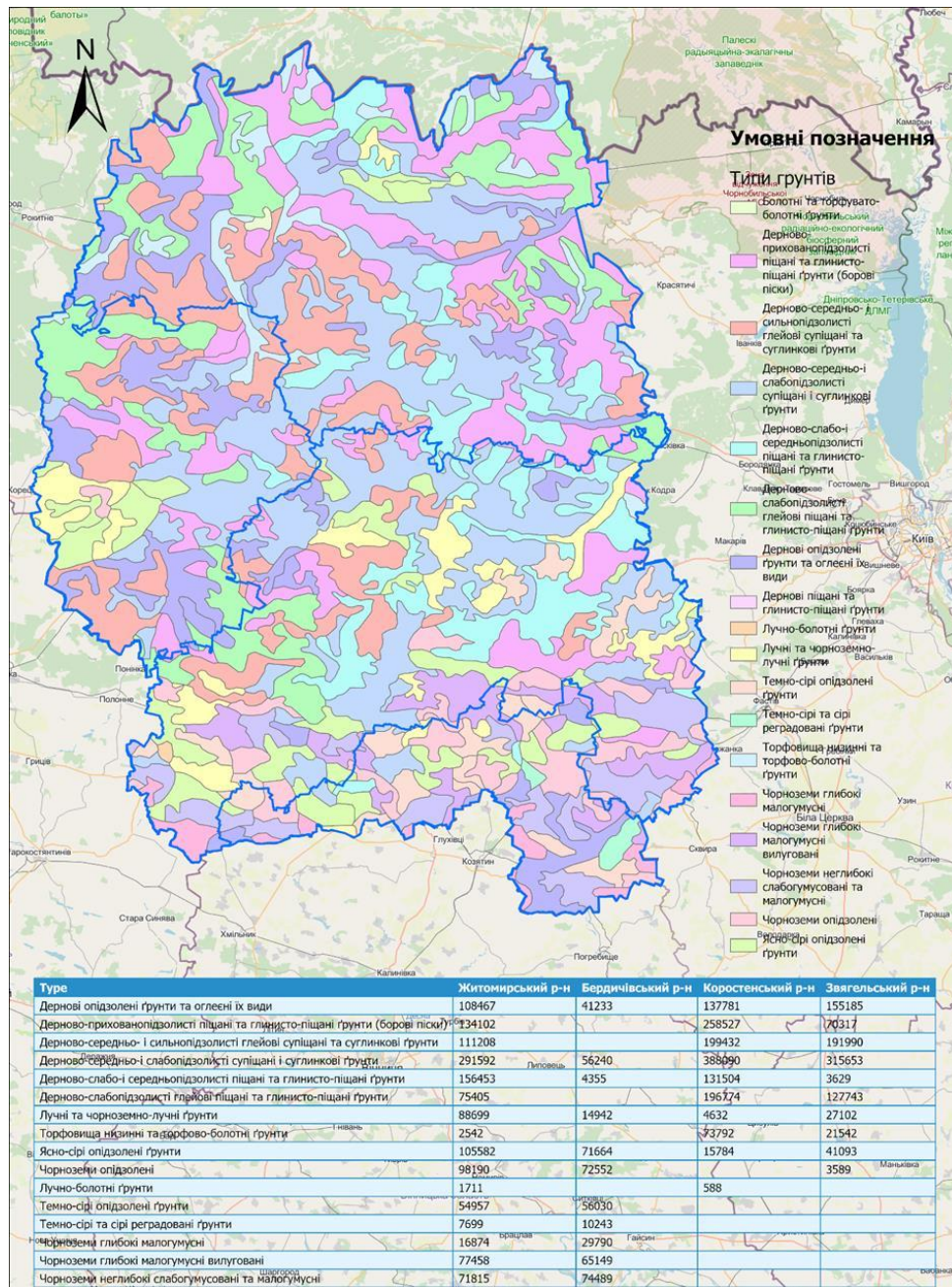


Рис. 3.2 Ґрунтова карта Житомирської області

Джерело: Дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.

Цифровізація та використання ГІС-технологій є основою удосконалення управління земельними ресурсами. Вони забезпечують більш ефективне прийняття рішень, підвищують рівень екологічної безпеки та сприяють сталому розвитку регіонів. Використання таких інструментів є критично важливим для післявоєнного відновлення України, зокрема у сфері раціонального використання земель Житомирської області.

Важливу роль у процесі цифрової трансформації відіграють аналітичні інструменти та технології обробки великих даних (Big Data). Вони дозволяють не лише здійснювати оперативний моніторинг стану земельних ресурсів, а й прогнозувати зміни у структурі землекористування, оцінювати ефективність державних реформ та визначати оптимальні управлінські рішення. Інтеграція даних про земельні ресурси з інформаційними системами фінансового та стратегічного планування дозволяє формувати економічно обґрунтовані моделі управління землями, які забезпечують збалансоване поєднання економічних, екологічних і соціальних інтересів. У результаті, цифровізація стає невід'ємною складовою вдосконалення інституційного середовища управління земельними ресурсами, забезпечуючи його гнучкість, адаптивність та ефективність в умовах сучасних ринкових викликів.

В останні десятиліття сільське господарство зазнало значних трансформацій, які відзначаються високим ступенем індустріалізації та впровадженням передових технологій. Інформаційні інновації відіграють ключову роль у забезпеченні організаційно-економічного управління земельними ресурсами. Впровадження розумних сільськогосподарських гаджетів на базі Інтернету речей (IoT) дозволило фермерам отримати більш точний контроль над процесами розведення худоби та вирощування сільськогосподарських культур, що дозволяє підвищити передбачуваність та ефективність цих процесів, що є важливим фактором сталого розвитку агросектору. Використання інноваційних технологій сприяє оптимізації використання земельних ресурсів і підвищує їх продуктивність, що має позитивний вплив на економічну ефективність сільськогосподарських підприємств.

Одним із центральних елементів інновацій в управлінні земельними ресурсами є значні дані, які збираються за допомогою інтелектуальних сільськогосподарських датчиків. Ці дані надають можливість детального аналізу стану господарства, продуктивності персоналу, ефективності обладнання та інших ключових показників. Завдяки цьому фермери можуть

відстежувати стан бізнесу в реальному часі, що дозволяє підвищити контроль за внутрішніми процесами та знизити виробничі ризики. Можливість прогнозування обсягів виробництва, наприклад, дозволяє планувати ефективніший розподіл продукції, запобігаючи можливим втратам.

Управління витратами та скорочення відходів є ще одним важливим аспектом інноваційного підходу до управління земельними ресурсами. Інтелектуальні пристрої дозволяють виявляти будь-які аномалії у зростанні врожаю чи здоров'ї худоби, що допомагає знизити ризики втрати врожаю, що у свою чергу, сприяє підвищенню рентабельності бізнесу. Автоматизація процесів, таких як зрошення, внесення добрив або боротьба зі шкідниками, дозволяє зменшити витрати на робочу силу та підвищити якість продукції.

Приклади використання IoT у сільському господарстві включають моніторинг кліматичних умов за допомогою метеостанцій, автоматизацію теплиць, управління посівами, моніторинг та управління худобою, а також точне землеробство. Метеостанції, зокрема, оснащені комплексом кліматичних датчиків, розташовані на полі, дозволяють збирати дані з навколишнього середовища, що сприяє оптимізації агротехнічних заходів.

Точне землеробство, яке ґрунтується на ефективності та прийнятті рішень на основі даних, є одним з найефективніших застосувань IoT у сільському господарстві. Датчики IoT дозволяють збирати широкий спектр показників, таких як освітлення, температура, рівень вологості, CO₂ та наявність шкідників, що допомагає фермерам оцінювати оптимальну кількість води, добрив та пестицидів, необхідних для їх культур, що дозволяє знизити витрати та підвищити якість продукції, забезпечуючи сталий розвиток сільськогосподарського сектору.

Завершуючи огляд інновацій у сфері управління земельними ресурсами, слід зазначити використання сільськогосподарських дронів та комплексних систем управління фермами. Дрони, або безпілотні літальні апарати (БПЛА), надають нові можливості для збору даних про стан посівів, здоров'я худоби та інші параметри, що підвищує точність прогнозів та управлінських рішень.

Комплексні системи управління фермами, які інтегрують декілька IoT-пристроїв та аналітичних інструментів, дозволяють оптимізувати бізнес-операції, відстежувати транспорт, керувати логістикою та забезпечувати ефективне управління зберіганням. Вищезазначені інновації роблять сільське господарство більш керованим, передбачуваним та економічно ефективним (табл. 3.6).

Сучасні інформаційні технології суттєво змінюють суспільство, визначаючи діяльність людини та організацій, які значною мірою залежать від цих технологій. Однією з найперспективніших технологій, що вже успішно функціонує, є технологія блокчейн. У вересні 2017 р. в Україні система електронних торгів арештованим майном (СЕТАМ) першою у світі перевела свою базу на блокчейн, зробивши крок до впровадження цієї технології в державний земельний кадастр. Така інновація має важливе значення, оскільки дозволяє покращити прозорість і безпеку державних реєстрів, зменшуючи ризики маніпулювання даними та підвищуючи рівень довіри суспільства.

Блокчейн-технологія пропонує унікальні можливості для проведення електронних земельних аукціонів, повністю ліквідуючи можливості для маніпуляцій з даними. З урахуванням того, що на території України залишаються державними близько 10,5 млн гектарів земель, впровадження блокчейну є актуальним у контексті можливого скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, що відкриває нові перспективи для прийняття законопроектів, спрямованих на регулювання обігу сільськогосподарських земель через електронні аукціони.

Блокчейн здатний забезпечити надійну синхронізацію даних, виключаючи можливість їх заміни через зовнішнє втручання, та дозволяє здійснювати громадський контроль за системою. Технологія блокчейн, яка виникла у 2008 р. завдяки роботі Сатоші Накамото, є розподіленою базою даних, де кожен блок містить інформацію про всі попередні транзакції, створюючи безперервний ланцюжок даних.

Таблиця 3.6

Інтернет речей та штучний інтелект в управлінні земельними ресурсами

Інструмент управління	Характеристика	Переваги	Приклади використання
Геоінформаційні системи (ГІС)	Просторовий аналіз даних, створення інтерактивних карт земельних ділянок.	Оптимізація використання земель, підвищення ефективності планування.	Планування використання земель, визначення оптимальних ділянок для сільськогосподарського використання.
Електронні кадастри	Централізоване зберігання та доступ до актуальної інформації про земельні ресурси.	Прозорість, зменшення бюрократії, швидкість обробки запитів.	Інвестори та державні органи використовують для аналізу земельних ділянок.
Сільськогосподарські датчики IoT	Збір даних про стан врожаю, здоров'я худоби та інші ключові показники.	Підвищення якості продукції, зниження ризиків втрат, оптимізація ресурсів.	Моніторинг врожаю, здоров'я худоби, управління посівами.
Сільськогосподарські дрони	Збір даних про стан посівів, здоров'я худоби, моніторинг території.	Точність прогнозів, підвищення точності управлінських рішень.	Моніторинг території, контроль стану рослин та худоби.
Комплексні системи керування фермами	Інтеграція IoT-пристроїв, аналітичні можливості, управління операціями.	Оптимізація бізнес-операцій, ефективне управління ресурсами.	Управління фермами, відстеження транспорту, логістика.
Сателітний моніторинг	Використання супутникових знімків для збору даних про стан земельних угідь, вегетацію, рівні вологості, та інші зміни на поверхні землі.	Можливість отримувати актуальну інформацію з великих територій без необхідності фізичного доступу, раннє виявлення проблем.	Визначення необхідності поливу, оцінка урожайності, планування землекористування.
Системи управління земельними активами	Інтегровані платформи, що використовують дані з різних джерел для управління земельними портфелями, оптимізації використання та управління ризиками.	Забезпечення повної картини земельних ресурсів, здатність до планування та використання на основі доказів, зменшення втрат через неефективне використання ресурсів.	Управління земельними активами великих агрохолдингів, моніторинг використання земель, виявлення нелегальних захоплень.
Технологія блокчейн	Блокчейн – це розподілена база даних, де кожен блок містить інформацію про всі попередні транзакції, створюючи неперервний ланцюжок даних. Це забезпечує децентралізацію, безпеку та відкритість.	Прозорість та безпека, автоматизація через смарт-контракти, громадський контроль, зменшення корупції, децентралізація.	Державний земельний кадастр, електронні земельні аукціони, реєстрація прав власності, моніторинг земельних операцій, смарт-контракти для угод.

Джерело: сформовано на основі аналізу [74, 138-139; 167] та власних досліджень.

Основними принципами цієї технології є децентралізація, безпека та відкритість. Блокчейн дозволяє усунути централізовані точки уразливості, забезпечуючи високий ступінь безпеки завдяки технології шифрування з

використанням публічних та приватних ключів. Такий підхід гарантує, що дані є доступними для перевірки всіма учасниками системи, зберігаючи при цьому їх конфіденційність.

Одним з ключових аспектів впровадження блокчейну в земельному кадастрі є можливість автоматизації процесів через смарт-контракти. Смарт-контракти дозволяють виконувати операції з даними автоматично, відповідно до закладених у них умов, що робить їх юридично значущими документами. Цей підхід значно скорочує операційні витрати та час на обробку транзакцій, а також мінімізує ризики, пов'язані з людським фактором. Завдяки блокчейну земельний кадастр може стати більш прозорим і захищеним, що сприятиме ефективнішому управлінню земельними ресурсами.

На міжнародному рівні технологія блокчейн вже знайшла застосування в різних країнах для реформування державних реєстрів. У Швеції, Грузії, Гані та Естонії, наприклад, блокчейн використовується для реєстрації прав на землю, забезпечуючи точність і безпеку даних. У Гані проєкт Bitland, заснований на блокчейні, надає можливість реєстрації прав на землю, вирішення спірних питань землеволодіння та торгівлі землею. Подібні ініціативи демонструють переваги технології у боротьбі з корупцією та несанкціонованими змінами в реєстрах.

В Україні використання блокчейну у сфері земельного кадастру супроводжується певними викликами. Необхідно забезпечити, зокрема, жорсткий контроль достовірності інформації, що вноситься до державного реєстру, оскільки транзакція здійснюється лише один раз без можливості зміни. Важливим є також визначення механізмів управління правами доступу до системи та забезпечення доброчесності учасників. Незважаючи на ці виклики, блокчейн має потенціал стати ключовим інструментом у цифровій трансформації управління земельними ресурсами, сприяючи прозорості та ефективності державного управління.

Використання блокчейн-технології в управлінні земельними ресурсами надає нові можливості для урядів усього світу, полегшує процес оцифровки

документації та доступ до суспільних послуг, що робить її незамінною в управлінні земельними ресурсами. Блокчейн дозволяє забезпечити прозорість і надійність даних, а також спрощує інтеграцію з іншими системами, такими як реєстри прав на нерухомість, створюючи основу для сучасних і безпечних рішень у сфері земельного управління.

Впровадження блокчейн-технологій у сферу державного земельного кадастру та землеустрою в Україні може значно підвищити ефективність цих процесів. По-перше, блокчейн дозволяє ефективно працювати з великими реєстрами і системами з великою кількістю транзакцій, суттєво скорочуючи їхню вартість завдяки автоматизації дій через смартконтракти, допомагає зменшити витрати на обробку даних і усунути необхідність у посередниках, що особливо важливо в умовах цифрової трансформації. Окрім того, впровадження блокчейну сприяє збільшенню довіри до органів земельних ресурсів та покращує якість надання державних послуг з реєстрації земельних ділянок, зменшує рівень корупції та бюрократії, а також забезпечує захист даних від ушкодження чи крадіжки. Однак необхідно зазначити, що технологія блокчейн є відносно новою для України, і для її успішного впровадження потрібно адаптувати її в законодавче поле з урахуванням вимог цифрових технологій (табл. 3.7).

З іншого боку, є низка ризиків та викликів, які слід враховувати під час впровадження блокчейн-технологій у земельні ресурси. Основними проблемами є величезна ресурсоемність блокчейну, нестача потужності, вразливість блокчейн-рішень. Також важливими є питання управління доступом, глобальної синхронізації бази даних, ідентифікації користувачів та захисту персональних даних. Не менш важливою є достовірність відображення інформації у користувача і загальний захист системи в інфраструктурі мережі. Щоб мінімізувати ці ризики, необхідно розробити чітку стратегію інтеграції блокчейн-технологій, яка враховуватиме всі потенційні виклики і забезпечить надійність та ефективність роботи системи.

Таблиця 3.7

Система управління земельними ресурсами на основі блокчейн

Процес	Опис	Можливі проблеми та рекомендації з їх уникнення
Передача транзакцій у мережу Інтернет	Обробка інформації через систему Malaware (перевірка інформації за допомогою алгоритму хешування).	Можливі затримки у передачі даних через мережу. Рекомендується забезпечити стабільне інтернет-з'єднання та використання сучасних технологій для прискорення передачі даних.
Розсилка та перевірка блоків усіма учасниками системи Malaware	Усі вузли системи Malaware отримують транзакції і перевіряють їх за допомогою консенсусного алгоритму. У випадку, якщо блок є дійсним, він додається до ланцюга.	Можливі проблеми з синхронізацією даних між вузлами. Рекомендується використовувати ефективні алгоритми консенсусу та забезпечити надійність і швидкість обміну даними між вузлами.
У разі даних, що не відповідають інформаційним системам, блок відхиляється	Якщо дані не відповідають вимогам інформаційної системи, блок відхиляється і не додається до ланцюга.	Можливі помилкові відхилення через неправильні налаштування системи. Рекомендується регулярно проводити аудит налаштувань та перевірку алгоритмів відхилення.
Матриця стану об'єкта управління	Визначає поточний стан об'єкта управління земельними ресурсами.	Можливі невідповідності у даних через помилки введення.
Об'єкт управління земельними ресурсами	Земельні ділянки та пов'язана з ними інформація, яка підлягає управлінню та контролю через систему.	Можливі проблеми з актуальністю інформації. Рекомендується інтегрувати систему з іншими базами даних для автоматичного оновлення інформації.
Розсилка та перевірка базису між учасниками системи Malaware	Базисні дані перевіряються та розсилаються між учасниками системи для забезпечення актуальності та точності.	Можливі затримки в обміні базисними даними. Рекомендується оптимізувати процес передачі даних і використовувати сучасні технології для прискорення обміну.
У разі даних, що не відповідають інформаційним системам, базис відхиляється	Якщо базисні дані не відповідають вимогам інформаційної системи, вони відхиляються і не додаються до ланцюга.	Можливі помилкові відхилення через неправильні налаштування системи. Рекомендується проводити регулярний аудит налаштувань та перевірку алгоритмів відхилення.
Матриця управлінських рішень	Форма для прийняття рішень на основі обробленої інформації та поточного стану об'єкта управління.	Можливі помилки у прийнятті рішень через неточні дані. Рекомендується забезпечити якість та актуальність інформації, що використовується для прийняття рішень.

Джерело: сформовано на основі аналізу [74, 138-139; 167] та власних досліджень.

З метою підвищення ефективності управління земельними ресурсами та створення сприятливих умов для розвитку земельного ринку в Україні необхідно активізувати процес цифровізації та впровадження інноваційних технологій. Цифрові інструменти дозволяють значно підвищити рівень прозорості земельних відносин, оптимізувати процеси реєстрації, обліку та

моніторингу земельних ділянок, а також сприяти автоматизації управлінських рішень.

Інтеграція геоінформаційних систем (ГІС), електронних реєстрів та аналітичних платформ у систему управління земельними ресурсами дозволить зменшити бюрократичні бар'єри, прискорюючи процедури землевпорядкування та забезпечити відкритий доступ до інформації для всіх зацікавлених сторін. Використання блокчейн-технологій, окрім того, може мінімізувати ризики корупційних схем та підробки даних у земельному кадастрі, що сприятиме підвищенню рівня довіри до регулювання земельних відносин. Запровадження інноваційних технологій в управління земельними ресурсами потребує відповідних змін у законодавстві, що сприятимуть спрощенню процедур та усуненню адміністративних бар'єрів. Одним із ключових напрямів такої модернізації є спрощення механізмів відведення земельних ділянок для цифрової інфраструктури, що дозволить пришвидшити процеси розширення мережі електронних сервісів та впровадження сучасних технологій у сфері земельних відносин. Наразі розробляється проєкт Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок для розвитку цифрової інфраструктури", який передбачає вдосконалення правового регулювання земельних питань у контексті цифровізації. Прийняття цього закону дозволить гармонізувати законодавчі норми, усунути правові прогалини, що стримують розвиток цифрових технологій у сфері земельного управління, та створити більш ефективну систему регулювання земельних відносин.

Передбачені у законопроєкті ініціативи спрямовані на зменшення адміністративного навантаження на бізнес, спрощення доступу до земельних ресурсів для розвитку цифрових технологій та інтеграцію електронного документообігу у процеси землевпорядкування. Особливу увагу приділено питанням цифрової трансформації земельного кадастру, що дозволить прискорити реєстрацію прав на землю, мінімізувати ризики втрати або спотворення даних та підвищити ефективність державного контролю за

використанням земельних ресурсів. Законопроект, крім того, сприятиме створенню умов для більш активного залучення інвестицій у сферу цифрової інфраструктури, що матиме позитивний вплив на економічний розвиток країни.

3.3. Інституційні механізми відновлення та рекультивації земель, пошкоджених унаслідок воєнних дій

Військові конфлікти завдають значної шкоди земельним ресурсам, спричиняючи деградацію ґрунтів, руйнування агроландшафтів та забруднення територій небезпечними речовинами. Наслідки воєнних дій на землях України, зокрема у сільськогосподарських регіонах, вимагають комплексного підходу до їхнього відновлення та рекультивації. Для цього необхідно застосовувати ефективні інституційні механізми, що забезпечують науково обґрунтовані, екологічно безпечні та економічно доцільні рішення.

Відновлення та рекультивація земель є складовою частиною національної стратегії післявоєнного відновлення України, що потребує розробки та впровадження спеціальних програм, які регулюватимуть процеси очищення, відновлення родючості ґрунтів, запобігання подальшій деградації та раціонального використання відновлених територій. У цьому контексті ключову роль відіграють інституційні механізми, що об'єднують зусилля державних органів, міжнародних партнерів, наукових установ та аграрного сектору. Державна політика у сфері земельного відновлення має ґрунтуватися на принципах сталого розвитку та інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами. Ефективне застосування нормативно-правових актів, розробка інноваційних технологій рекультивації та залучення міжнародних фінансових інструментів є необхідними умовами успішної реалізації програм з відновлення пошкоджених земель.

Значну роль у процесі відновлення відіграють міжнародні організації та фінансові інституції, які надають експертну та технічну підтримку. Програми

від Європейського Союзу, Світового банку і Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO) спрямовані на підтримку національних ініціатив, сприяння впровадженню сучасних методів рекультивації, а також на посилення інституційної спроможності органів влади у цій сфері.

Ефективне відновлення та рекультивація земель, пошкоджених унаслідок воєнних дій, потребує комплексного підходу, що поєднує інституційну, правову, екологічну та економічну складові. Взаємодія державних та міжнародних структур, інтеграція сучасних технологій та наукових розробок є запорукою успішного відновлення українських земель та забезпечення їхньої продуктивності у довгостроковій перспективі.

Україна зазнала значних втрат у сфері сільського господарства через повномасштабну війну, втративши близько 19,3% посівних площ (рис.3.1-3.2.). Більше ніж 5 млн гектарів орних земель залишаються невикористаними через небезпеку, пов'язану з наявністю нерозірваних снарядів та мін. Згідно з дослідженням Міжнародного центру української перемоги та Мережі захисту національних інтересів АНТС, Україна стала найбільш замінованою країною у світі, що значно впливає на стан продовольчої безпеки як на національному, так і на глобальному рівнях.

Найбільші площі замінованих земель розташовані у південних та східних регіонах України, зокрема у Дніпропетровській, Миколаївській, Сумській, Харківській, Запорізькій та Херсонській областях. Для відновлення продуктивності цих земель необхідно провести масштабні роботи з розмінування та рекультивації. У Херсонській області, наприклад, потрібно обстежити понад 208 тис. га, у Харківській області – майже 160 тис. га, а в Миколаївській – понад 85 тис. га. Світовий банк оцінює витрати на пріоритетне розмінування сільгоспземель у приблизно \$1,5 млрд.

Під час повномасштабного вторгнення Росії в Україну тисячі гектарів українських земель зазнали серйозних пошкоджень через бомбардування, обстріли та пожежі. Окрім видимих руйнувань, ці дії залишили після себе хімічний слід, що значно ускладнює процес природного відновлення ґрунтів. Вибухи снарядів викликають вибухову хвилю, що утворює воронки, ущільнює ґрунти та знищує рослинність, що, в свою чергу, призводить до ерозії ґрунту та зниження його родючості, робить процес відновлення земельних ресурсів складним і тривалим.

Фізичний вплив на ґрунти включає не лише бомбардування, але й рух військової техніки, який ущільнює ґрунт та змінює його гідравлічні властивості, роблячи поля вразливими до ерозії. Унаслідок руху важкої техніки, як танки та бронетранспортери, на полях залишаються сліди, що порушують структуру ґрунту. Військові дії також часто супроводжуються будівництвом окопів та ровів, що змінює фізичні характеристики рельєфу та гідрологічну поведінку водних систем.

Хімічне забруднення, спричинене використанням вибухових речовин та хімічних сполук у військовій зброї, є ще одним суттєвим викликом. Вибухи снарядів і міни забруднюють ґрунт важкими металами, такими як свинець, хром, миш'як, нікель та кадмій, які можуть мати довготривалі наслідки для навколишнього середовища. Дані елементи здатні накопичуватись у рослинах, а згодом потрапляти в харчові продукти, становлячи загрозу для здоров'я людей. Окрім того, пожежі, що виникають у результаті обстрілів, призводять до вигорання родючого шару ґрунту, знищення корисної мікрофлори та порушення водного балансу, спричиняє подальшу ерозію та зниження якості ґрунту. Втрата азоту та вуглецю внаслідок спалювання рослинних залишків лише погіршує ситуацію, роблячи ґрунт менш придатним для сільськогосподарського використання.

Для відновлення пошкоджених земель необхідно здійснювати комплексний підхід, що включає як фізичні, так і хімічні методи рекультивації (табл. 3.4).

Таблиця 3.4

Відновлення та рекультивація земель, пошкоджених воєнними діями

Проблема	Опис	План дій для відновлення	Можливі труднощі	Рекомендації щодо першочерговості
Фізичний вплив на ґрунти	Бомбардування, обстріли, міни, рух танків по полях.	Розмінування території, оцифрування ділянок, глибоке розпушування та рекультивація.	Залишки металу та вибухових речовин, нерівність рельєфу.	Почати з розмінування та обстеження найбільш уражених територій.
Поля під колесами танків	Танки та БТР залишають сліди, які ущільнюють ґрунт, змінюючи його гідралічні властивості.	Вимірювання ущільнення, прийняття рішень щодо обробки ґрунту, глибоке розпушування.	Значне ущільнення, нерівномірність ґрунту, потреба у важкій техніці.	Фокус на регіонах з найважчим ущільненням ґрунтів.
Вигорання полів	Обстріли спричиняють пожежі, що вигорають родючий шар.	Агрохімічне обстеження, відновлення родючості через внесення добрив.	Значні втрати родючості, високі витрати на відновлення.	Пріоритетні ділянки з найбільшою втратою родючості.
Хімічне забруднення	Важкі метали та інші токсичні речовини забруднюють ґрунт.	Відбір зразків, аналіз на важкі метали, очищення ділянок, відновлення.	Довготривалий вплив, складність очищення, потреба в точному моніторингу.	Зосередитись на територіях з високим рівнем токсичних забруднювачів.
Забруднення вибуховими речовинами	Розриви снарядів створюють воронки, забруднюють ґрунт.	Розмінування, оцифрування, відбір зразків, аналіз, очищення.	Велика кількість забруднювачів, небезпечні нерозірвані снаряди.	Негайне розмінування та очищення, особливо у густонаселених районах.
Об'ємне вивертання ґрунту від розривів снарядів	Вивертання значних обсягів ґрунту створює складнощі для рекультивації, потребує очищення від хімічних речовин.	Очищення від хімічних речовин, засипання воронок, безпечне зберігання нерозірваних снарядів.	Небезпека від нерозірваних снарядів, значні витрати на відновлення.	Розпочати з найбільш забруднених та небезпечних ділянок.
Забруднення врожаю	Важкі метали з ґрунту можуть проникати в рослини, що призводить до забруднення харчових продуктів.	Аналіз ґрунту перед засівом, оцінка наявності важких металів, дотримання норм безпеки.	Ризик забруднення врожаю, потенційна небезпека для споживачів.	Забезпечити безпеку харчових продуктів через аналіз перед засівом.

Джерело: сформовано на основі аналізу [88, 236, с.2514-2516; 253, с. 146-148] та власних досліджень.

Передбачається, зокрема, використання механічного загортання ґрунту з урахуванням його внутрішньої структури та генетичних горизонтів, що дозволить поступово відновити родючість ґрунту та повернути його до сільськогосподарського використання.

Експерти також розглядають можливість застосування фітореMediaції, що полягає у вирощуванні спеціальних рослин для очищення ґрунту від токсичних речовин. Міскантус гігантський, наприклад, може бути використаний для рекультивації забруднених земель, оскільки він здатний накопичувати важкі метали та покращувати властивості ґрунту. Крім того, міскантус є цінним енергетичним ресурсом, що може сприяти розвитку зеленої енергетики.

У процесі дослідження було сформовано Рейтинг проблем з відновлення та рекультивації земель, які постраждали внаслідок військових дій. Основою для цього рейтингу стали інтерв'ю з фермерами, які працюють на територіях, що зазнали руйнувань внаслідок російської агресії. Фермери, безпосередньо зіштовхнувшись з наслідками пошкодження земельних ділянок, виділили ключові проблеми, які ускладнюють їхню сільськогосподарську діяльність. До найбільш критичних викликів належать необхідність розмінування полів та значне погіршення структури ґрунту (рис.3.3).



Рис. 3.3. Рейтинг проблем з відновлення та рекультивації земель

Джерело: власні дослідження.

Процес розмінування земельних ділянок передбачає три основні етапи, які забезпечують поступове зменшення забруднених площ. Першим етапом є нетехнічне обстеження, що дозволяє вивільнити до 90% територій з-під ризику. Цей етап передбачає проведення аналітичного дослідження та огляду місцевості для визначення зон, які потребують детального технічного обстеження. Другим етапом є технічне обстеження, що охоплює в середньому 10% площі, визначеної на першому етапі. На цьому етапі саперні групи із застосуванням спеціального обладнання ідентифікують ділянки, які безпосередньо підлягають очищенню. Завершальним етапом є очищення, яке охоплює приблизно 5% початково визначеної забрудненої зони та передбачає знешкодження вибухонебезпечних предметів спеціалізованими групами.

Згідно з оцінками Київської школи економіки (KSE) та Світового Банку, вартість одного гектара на кожному етапі розмінування суттєво варіюється: нетехнічне обстеження оцінюється у \$6/га, технічне обстеження – у \$3050/га, а очищення – у \$29,400/га. У початкові роки витрати на нетехнічне обстеження є найвищими через значний обсяг територій, які потребують цього виду робіт. У міру виконання робіт потреба у нетехнічному обстеженні зменшується, тоді як витрати на технічне обстеження та очищення зростають у середньо- та довгостроковій перспективі, оскільки вони потребують більше часу та ресурсів на зменшуваних, але складних ділянках.

У перші роки після початку розмінування витрати на нетехнічне обстеження будуть найбільшими, оскільки цей етап охоплює значну частину забрудненої території (90%). З кожним роком потреба в нетехнічному обстеженні зменшуватиметься. Витрати на технічне обстеження та очищення будуть збільшуватися в середньо- і довгостроковій перспективі, оскільки ці етапи потребують більшого часу та ресурсів на меншій площі.

Найбільша потреба у розмінуванні зосереджена у Херсонській, Харківській та Миколаївській областях, де необхідно очистити понад 208 тис. га, майже 160 тис. га та понад 85 тис. га, відповідно. З огляду на це, саме ці області стали об'єктом нашого дослідження, спрямованого на оцінку витрат

на розмінування та економічної ефективності подальшого використання очищених земель. Проведення такого аналізу є критично важливим для розробки стратегічних підходів до відновлення аграрного потенціалу регіонів, визначення найбільш рентабельних напрямків використання земель та забезпечення їхньої економічної окупності.

Табл. 3.5 демонструє детальні розрахунки витрат на розмінування та обстеження земель у Харківській області у період з 2024 до 2035 рр. Представлені дані включають площі земель, які потребують нетехнічного та технічного обстеження, а також очищення. Крім того, розраховано відповідні витрати для кожного етапу розмінування. Рис. 3.4 ілюструє динаміку зміни витрат і площ, які поступово зменшуються в результаті проведених заходів. Аналіз цих даних дозволяє оцінити фінансову ефективність та масштаби необхідних робіт для забезпечення безпечного використання земель.

Таблиця 3.5

Розрахунки витрат на розмінування та площ, що потребують обстеження, у Харківській області

Рік	Площа після нетехнічного обстеження (тис. га)	Витрати на нетехнічне обстеження (млн USD)	Площа після технічного обстеження (тис. га)	Витрати на технічне обстеження (млн USD)	Площа для очищення (тис. га)	Витрати на очищення (млн USD)
2024	144,00	0,86	14,40	43,92	0,72	21,17
2025	129,60	0,78	12,96	39,53	0,65	19,05
2026	116,64	0,70	11,66	35,58	0,58	17,15
2027	104,98	0,63	10,50	32,02	0,52	15,43
2028	94,48	0,57	9,45	28,82	0,47	13,89
2029	85,03	0,51	8,50	25,93	0,43	12,50
2030	76,53	0,46	7,65	23,34	0,38	11,25
2031	68,87	0,41	6,89	21,01	0,34	10,12
2032	61,99	0,37	6,20	18,91	0,31	9,11
2033	55,79	0,33	5,58	17,02	0,28	8,20
2034	50,21	0,30	5,02	15,31	0,25	7,38
2035	45,19	0,27	4,52	13,78	0,23	6,64

Джерело: розраховано за даними [88; 138-139].

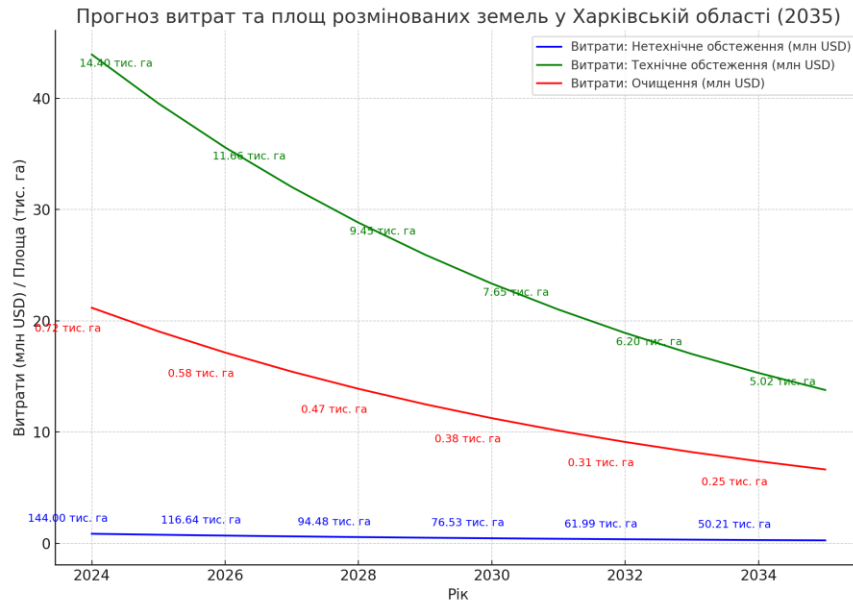


Рис. 3.4. Динаміка витрат на розмінування та площі земель, які потребують обстеження, у Харківській області

Джерело: розраховано за даними [88; 138-139].

Аналіз даних у табл. 3.5 та рис. 3.4 свідчить про поступове зменшення як площ земель, що потребують обстеження та очищення, так і відповідних витрат на кожному етапі розмінування. Найбільші витрати спостерігаються у перші роки, що пояснюється масштабом необхідного нетехнічного обстеження. До 2035 р. витрати значно зменшуються, адже з кожним роком скорочуються площі для обстеження та очищення. Дана тенденція підтверджує ефективність проведених заходів і дає можливість прогнозувати завершення робіт у визначені строки.

Детальні розрахунки витрат на розмінування у Харківській області

Формули розрахунків

1. Площа після нетехнічного обстеження (тис. га): $\text{Площа_нетехн} = \text{Площа_початкова} \times 0.90$

2. Вартість нетехнічного обстеження (млн USD): $\text{Вартість_нетехн} = \text{Площа_нетехн} \times \text{Ціна_нетехн}$

3. Площа після технічного обстеження (тис. га): $\text{Площа_техн} = \text{Площа_нетехн} \times 0.10$

4. Вартість технічного обстеження (млн USD): $\text{Вартість_техн} = \text{Площа_техн} \times \text{Ціна_техн}$

5. Площа для очищення (тис. га): $\text{Площа_очищ} = \text{Площа_техн} \times 0.05$
 6. Вартість очищення (млн USD): $\text{Вартість_очищ} = \text{Площа_очищ} \times \text{Ціна_очищ}$
 Рік: 2024

1. Площа після нетехнічного обстеження: 144.00 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.86 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 14.40 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 43.92 млн USD
5. Площа для очищення: 0.72 тис. га
6. Вартість очищення: 21.17 млн USD

Рік: 2025

1. Площа після нетехнічного обстеження: 129.60 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.78 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 12.96 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 39.53 млн USD
5. Площа для очищення: 0.65 тис. га
6. Вартість очищення: 19.05 млн USD

Рік: 2026

1. Площа після нетехнічного обстеження: 116.64 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.70 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 11.66 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 35.58 млн USD
5. Площа для очищення: 0.58 тис. га
6. Вартість очищення: 17.15 млн USD

Рік: 2027

1. Площа після нетехнічного обстеження: 104.98 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.63 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 10.50 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 32.02 млн USD
5. Площа для очищення: 0.52 тис. га
6. Вартість очищення: 15.43 млн USD

Рік: 2028

1. Площа після нетехнічного обстеження: 94.48 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.57 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 9.45 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 28.82 млн USD
5. Площа для очищення: 0.47 тис. га
6. Вартість очищення: 13.89 млн USD

Рік: 2029

1. Площа після нетехнічного обстеження: 85.03 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.51 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 8.50 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 25.93 млн USD
5. Площа для очищення: 0.43 тис. га
6. Вартість очищення: 12.50 млн USD

Рік: 2030

1. Площа після нетехнічного обстеження: 76.53 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.46 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 7.65 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 23.34 млн USD
5. Площа для очищення: 0.38 тис. га
6. Вартість очищення: 11.25 млн USD

Рік: 2031

1. Площа після нетехнічного обстеження: 68.87 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.41 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 6.89 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 21.01 млн USD
5. Площа для очищення: 0.34 тис. га
6. Вартість очищення: 10.12 млн USD

Рік: 2032

1. Площа після нетехнічного обстеження: 61.99 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.37 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 6.20 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 18.91 млн USD
5. Площа для очищення: 0.31 тис. га
6. Вартість очищення: 9.11 млн USD

Рік: 2033

1. Площа після нетехнічного обстеження: 55.79 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.33 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 5.58 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 17.02 млн USD
5. Площа для очищення: 0.28 тис. га
6. Вартість очищення: 8.20 млн USD

Рік: 2034

1. Площа після нетехнічного обстеження: 50.21 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.30 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 5.02 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 15.31 млн USD
5. Площа для очищення: 0.25 тис. га
6. Вартість очищення: 7.38 млн USD

Рік: 2035

1. Площа після нетехнічного обстеження: 45.19 тис. га
2. Вартість нетехнічного обстеження: 0.27 млн USD
3. Площа після технічного обстеження: 4.52 тис. га
4. Вартість технічного обстеження: 13.78 млн USD
5. Площа для очищення: 0.23 тис. га
6. Вартість очищення: 6.64 млн USD

Загальний бюджет програми

Загальна сума витрат на розмінування у Харківській області до 2035 р. становить:
473.25 млн USD

Табл. 3.6 відображає економічну ефективність розмінування земель у Харківській області за період з 2024 до 2035 рр. У ній представлені дані про прогнозований дохід від використання очищених земель для вирощування різних сільськогосподарських культур: пшениці, кукурудзи, картоплі та полуниці.

Таблиця 3.6

Економічна ефективність розмінування земель у Харківській області

Рік	Площа (тис. га)	Можливий прибуток від реалізації вирощеної продукції, млн USD							
		пшениця		кукурудза		картопля		полуниця	
		min	max	min	max	min	max	min	max
2024	144,0	28,8	72,0	43,2	100,8	72,0	216,0	288,0	720,0
2025	129,6	25,9	64,8	38,9	90,7	64,8	194,4	259,2	648,0
2026	116,6	23,3	58,3	35,0	81,6	58,3	175,0	233,3	583,2
2027	105,0	21,0	52,5	31,5	73,5	52,5	157,5	210,0	524,9
2028	94,5	18,9	47,2	28,3	66,1	47,2	141,7	189,0	472,4
2029	85,0	17,0	42,5	25,5	59,5	42,5	127,6	170,1	425,2
2030	76,5	15,3	38,3	23,0	53,6	38,3	114,8	153,1	382,7
2031	68,9	13,8	34,4	20,7	48,2	34,4	103,3	137,8	344,5
2032	62,0	12,4	31,0	18,6	43,4	31,0	93,0	124,0	310,0
2033	55,8	11,2	27,9	16,7	39,1	27,9	83,7	111,6	279,0
2034	50,2	10,0	25,1	15,1	35,2	25,1	75,3	100,4	251,1
2035	45,2	9,0	22,6	13,6	31,6	22,6	67,8	90,4	226,0

Джерело: розраховано за даними [88; 138-139].

За сприятливих агрокліматичних умов та оптимального ринкового середовища дохід від використання одного розмінованого гектара сільськогосподарських земель може суттєво варіюватися залежно від обраної культури. Вирощування пшениці, зокрема, може приносити \$200–500 за гектар, кукурудзи - \$300–700 за гектар, картоплі - \$500–1500 за гектар, тоді як полуниця є найбільш прибутковою культурою, забезпечуючи дохід у межах \$2000–5000 за гектар. Дані показники ілюструють значний економічний потенціал розмінованих земель, особливо за використання їх для вирощування високоприбуткових культур.

Діапазон доходів демонструє можливі варіанти економічної віддачі залежно від ринкових умов та врожайності. Аналіз цієї таблиці дозволяє оцінити окупність заходів з розмінування, враховуючи потенційну вигоду від

сільськогосподарського виробництва.

Результати, представлені в табл. 3.6, свідчать про значний економічний потенціал очищених земель Харківської області. Вирощування високодохідних культур, таких як полуниця, демонструє найвищий рівень рентабельності, особливо у перші роки після розмінування. Навіть за мінімальними прогнозами доходу, отримана вигода перевищує витрати на розмінування, що підтверджує доцільність і необхідність таких заходів.

Розрахунки, представлені у таблиці 3.7, висвітлюють покроковий аналіз витрат на розмінування земель у Миколаївській області з 2024 до 2035 рр. Наведені дані відображають зменшення площ земель, що потребують нетехнічного та технічного обстеження, а також очищення. Рис. 3.5 доповнює ці дані, ілюструючи динаміку витрат і площ, що поступово скорочуються завдяки проведеним заходам розмінування.

Таблиця 3.7

Розрахунки витрат на розмінування та площ, що потребують обстеження, у Миколаївській області

Рік	Площа після нетехнічного обстеження (тис. га)	Витрати на нетехнічне обстеження (млн USD)	Площа після технічного обстеження (тис. га)	Витрати на технічне обстеження (млн USD)	Площа для очищення (тис. га)	Витрати на очищення (млн USD)
2024	76,50	0,46	7,65	23,33	0,38	11,25
2025	68,85	0,41	6,88	21,00	0,34	10,12
2026	61,97	0,37	6,20	18,90	0,31	9,11
2027	55,77	0,33	5,58	17,01	0,28	8,20
2028	50,19	0,30	5,02	15,31	0,25	7,38
2029	45,17	0,27	4,52	13,78	0,23	6,64
2030	40,66	0,24	4,07	12,40	0,20	5,98
2031	36,59	0,22	3,66	11,16	0,18	5,38
2032	32,93	0,20	3,29	10,04	0,16	4,84
2033	29,64	0,18	2,96	9,04	0,15	4,36
2034	26,67	0,16	2,67	8,14	0,13	3,92
2035	24,01	0,14	2,40	7,32	0,12	3,53

Джерело: розраховано за даними [88; 138-139].

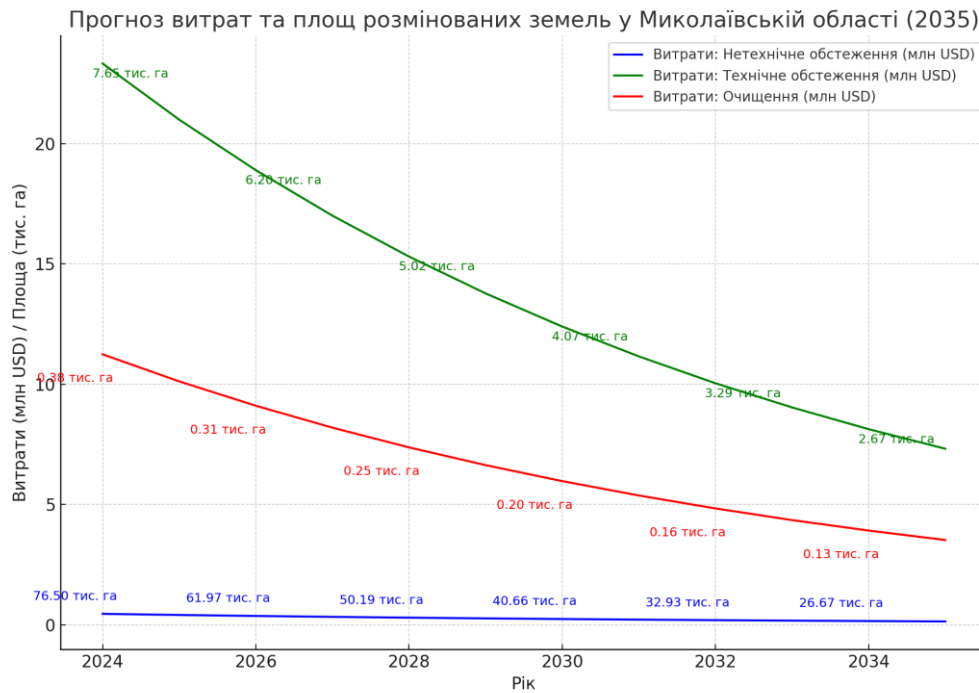


Рис. 3.5. Динаміка витрат на розмінування та площі земель, які потребують обстеження, у Миколаївській області

Джерело: розраховано за даними [88; 138-139].

Аналіз табл. 3.7 і рис. 3.5 свідчить про ефективне скорочення витрат у міру зменшення площ земель, що підлягають обстеженню та очищенню. Максимальні витрати припадають на перші роки, адже основний обсяг робіт зосереджений на нетехнічному обстеженні. До 2035 р. площі для розмінування знижуються майже до мінімуму, що зменшує відповідні витрати до прийнятних рівнів і забезпечує досягнення запланованих цілей.

Табл. 3.8 відображає прогнозовану економічну ефективність використання розмінованих земель у Миколаївській області в період з 2024 до 2035 р. У таблиці наведено можливі доходи від вирощування основних сільськогосподарських культур: пшениці, кукурудзи, картоплі та полуниці, залежно від мінімальних і максимальних прогнозованих показників. Аналіз таких даних дозволяє оцінити потенційну рентабельність заходів із розмінування та вплив їх результатів на економіку регіону.

Таблиця 3.8

Економічна ефективність розмінування земель у Миколаївській області

Рік	Площа (тис. га)	Можливий прибуток від реалізації вирощеної продукції, млн USD							
		пшениця		кукурудза		картопля		полуниця	
		min	max	min	max	min	max	min	max
2024	76,5	15,3	38,3	23,0	53,6	38,3	114,8	153,0	382,5
2025	68,9	13,8	34,4	20,7	48,2	34,4	103,3	137,7	344,3
2026	62,0	12,4	31,0	18,6	43,4	31,0	93,0	123,9	309,9
2027	55,8	11,2	27,9	16,7	39,0	27,9	83,7	111,5	278,9
2028	50,2	10,0	25,1	15,1	35,1	25,1	75,3	100,4	251,0
2029	45,2	9,0	22,6	13,6	31,6	22,6	67,8	90,3	225,9
2030	40,7	8,1	20,3	12,2	28,5	20,3	61,0	81,3	203,3
2031	36,6	7,3	18,3	11,0	25,6	18,3	54,9	73,2	183,0
2032	32,9	6,6	16,5	9,9	23,1	16,5	49,4	65,9	164,7
2033	29,6	5,9	14,8	8,9	20,7	14,8	44,5	59,3	148,2
2034	26,7	5,3	13,3	8,0	18,7	13,3	40,0	53,3	133,4
2035	24,0	4,8	12,0	7,2	16,8	12,0	36,0	48,0	120,1

Джерело: розраховано за даними [88; 138-139].

Розрахунки, представлені у табл. 3.9 та табл. 3.10, ілюструють витрати на розмінування земель та економічну ефективність використання очищених територій у Херсонській області з 2024 до 2035 рр. Представлені дані свідчать про поступове зменшення площ земель, які потребують нетехнічного й технічного обстеження та очищення, що є важливим етапом у процесі відновлення сільськогосподарського виробництва. Дана тенденція відображає ефективність проведених заходів з розмінування та рекультивації, що, своєю чергою, сприяє розширенню доступних для обробітку територій. Водночас аналіз прогнозованих доходів від вирощування основних сільськогосподарських культур, зокрема пшениці, кукурудзи, картоплі та полуниці, демонструє перспективи аграрного сектору після звільнення земель від вибухонебезпечних предметів. Отже, скорочення площ забруднених земель у поєднанні з підвищенням рентабельності вирощування стратегічно важливих культур створює підґрунтя для відновлення та розвитку аграрного

сектору. Рис. 3.6 ілюструє динаміку витрат і зменшення площ, що підлягають розмінуванню, надаючи комплексну оцінку програми.

Таблиця 3.9

Розрахунки витрат на розмінування та площ, що потребують обстеження, у Херсонській області

Рік	Площа після нетехнічного обстеження (тис. га)	Витрати на нетехнічне обстеження (млн USD)	Площа після технічного обстеження (тис. га)	Витрати на технічне обстеження (млн USD)	Площа для очищення (тис. га)	Витрати на очищення (млн USD)
2024	187,20	1,12	18,72	57,10	0,94	27,52
2025	168,48	1,01	16,85	51,39	0,84	24,77
2026	151,63	0,91	15,16	46,25	0,76	22,29
2027	136,47	0,82	13,65	41,62	0,68	20,06
2028	122,82	0,74	12,28	37,46	0,61	18,05
2029	110,54	0,66	11,05	33,71	0,55	16,25
2030	99,49	0,60	9,95	30,34	0,50	14,62
2031	89,54	0,54	8,95	27,31	0,45	13,16
2032	80,58	0,48	8,06	24,58	0,40	11,85
2033	72,53	0,44	7,25	22,12	0,36	10,66
2034	65,27	0,39	6,53	19,91	0,33	9,60
2035	58,75	0,35	5,87	17,92	0,29	8,64

Джерело: розраховано за даними [88; 138-139].

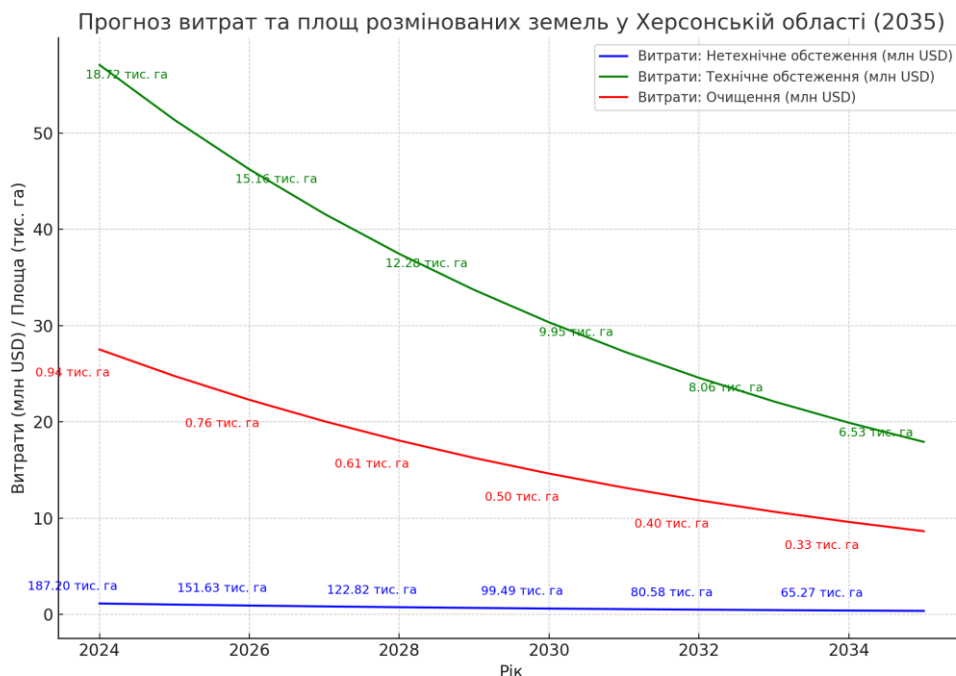


Рис. 3.6. Динаміка витрат на розмінування та площі земель, які потребують обстеження, у Херсонській області

Джерело: розраховано за даними [18; 122-128; 176-177].

Таблиця 3.6

Економічна ефективність розмінування земель у Херсонській області

Рік	Площа (тис. га)	Можливий прибуток від реалізації вирощеної продукції, млн USD							
		пшениця		кукурудза		картопля		полуниця	
		min	max	min	max	min	max	min	max
2024	187,2	37,4	93,6	56,2	131,0	93,6	280,8	374,4	936,0
2025	168,5	33,7	84,2	50,5	117,9	84,2	252,7	337,0	842,4
2026	151,6	30,3	75,8	45,5	106,1	75,8	227,4	303,3	758,2
2027	136,5	27,3	68,2	40,9	95,5	68,2	204,7	272,9	682,4
2028	122,8	24,6	61,4	36,8	86,0	61,4	184,2	245,6	614,1
2029	110,5	22,1	55,3	33,2	77,4	55,3	165,8	221,1	552,7
2030	99,5	19,9	49,7	29,8	69,6	49,7	149,2	199,0	497,5
2031	89,5	17,9	44,8	26,9	62,7	44,8	134,3	179,1	447,7
2032	80,6	16,1	40,3	24,2	56,4	40,3	120,9	161,2	402,9
2033	72,5	14,5	36,3	21,8	50,8	36,3	108,8	145,1	362,7
2034	65,3	13,1	32,6	19,6	45,7	32,6	97,9	130,5	326,4
2035	58,8	11,8	29,4	17,6	41,1	29,4	88,1	117,5	293,8

Джерело: розраховано за даними [88; 138-139].

Аналіз показує, що витрати на розмінування поступово зменшуються, досягаючи мінімуму до 2035 р. При цьому економічна ефективність відновлених земель забезпечує значну рентабельність. Найвищий дохід прогнозується від вирощування полуниці, що робить її ключовою культурою для відновлення аграрного потенціалу регіону. Очікувані доходи суттєво перевищують витрати на розмінування, що свідчить про доцільність цих заходів та їхній позитивний вплив на економіку Херсонської області.

Водночас, з огляду на те, що у 2023 р. середньозважена вартість купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення становила близько \$968 за гектар, розмінування забруднених територій стає дедалі менш привабливим з комерційної точки зору. Висока собівартість очищення земель значно перевищує їхню ринкову вартість, що унеможлиблює швидку окупність інвестицій у розмінування. Така ситуація створює бар'єри для залучення приватних інвестицій і потребує пошуку альтернативних джерел фінансування.

Розмінування земель, водночас, є стратегічно виправданим з позицій забезпечення продовольчої безпеки держави та збереження сільськогосподарського потенціалу регіонів. В умовах суттєвого скорочення придатних для обробітку площ через наслідки військових дій, очищення земель від вибухонебезпечних предметів набуває пріоритетного значення. Для підвищення економічної ефективності таких заходів необхідно забезпечити державну підтримку та залучити міжнародне фінансування, що дозволить компенсувати високі витрати. Враховуючи соціальну та економічну значущість цих заходів, розмінування може стати ключовим елементом відновлення економіки та стабілізації аграрного сектору України.

Запропоновані підходи до регулювання землекористування та відновлення земель зосереджуються на впровадженні інституціонального середовища, яке включає сучасні технології для обстеження та рекультивації пошкоджених територій. Одним з ключових аспектів є застосування супутникового моніторингу та безпілотних літальних апаратів для точної оцінки рівня пошкоджень. Це дозволяє значно підвищити ефективність планування та проведення рекультиваційних робіт. Важливим завданням є також відновлення родючості ґрунту, що передбачає комплексний підхід із використанням органічних і мінеральних добрив, сівозміни та інших агротехнічних заходів для підтримки екологічного балансу.

Сталий розвиток землекористування потребує впровадження геоінформаційних систем для моніторингу стану відновлених земель і вчасного реагування на потенційні загрози. Вищезазначене дасть змогу забезпечити стійкість аграрного сектору до нових викликів та підвищити ефективність використання земельних ресурсів. Реалізація цих рекомендацій сприятиме покращенню продуктивності сільського господарства України та забезпеченню екологічної стійкості на постраждалих територіях.

У процесі дослідження окреслено практичні рекомендації щодо відновлення та рекультивації земель, пошкоджених воєнними діями:

Розмінування та обстеження територій. Першочерговим завданням у відновленні земель, пошкоджених воєнними діями, є розмінування цих територій. Залишки боєприпасів та нерозірваних снарядів становлять серйозну загрозу для безпеки та подальших робіт на полях. Важливо здійснити всебічне обстеження ґрунтів з використанням сучасних технологій, таких як супутниковий моніторинг та безпілотні літальні апарати (БПЛА), для визначення рівня пошкоджень та забруднення. Оцифрування ділянок та їх інтеграція у систему координат забезпечить ефективний контроль та координацію робіт з відновлення, а також дозволить точно планувати подальші кроки. Це допоможе швидше реалізувати заходи з рекультивації та зберегти природні ресурси від подальшого пошкодження.

Для дослідження цієї проблематики використано метод глибокого інтерв'ю з фермерами, які постраждали від війни та безпосередньо зіткнулися з наслідками руйнування сільськогосподарських земель. Даний метод дозволяє отримати детальну інформацію про реальні виклики, з якими стикаються аграрії, а також визначити їхні пріоритетні потреби у процесі відновлення земель. Глибоке інтерв'ю є ефективним інструментом дослідження, оскільки забезпечує глибоке розуміння ситуації з урахуванням конкретного досвіду респондентів, а також дозволяє ідентифікувати практичні рішення, які можуть бути використані для розробки ефективних стратегій відновлення.

Фермери наголошують, що першочерговим завданням у відновленні сільськогосподарських земель після війни є розмінування територій. Наявність нерозірваних боєприпасів та мін становить критичну загрозу для безпечного проведення польових робіт, що унеможливорює відновлення господарської діяльності. Вони зазначають, що ефективне розмінування має супроводжуватися сучасними технологіями обстеження ґрунтів, такими як супутниковий моніторинг та використання безпілотних літальних апаратів (БПЛА), що дозволить швидко та точно визначити рівень забруднення та ступінь руйнування земель (рис. 3.7).

Другим за пріоритетністю аспектом фермери називають відновлення родючості ґрунтів, оскільки воєнні дії призвели до значних змін у структурі та хімічному складі ґрунту. Забруднення важкими металами, залишками вибухових речовин та механічне пошкодження верхнього шару негативно впливають на можливість вирощування культур. Фермери наголошують на необхідності проведення комплексних агрохімічних аналізів та впровадження програм рекультивації, які б передбачали внесення органічних добрив, сидерацію та відновлення мікрофлори ґрунту для поступового повернення земель до нормального стану.

Третім ключовим завданням є забезпечення доступу до води, оскільки пошкодження інфраструктури зрошувальних систем, річкових дамб і каналів значно ускладнює ведення сільського господарства. Фермери відзначають, що відновлення водопостачання має включати ремонт існуючих гідротехнічних споруд, буріння нових свердловин і створення ефективних систем збереження вологи в ґрунті. Це допоможе не лише підтримати врожайність у складних умовах, а й мінімізувати ризики ерозії та деградації земель у майбутньому.

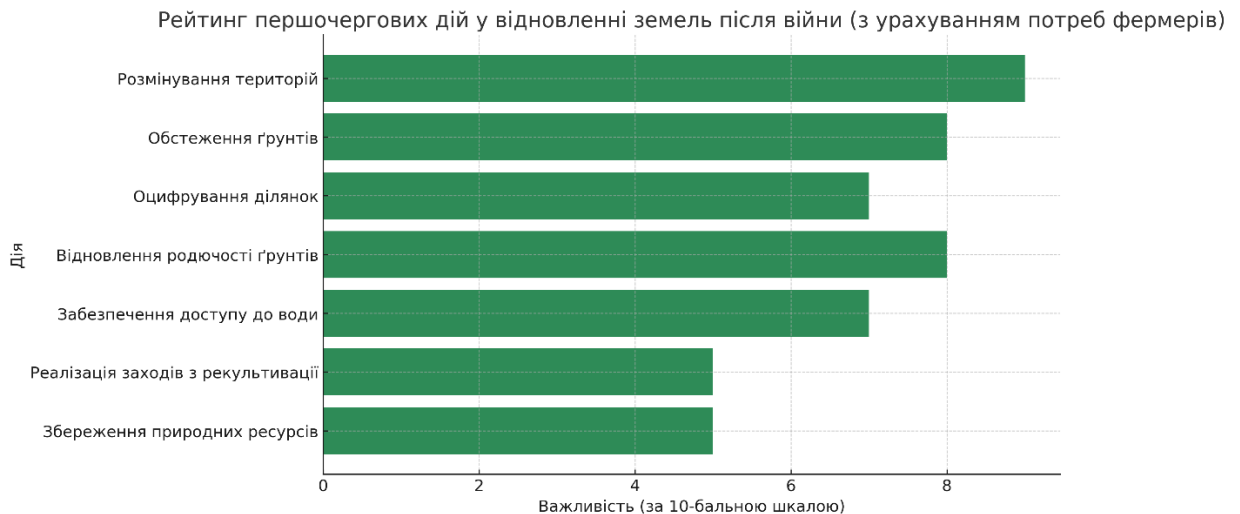


Рис. 3.7. Рейтинг першочергових дій у відновленні земель після війни з урахуванням потреб фермерів

Джерело: за результатами проведеного інтерв'ю.

Відновлення родючості ґрунту. Після розмінування основна увага має бути зосереджена на відновленні родючості ґрунту. Це включає комплексний підхід з використанням органічних та мінеральних добрив для відновлення структури ґрунту, а також застосування сучасних технологій обробки, що сприяють покращенню його стану. Важливо дотримуватись сівозміни, обираючи культури, які сприяють поліпшенню якості ґрунту, а також забезпечують екологічний баланс. Постійний моніторинг стану земель з використанням геоінформаційних систем (ГІС) дозволить своєчасно виявляти та усувати нові загрози, що виникають у процесі відновлення. Таким чином, ефективна рекультивація сприятиме підвищенню продуктивності аграрного сектору України.

Використання енергетичних культур. Одним із перспективних методів реабілітації земель є впровадження енергетичних культур, таких як міскантус гігантський. Ця культура є однією з найбільш ефективних для відновлення деградованих ґрунтів, особливо в умовах Лісостепу України. За даними Національного наукового центру “Інститут ґрунтознавства та агрохімії імені О.Н. Соколовського” НААН, міскантус гігантський характеризується високою стійкістю до несприятливих умов і здатністю рости без значних витрат на агротехнічні заходи. Вирощування цієї культури не потребує щорічної оранки та застосування засобів захисту рослин, що значно знижує операційні витрати. Вже на третій рік вирощування міскантус забезпечує значні обсяги біомаси, що робить його економічно вигідною культурою для забезпечення енергетичних потреб територіальних громад. Впровадження міскантусу в процес рекультивації не лише сприяє економічній вигоді, але й має вагомий екологічний ефект, сприяючи формуванню гумусу, покращенню структури ґрунту та збереженню біорізноманіття.

Комплексний підхід до відновлення земель. Військові дії залишають за собою значні пошкодження на землях, які вимагають комплексного підходу до їх відновлення та рекультивації. Вищезазначене включає застосування інноваційних технологій, таких як дистанційне зондування, для точного

визначення масштабів пошкоджень та планування робіт. Розробка та впровадження стратегій для відновлення земель потребує активного залучення як державних, так і міжнародних ресурсів. Першочергове обстеження, очищення та розмінування понад 512 тис. га сільгоспугідь є необхідним кроком для відновлення аграрного потенціалу країни. Комплексний підхід дозволить зберегти природні ресурси та відновити їх продуктивність, що є ключовим для сталого розвитку аграрного сектору України.

Удосконалення державного регулювання. Успішне відновлення земель, пошкоджених воєнними діями, вимагає удосконалення державного регулювання, що включає оновлення законодавства, створення інституційних механізмів підтримки та забезпечення фінансових ресурсів для реалізації проектів з відновлення земель. Забезпечення прозорості та громадського контролю за процесом відновлення є критично важливим для підвищення довіри та ефективності управління. Інноваційні підходи та технології, зокрема блокчейн, можуть сприяти підвищенню прозорості та безпеки процесів, що дозволить ефективніше координувати зусилля з відновлення земель. Активна співпраця з міжнародними організаціями та залучення іноземних інвестицій є важливими елементами цього процесу.

Екологічна безпека та зелена енергетика. Інтеграція енергетичних культур, таких як міскантус гігантський, в аграрні практики сприяє покращенню екологічної ситуації та розвитку зеленої енергетики, що є важливим аспектом стійкого розвитку. Вирощування міскантусу дозволяє зменшити розораність ґрунтів, знизити викиди парникових газів і сприяти адаптації агросектору до змін клімату, забезпеченню енергетичної незалежності територіальних громад та розвитку альтернативних джерел енергії. Підвищення ефективності використання земельних ресурсів через вирощування міскантусу є ефективним рішенням, що забезпечить відновлення ґрунтових ресурсів і сприятиме сталому розвитку аграрної галузі.

Створення інституційної бази для підтримки відновлення. Розвиток технологічної бази та заохочення аграріїв до впровадження інноваційних

методів відновлення є ключовими факторами успіху в цьому процесі. Необхідно створити інституційні механізми підтримки, що включають освітні програми, дослідницькі проекти та фінансову підтримку для аграріїв, які беруть участь у відновленні земель. Вищезазначене дозволить підвищити рівень обізнаності та професійної підготовки у сфері рекультивації земель, що є необхідним для ефективного вирішення завдань з відновлення аграрного потенціалу країни.

Відновлення та рекультивація земель, пошкоджених воєнними діями, загалом, вимагає комплексного підходу, що включає сучасні технології, інституційну підтримку та залучення міжнародних ресурсів. Використання енергетичних культур, таких як міскантус гігантський, сприяє відновленню родючості ґрунтів, збереженню біорізноманіття та розвитку зеленої енергетики, що є важливими елементами стійкого розвитку аграрного сектору України.

Висновки до Розділу 3

1. Розвиток інституційного середовища регулювання землекористування є основою ефективного управління земельними ресурсами та сприяє сталому розвитку й захисту прав власності. Формування правової бази, що охоплює конституційні положення, закони, підзаконні акти та міжнародні угоди, забезпечує узгодженість інтересів держави, громадян та громадських організацій. Важливою складовою є інституційна структура, яка включає державні органи, органи місцевого самоврядування та сучасні інформаційні системи, такі як земельний кадастр. Дані елементи сприяють підвищенню прозорості, доступності та ефективності управління земельними ресурсами, створюючи умови для сталого використання землі та забезпечення суспільного добробуту.

2. Економічні механізми регулювання землекористування виступають ключовим елементом інституційного середовища, забезпечуючи баланс між економічною ефективністю та стійкістю використання земельних ресурсів. До їх складу входять оподаткування, система платежів за використання землі,

механізми земельного кредитування та страхування, а також інструменти економічного стимулювання сталого землекористування. Активна участь громадськості у формуванні та реалізації земельної політики через громадські слухання, консультації та спільне ухвалення рішень сприяє прозорості процесів і врахуванню інтересів різних соціальних груп. Система моніторингу та контролю за використанням земель забезпечує своєчасне виявлення порушень, оцінку стану земельних ресурсів і ефективність реалізації політик, що є основою для прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

3. Ефективне регулювання землекористування в умовах сучасних викликів потребує комплексного підходу, який включає координацію дій між різними рівнями влади, залучення громадськості та постійний аналіз соціально-економічних і екологічних змін. Виклики 2022-2024 рр., пов'язані з військовими діями та економічною нестабільністю, значно вплинули на механізми регулювання землекористування в Україні. Попри ці труднощі, зусилля уряду були спрямовані на вдосконалення нормативно-правової бази, підтримку аграрного сектору та створення правових механізмів, які відповідають новим реаліям. Такий підхід сприяв адаптації інституційних підходів до змінних умов і забезпечив основу для стабільного розвитку землекористування навіть у кризових ситуаціях.

4. Впровадження сучасних інформаційних систем і технологій є фундаментом для підвищення ефективності організаційно-економічного забезпечення управління земельними ресурсами. Використання геоінформаційних систем (ГІС) та електронних кадастрів дозволяє автоматизувати процеси збору, обробки та аналізу даних, сприяючи точному плануванню та раціональному використанню земельних ресурсів. Інноваційні підходи, зокрема створення інтерактивних карт земельних ділянок, забезпечують прозорість, доступність інформації та підвищують довіру між усіма зацікавленими сторонами.

5. Використання аналітичних інструментів та технологій обробки великих даних є важливим елементом сучасного управління земельними ресурсами,

що сприяє оптимізації процесів планування, контролю та прогнозування розвитку земельних відносин. Комплексний аналіз великих даних дозволяє виявляти закономірності у динаміці ринку земель, оцінювати ефективність управлінських рішень і підвищувати конкурентоспроможність територій. Інтеграція інтелектуальних технологій, таких як Інтернет речей та блокчейн, змінює організаційно-економічні механізми управління. IoT у сільському господарстві надає можливість отримувати в реальному часі дані про стан врожаю та худоби, що знижує виробничі ризики та підвищує ефективність агробізнесу. Блокчейн забезпечує прозорість і безпеку земельного кадастру, мінімізуючи ризики маніпуляцій і корупції. Інтеграція цих технологій створює основу для сталого розвитку земельних ресурсів та сприяє модернізації інституційного середовища управління.

б.Відновлення та рекультивація земель, пошкоджених воєнними діями, потребують впровадження комплексного підходу, що об'єднує механічні, хімічні та біологічні методи. Ключовим елементом цього процесу є розмінування територій із застосуванням сучасних технологій, таких як супутниковий моніторинг та безпілотні літальні апарати (БПЛА). Дані інструменти дозволяють точно визначити масштаби пошкоджень, що сприяє ефективному плануванню та реалізації заходів з відновлення. Інтеграція високотехнологічних рішень підвищує безпеку та забезпечує обґрунтованість подальших дій із рекультивації земель, формуючи основу для сталого розвитку та екологічної безпеки постконфліктних територій.

Результати дослідження, представлені у Розділі 3, опубліковано у працях автора: [53; 132; 133; 137; 206; 233].

У Розділі 3 використано матеріали з відповідним посиланням на такі наукові праці зі списку використаних джерел: [41–44; 74–80; 88; 89; 93–96; 98; 101; 116; 126; 138; 139; 150–153; 155; 156; 161; 167; 174; 180; 183–185; 199; 200; 207–210; 219; 220; 222; 232; 236; 240; 243–245; 247–250; 251; 252; 253; 255; 256; 258].

ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено теоретичне узагальнення та запропоновано нове вирішення наукового завдання щодо інституційного забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. Результати проведеного дослідження дозволяють сформулювати висновки, що мають як теоретичне, так і практичне значення, підтверджуючи досягнення мети дослідження та виконання поставлених завдань. Отримані висновки сприяють вдосконаленню управлінських процесів у сфері земельних відносин, враховуючи економічні, соціальні та екологічні аспекти в контексті спеціальності 073 – “Менеджмент” та галузі знань 07 – “Управління та адміністрування”.

1. Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій визначають необхідність формування ефективної системи управління, що базується на децентралізації повноважень та впровадженні прозорих механізмів контролю. Удосконалення інституційної бази через застосування інтегрованих платформ моніторингу стану земельного фонду сприяє оперативному обліку, аналізу та контролю змін у землекористуванні, забезпечуючи стабільність і передбачуваність управлінських рішень. Інтеграція ринкових механізмів, зокрема аукціонів і тендерів, у процесі оренди земель забезпечує підвищення конкурентності ринку, стимулює інвестиції у розвиток земельного фонду та сприяє формуванню прозорих процедур. Вищезазначені елементи інституційної системи є ключовими для сталого соціально-економічного розвитку національної економіки в умовах ринкових трансформацій.

2. Управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій потребує запровадження ефективного методичного інструментарію для оцінювання ефективності державного регулювання. Інтеграція економічних, соціальних та екологічних показників, таких як доходність землекористування, доступність земельних ресурсів для місцевих громад,

рівень рекультивації деградованих земель і впровадження природоохоронних заходів, створює можливості для системного аналізу результативності регуляторних заходів. Врахування прозорості прийняття управлінських рішень, системності моніторингу та оцінки результатів забезпечує підвищення якості управління земельними відносинами. Такий підхід формує передумови для оптимізації використання земельного фонду, адаптованого до сучасних викликів і потреб сталого розвитку.

3. Аналіз тенденцій трансформації земельних ресурсів у Житомирській області демонструє суттєвий вплив природних і соціально-економічних факторів на зміну структури використання земельного фонду. Зростання антропогенного навантаження на заліснені території, розширення сільськогосподарських угідь за рахунок розорювання природних біоценозів та скорочення трав'янистих покривів через демографічні зміни вказують на потребу перегляду підходів до управління земельними ресурсами. Втрата площ забудованих земель і скорочення чагарникових угідь підсилюють загрозу екологічного дисбалансу та втрати біорізноманіття. Формування комплексного підходу до управління земельними ресурсами, орієнтованого на забезпечення екологічної та соціально-економічної стійкості, є важливим кроком для підтримки сталого розвитку регіону.

4. Реалізація проєкту “Земельний банк” стала важливим кроком у вдосконаленні управління державними землями, забезпечуючи підвищення прозорості та ефективності функціонування земельного ринку. Проведення аукціонів із передачі державних сільськогосподарських земель у суборенду через систему “Прозорро.Продажі” сприяло формуванню конкурентного середовища, що забезпечує справедливий розподіл ресурсів, збільшення бюджетних надходжень та розвиток агровиробництва. Успішність цього механізму, підкріплена залученням інвесторів і створенням нових робочих місць, підвищує конкурентоспроможність сільськогосподарського сектору на всіх рівнях. Вищезазначене підтверджує важливість подальшого

вдосконалення інституційних механізмів управління державними землями для сталого розвитку аграрної галузі та економіки загалом.

5. Удосконалення законодавчої бази у сфері земельних відносин в умовах ринкових трансформацій є ключовим елементом підвищення ефективності регулювання та прозорості управління земельними ресурсами. Скасування механізму безоплатної приватизації земель створює рівні умови для учасників ринку та мінімізує корупційні ризики. Перехід до масової оцінки земель на основі ринкових принципів сприяє справедливому оподаткуванню, врегулюванню земельних спорів і підвищенню економічної ефективності землекористування. Дозвіл на продаж земель державної та комунальної власності власникам багаторічних насаджень забезпечує розвиток садівництва та раціональне використання таких територій. Створення геоінформаційної системи автоматизованого моніторингу земельних відносин у рамках Ukraine Facility Plan дозволяє формувати прозорий ринок землі. Перегляд нормативів використання радіаційно забруднених земель забезпечує їхнє безпечне використання, враховуючи екологічні та правові стандарти, що є важливим для сталого розвитку та екологічної безпеки регіонів.

6. Регулювання ринку сільськогосподарських земель в умовах сучасних безпекових і кліматичних викликів передбачає створення ефективного інституційного середовища, яке базується на використанні інноваційних технологій, таких як блокчейн у земельних реєстрах, що забезпечує прозорість операцій із землею та знижує ризики корупції. Державна підтримка малих і середніх агропідприємств стає ключовим інструментом для збалансованого розвитку галузі, запобігання монополізації ринку та забезпечення рівних умов для різних категорій агровиробників. Розширення доступу до кредитних ресурсів сприяє інноваціям і підвищенню продуктивності, тоді як впровадження програм сталого землекористування дозволяє зберігати біорізноманіття, відновлювати деградовані землі та адаптувати сільськогосподарську діяльність до кліматичних змін. Інтеграція економічних,

екологічних і соціальних аспектів формує основу для сталого розвитку аграрного сектору, що відповідає викликам сучасного світу.

7. Відновлення та рекультивація земель, пошкоджених унаслідок воєнних дій, вимагають комплексного підходу, що базується на інституційних засадах управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. Координація дій державних органів, місцевого самоврядування та міжнародних партнерів є важливою складовою для реалізації ефективних заходів з рекультивації. Забезпечення додаткових ресурсів через податкові пільги, грантові програми та фінансові інструменти стимулює залучення інвесторів до відновлення пошкоджених територій. Первинне обстеження забруднених земель із визначенням їхньої придатності до подальшого використання є ключовим етапом, спрямованим на відновлення родючості ґрунтів та екологічну безпеку. Реалізація цього механізму сприяє сталому розвитку аграрного сектору та забезпечує збереження екологічного балансу в постконфліктних регіонах.

8. Гармонізація земельного законодавства України з інституційними стандартами ЄС є важливим етапом адаптації до сучасних викликів та забезпечення сталого розвитку. Впровадження стандартів ЄС щодо екологічної стійкості та органічного виробництва через інтеграцію даних про органічні землі до Державного земельного кадастру сприятиме підвищенню прозорості управління. Розробка правових механізмів для використання права оренди землі як застави в поєднанні з прозорими механізмами торгів стимулює розвиток ринку земельних відносин. Оновлення системи масової грошової оцінки земель відповідно до європейських стандартів, посилення фінансування кадастрової системи та реформування права постійного користування державними землями забезпечують ефективність управління земельними ресурсами. Реалізація цих заходів сприятиме інтеграції України до європейського правового простору та зміцненню її позицій у глобальній системі управління земельними ресурсами.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Андрійчук В. Г. Виклики агробізнесу: пошук відповідей. *Економіка АПК*. 2015. № 5. С. 12–22.
2. Андрійчук В. Г., Сас І. В. Методичні підходи до визначення меж землекористування в умовах загрози монополізації ринку оренди землі. *Економіка АПК*. 2017. № 8. С. 22–33.
3. Андрійчук В. Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку : монографія. Ніжин : Аспект-Поліграф, 2007. 213 с.
4. Андріяш В., Громадська Н., Малікіна О. Управління земельними ресурсами: поняття, зміст та особливості. *Літопис Волині*. 2022. № 27. С. 231–236. DOI: <https://doi.org/10.32782/2305-9389/2022.27.38> (дата звернення: 05.12.2024).
5. Андрюшина К., Чечель А. Земельна політика сучасної держави України: особливості та виклики реалізації. *Наукові перспективи*. 2022. № 2(20). С. 22–32.
6. Артиш В. І. Виробництво органічної продукції в країнах Європейського Союзу. *Економіка АПК*. 2014. № 2. С. 93–96.
7. Атаманюк О. П. Аналіз землеустрою території сільської ради в період завершення земельної реформи. *Агросвіт*. 2013. № 1. С. 18–22.
8. Афендікова Н. О. Протидія рейдерству на ринку землі в контексті забезпечення економічної безпеки національної економіки. *Агросвіт*. 2015. № 13. С. 28–32.
9. Бабміндра Д., Буша Д. Формування інвестиційних чинників раціонального землекористування в ринкових умовах. *Землепорядний вісник*. 2013. № 3. С. 49–50.
10. Безус Р. М., Антонюк Г. Я. Ринок органічної продукції в Україні: проблеми та перспективи. *Економіка АПК*. 2011. № 6. С. 47–52.

11. Бережницька Г. І. Теоретичні засади управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств. *Економіка та суспільство*. 2018. Вип. 16. С. 104–107. URL: <https://economyandsociety.in.ua/> (дата звернення: 05.12.2024).
12. Белінська С. М. Методичні засади обліку земельних ресурсів. *Агросвіт*. 2015. № 8. С. 46–48. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/8_2015/10.pdf (дата звернення: 05.12.2024).
13. Бінчаровська Т. А. Теоретичні підходи до тлумачення економічної сутності об'єктів земельних відносин: землі, земельних ресурсів та земельних ділянок. *Ефективна економіка*. 2017. № 10. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5823> (дата звернення: 05.12.2024).
14. Бойко А. О. Теоретичні основи та принципи державної політики у сфері земельних відносин в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 16. С. 114–122.
15. Боклаг В. А. Формування та розвиток державної політики у сфері управління земельними ресурсами в Україні : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра наук держ. упр. : 25.00.02. Запоріжжя, 2015. 43 с.
16. Бордюжа А. С. Інформаційне забезпечення системи управління збалансованим сільськогосподарським землекористуванням : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.06. Київ, 2014. 234 с.
17. Бородіна О. М., Прокопа І. В. Чергова спроба узаконення обігу земель сільгосппризначення: чи в суспільних інтересах? *Дзеркало тижня*. 2017. № 3. URL: <http://gazeta.dt.ua/macrolevel/chergova-sproba-uzakonennya-obigu-zemel-silgosppriznachennya-chi-v-suspilnih-interesah-.html> (дата звернення: 05.12.2024).
18. Борщевський П. П., Коваленко А. О. Методологічні основи економічної оцінки використання, відтворення і збереження природних ресурсів в продовольчому комплексі. *Вісник Сумського держ. аграрного університету*. 2001. № 1. С. 9–13.

19. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 24. С. 116–119.
20. Вервейко А. П. Науково-методичне обґрунтування використання ґрунтових обстежень в умовах здійснення і розвитку земельних відносин на території України. *Вісник ХНАУ*. 2008. № 1. С. 103–110.
21. Вервейко А. П., Тихоненко К. О. Аналіз використання земельних ресурсів за результатами земельної реформи. *Вісник ХНАУ*. 2008. № 4. С. 167–173.
22. Вернигора М. Україна досліджує ефективність управління земельними ресурсами. *Чиста політика*. Чернігів, 2015. URL: <http://www.politika.cn.ua/list/ua/news/2/9142.html> (дата звернення: 05.12.2024).
23. Вільхова Т. В. Критерії та показники ефективності використання земель. *Економіка та держава*. 2014. № 7. С. 70–72.
24. Возний С. О. Механізми взаємодії органів місцевого самоврядування з органами держ. виконавчої влади щодо формування дієздатних територіальних громад. *Теорія та практика державного управління*. 2016. Вип. 4. С. 187–192.
25. Володін М. О. Основи земельного кадастру : навч. посібник. Київ, 2000. 320 с.
26. Волошин Р. В. Методологічні аспекти оцінки землі в контексті земельної реформи. *Прикладна економіка – від теорії до практики* : зб. тез доп. Міжнар. наук.-практ. конф. Тернопіль : ТНЕУ, 2016. С. 79–81.
27. Гадзало Я. М. Проблеми завершення земельної реформи. *Вісник аграрної науки*. 2015. № 8. С. 5–10.
28. Гадзало Я. М., Жук В. М. Наукові основи розвитку аграрного підприємництва та сільських територій за селозберігаючою моделлю : наук. доп. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2015. 40 с.
29. Гадзало Я. М., Лузан Ю. Я. Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки. *Економіка АПК*. 2017. № 1. С. 5–14.

30. Гайдуцький П. І., Подолева О. Є. Формування ринкових відносин в агропромисловому комплексі : навч. посібник. Київ : Вища шк., 1994. 175 с.
31. Гайдуцький П. І. Аграрна реформа Л. Д. Кучми в Україні. Київ : Інформаційні системи, 2015. 448 с.
32. Гай-Нижник П. П. Український Державний Земельний банк в світлі офіційних документів Гетьманату 1918 р. *Український селянин*. 2008. Вип. 11. С. 27–29.
33. Гарнага О. М. Основи управління землекористуванням : монографія. Рівне : НУВГП, 2014. 212 с.
34. Гнаткович О. Д. Державна політика у сфері регулювання економічних земельних відносин. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2015. № 4. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=835>. (дата звернення: 05.12.2024).
35. Гнаткович О. Д. Напрями залучення інвестицій у землі сільськогосподарських підприємств. URL: http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2011_2_2/153-156.pdf. (дата звернення: 05.12.2024).
36. Голян В. А. Еколого-економічні проблеми землекористування в Україні. *Актуальні проблеми економіки*. 2007. № 1. С. 117–124.
37. Гоштинар С. Л. Зарубіжний досвід регулювання ринку землі та можливості його адаптації в Україні при розгляді питання про скасування мораторію на продаж землі. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 3. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2020-3/42>. (дата звернення: 05.12.2024).
38. Грабчук І., Бугайчук В., Тимчак В. Парадигма розвитку земельних відносин та високотехнологічного землекористування. *Економічний простір*. Вип. 194. URL: <http://economicspace.pgasa.dp.ua/article/view/314938>. (дата звернення: 05.12.2024).
39. Грабчук І., Бугайчук В., Рудницький В. Підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів сільськогосподарськими

- підприємствами. *Економіка та суспільство*. 2023. № 56. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-56-48>. (дата звернення: 05.12.2024).
40. Грещук Г. І. Еколого-економічні засади землевпорядного забезпечення сталого використання земель сільськогосподарського призначення : дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.06. Львів, 2019. 458 с.
41. Григорєцька І. І., Ізбаш К. С., Домброван Н. В. Правове регулювання цільового використання земель у межах населених пунктів України : монографія. Одеса : Бугаєв В. В., 2019. 142 с.
42. Гуськова І. Б. Особливості управління комунальною власністю як специфічною формою групової власності. URL: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/ebook/putp/20124/doc/3/08.pdf>. (дата звернення: 05.12.2024).
43. Гуторов О. І. Оцінка земельних ресурсів та ефективність інвестицій : монографія. Харків : Харків. нац. аграр. ун-т, 2006. 368 с.
44. Гуторов О. І., Черета Т. Є. Управління земельними ресурсами. Харків : Харків. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва, 2013. 56 с.
45. Гуторов О. І. Концептуальні засади формування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Збірник наук. праць ТДАУ. Сер. Економічні науки*. 2012. № 2(18), т. 1. С. 114–120.
46. Даниленко А. С. Основні напрями удосконалення земельних відносин та їх роль у формуванні стратегії національної продовольчої безпеки України у XXI столітті. *Економіка АПК*. 2001. № 4. С. 28–32.
47. Данкевич В. SWOT та PESTEL-аналіз сучасного стану земельних відносин в Україні. *Економіка АПК*. 2018. № 7. С. 93–103.
48. Данкевич В. Є. Консолідація сільськогосподарських земель як передумова розвитку аграрного сектора економіки. *Інноваційна економіка*. 2013. № 1. С. 49–52.
49. Данкевич В. Є. Розвиток земельних відносин у сільському господарстві: теорія, методологія, практика : дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.03. Житомир, 2017. 591 с.

50. Данкевич В., Наумчук В. Земельні ресурси для розвитку органічного виробництва: ГІС моніторинг присадибних ділянок населення. *Органічне виробництво і продовольча безпека* : зб. праць учасн. X Міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 100-річчю Поліського національного університету, 21–22 квітня 2022 р. Житомир : Поліський нац. університет, 2022. С. 353–356.
51. Данкевич В. Є., Данкевич А. Є. Інтернет речей та штучний інтелект як ключові елементи інноваційного розвитку підприємств в епоху цифрових викликів. *Актуальні проблеми економіки* № 7 (277), 2024. С. 165-173.
52. Данкевич В. Є., Наумчук В. В. Управління глобальною продовольчою безпекою: виклики в умовах війни. *Публічне управління та адміністрування в умовах війни і в поствоєнний період в Україні* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. : у 3-х т. Київ : ДЗВО «УМО» НАПН України, 2022. Т. 1. С. 123–126.
53. Данкевич В. Є., Наумчук В. В. Формування продовольчої безпеки країни в умовах запровадження ринку землі. *Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації* : матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф. (22–23 червня 2023 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2021. С. 22–26.
54. Данкевич Є. М., Данкевич В. Є. Екологічні особливості ведення сільськогосподарського виробництва на забруднених радіонуклідами територіях з використанням японського досвіду. *Вісник ЖНАЕУ*. 2016. № 1(55), т. 3. С. 24–37.
55. Державна служба статистики України : веб-сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 05.12.2024).
56. Добряк Д. С., Тихонов А. Г., Гряник О. В. Автоматизація проектування в землеустрої: еколого-економічна та соціальна ефективність. Київ : Урожай, 2004. 128 с.
57. Добряк Д. Сучасний стан земельної реформи та перспективи розвитку земельних відносин в Україні. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 4. С. 2–4.

58. Домбровська О. А., Скляр Ю. Л., Капінос Н. О. Екологічне моделювання використання земельних ресурсів лісостепової зони. *Український журнал прикладної економіки*. 2021. Т. 6, № 1. С. 93–101.
59. Дорош Й., Дорош О. Методологічні підходи формування ринку оренди земель сільськогосподарського призначення. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 7. С. 23–27.
60. Дорош О. С. Ландшафтно-кластерний підхід до територіального планування розвитку землекористування. *Ефективна економіка*. 2013. № 3. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5823> (дата звернення: 05.12.2024).
61. Дудич Г. Зарубіжний досвід удосконалення земельних відносин. URL: <http://www.nbu.gov.ua>. (дата звернення: 05.12.2024).
62. Дудич Г. М. Застосування у сільському господарстві України зарубіжного досвіду удосконалення земельних відносин. *Аграрна економіка*. 2014. Т. 7, № 1/2. С. 101–107.
63. Дука А. П. Державне регулювання та контроль у сфері використання земельних ресурсів в Україні. *Проблеми сучасних трансформацій. Серія: право, публічне управління та адміністрування*. 2023. № 9. DOI: <https://doi.org/10.54929/2786-5746-2023-9-02-15>. (дата звернення: 05.12.2024).
64. Екологічні основи збалансованого природокористування у агросфері : навч. посібник / за ред. С. П. Сонько, Н. В. Максименко. Харків : ХНУ ім. В. Н. Каразіна, 2015. С. 213–327.
65. Економіко-екологічні аспекти матеріально-технічного забезпечення інтегрованих підприємств в умовах інтенсивного землеробства : практич. рекомендації / Р. П. Паламарчук та ін.; Житомирська філія ДУ Інституту охорони ґрунтів України. Житомир, 2015. 88 с.
66. Економічне забезпечення відтворення родючості ґрунтів : рекомендації / А. В. Кучер, О. В. Анісімова, І. В. Казакова, Л. В. Гапєєв; за ред. А. В. Кучера. Харків : Смуґаста типографія, 2015. 112 с.

67. Економічна оцінка наслідків забруднення ґрунтів у системі сталого управління землями / Улько Є., Москаленко А., Кучер А. та ін. *Agricultural and Resource Economics*. 2022. Vol. 8, No. 4. S. 266–300. DOI: <https://doi.org/10.51599/are.2021.08.04.12>. (дата звернення: 05.12.2024).
68. Економічна, продовольча та екологічна безпека в умовах післявоєнної відбудови: світовий досвід / Данкевич В. Є., Данкевич Є. М., Данкевич А. Є., Наумчук В. В. *Modern Economics*. 2023. № 41. С. 45–53.
69. Енциклопедичний словник з державного управління / уклад.: Ю. П. Сурмін, В. Д. Бакуменко, А. М. Михненко та ін.; за ред. Ю. В. Ковбасюка, В. П. Трощинського, Ю. П. Сурміна. Київ : НАДУ, 2010. 820 с.
70. Енциклопедія державного управління : у 8 т. / наук.-ред. колегія: Ю. В. Ковбасюк (голова) та ін. Київ : НАДУ, 2001. Т. 2.: Методологія державного управління. 692 с.
71. Єрмоленко В. Земельні ресурси в майновому обороті. *Право України*. 2004. № 6. С. 43.
72. Ігнацевич С. П. Сутність категорій "земля" та "земельні ресурси" у процесі формування збалансованого землекористування. *Агросвіт*. 2017. № 17. С. 49–52. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/17_2017/10.pdf. (дата звернення: 05.12.2024).
73. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2012. 390 с.
74. Земельний кадастр віднині на блокчейні URL: https://biz.ligazakon.net/news/172953_zemelniy-kadastr-vdnin-na-blokcheyn (дата звернення: 05.12.2024).
75. Звіт ФАО “The State of Food Insecurity in the World”. URL: <http://www.fao.org/docrep/014/i2330e/i2330>. (дата звернення: 05.12.2024).
76. Земельна реформа в Україні в контексті розвитку аграрної економіки та розвитку сільських територій / Ін-т розвитку аграр. ринків. Київ, 2013. 22 с.

77. Земельна реформа на регіональному рівні (на прикладі Київської області за 1991–2011 рр.) / Й. М. Дорош, С. О. Осипчук, М. П. Стецюк, О. С. Дорош. Київ : ВПОЛ, 2011. 182 с.
78. Земельна реформа: заходи, що мають передувати її завершенню / Я. М. Гадзало та ін. *Вісник аграрної науки*. 2015. № 9. С. 5–11.
79. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768, в ред. від 04.08.2016 р. / Верховна Рада України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 05.12.2024).
80. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
81. Зінчук Т. О., Данкевич В. Є. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 84–92.
82. Зось-Кіор М. В. Використання моделей при прогнозуванні ефективності управління національними земельними ресурсами. *Вісник Сумського нац. аграр. університету. Сер. Економіка і менеджмент*. 2015. № 8(65). С. 224–229.
83. Зось-Кіор М. В. Використання орних земель і трансформаційні процеси в аграрному секторі економіки України. *Схід*. 2012. № 4(118). С. 35–40.
84. Зось-Кіор М. В. Економічні трансформації земельних відносин в Україні та за кордоном. *Зб. наукових праць Уманського нац. університету садівництва*. 2012. Вип. 80, ч. 2: Економіка. С. 175–182.
85. Зось-Кіор М., Кирилюк Є., Терентьєва О. Моделювання управління земельними ресурсами в Україні в контексті глобалізації та формування сталих агропродовольчих систем. *Вісник Черкаського нац. університету ім. Богдана Хмельницького. Сер. Економічні науки*. 2021. Вип. 3. С. 65–72.
86. Зось-Кіор М. В. Удосконалення системи управління земельними ресурсами аграрних підприємств в умовах глобалізації : монографія. Полтава : ПолтНТУ, 2015. 333 с.
87. Ібатуллін Ш. І., Степенко Щ. В., Сакаль О. В. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку. Київ :

Держ. установа “Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Нац. акад. наук України”, 2012. 52 с.

88. Інтерактивна мапа територій, які потенційно можуть бути забруднені вибухонебезпечними предметами. Сервіс протимінної діяльності ДСНС. URL: <https://mine.dsns.gov.ua/> (дата звернення: 05.12.2024).

89. Іващенко О. О., Рудник-Іващенко О. І. Напрями адаптації аграрного виробництва до змін клімату. *Вісник аграрної науки*. 2011. № 8. С. 10–12.

90. Ігнатенко М. Г., Макєєв В. О. Проблемні питання використання земельних ресурсів – базової складової природно-ресурсного потенціалу України. *Збірник наук. праць Луганського нац. аграрного університету. Сер. Економічні науки*. 2004. № 34/46. С. 166–170.

91. Ільчак О. В. Бухгалтерський облік і контроль земельних ресурсів сільського господарства : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.09 / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2016. 234 с.

92. Ісаченко О. П., Сьомочкін В. М. Провідна роль державного землеустрою в організації раціонального природокористування. *Землеустрій і кадастр*. 2014. № 1. С. 10–19.

93. Казакова І. Вплив глобальних змін на ґрунтові ресурси та сільськогосподарське виробництво. *Agricultural and Resource Economics: International Scientific E-Journal*. 2016. Vol. 2, No. 1. P. 21–44.

94. Калетник Г. М. Альтернативна енергетика для суспільства. *Агросвіт*. 2008. № 21. С. 17–23.

95. Калетник Г. М., Козловський С. В., Ціхановська В. М. Перспективи розвитку земельних відносин та ринку землі в Україні. *Агросвіт*. 2012. № 12. С. 2–6. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/agrosvit_2012_12_2. (дата звернення: 05.12.2024).

96. Кириленко І. Г., Кравчук В. П. Актуальні проблеми земельного ринку в Україні. *Економіка АПК*. 2012. № 5. С. 26–29.

97. Кірейцева О. В. Регулювання земельного ринку Франції. *Науковий вісник Нац. ун-ту біоресурсів та природокористування України*. 2011. № 163/3. С. 288–295.
98. Князькова Т. О. ЄС і земельні відносини. *Збірник наукових праць Луцького держ. техн. ун-ту*. 2007. Вип. 4(19). С. 203–211.
99. Кожуріна В. М. Публічне управління земельними ресурсами територіальних громад : дис. ... д-ра філософії : 281 / Навч.-наук. інститут «Інститут державного управління» Харків. нац. університету ім. В. Н. Каразіна. Харків, 2021. 252 с.
100. Колесник І. А. Трансформація земельних відносин в аграрній сфері : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : 08.07.02. Київ, 2002. 14 с.
101. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 05.12.2024).
102. Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка АПК*. 2019. № 4. С. 106–115.
103. Кошель А. О. Еколого-економічні передумови масової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Земельна спілка України* : веб-сайт. URL: <https://zsu.org.ua/anton-koshel/10720-ekoloho-ekonomichni-peredumovy-asovoi-otsinky-zemel-silskohospodarskoho-pryznachennia-v-ukraini> (дата звернення: 05.12.2024).
104. Кошкалда І. В., Шарий Г. І. Інституційні засади обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Вісник аграрної науки*. 2015. № 5. С. 61–64.
105. Кравчук І. І. Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах сучасних викликів. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету. Економічні науки*. 2024. № 77. С. 14–19.

106. Кравчук І. І., Топольницький П. П. Інноваційні підходи до державного регулювання земельних ресурсів на основі ГІС-технологій. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 7(277). С. 230–238.
107. Кравчук І. І., Ахметов І. Р. Удосконалення державного регулювання раціонального використання земельних ресурсів. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 5(275). С. 161–168.
108. Краснолуцький О., Федорова Ю. Здійснення землеустрою на сучасному етапі розвитку земельних відносин в Україні. *Землевпорядний вісник*. 2014. № 4. С. 2–6.
109. Кривов В. Адаптивно-ландшафтна система землеробства – основа еколого-безпечного землекористування. *Землевпорядний вісник*. 2010. № 1. С. 8–11.
110. Крисак А. І. Досвід регулювання земельних відносин в країнах зарубіжжя. *Економічний форум*. 2013. № 2. С. 118–125.
111. Крисак А. І. Ефективність інституціональних зрушень та соціальної спрямованості у системі регулювання земельних відносин: сільськогосподарський формат. *Агросвіт*. 2015. № 18. С. 23–29.
112. Кропивко М. Ф., Ксенофонов М. М., Хміль Н. В. Напрями удосконалення державного управління аграрним сектором в умовах децентралізації влади та дерегуляції господарської діяльності. *Економіка АПК*. 2015. № 3. С. 5–14.
113. Крохтяк О. В. Еколого-економічна та соціальна характеристика функцій земельних ресурсів. *Економіка і суспільство*. 2016. Вип. 3. С. 339–342. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/3_ukr/60.pdf. (дата звернення: 05.12.2024).
114. Куйбіда В. С., Негода А. В., Толкованов В. В. Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи. Київ : Крамар, 2009. 170 с.
115. Кулинич П. Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку. *Право України*. 2020. № 5. С. 63–75.

116. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. Київ : Логос, 2011. 688 с.
117. Курильців Р. М. Просторове планування землекористування як основа інтегрованого управління сільськими територіями. *Економічний вісник*. 2016. № 4. С. 105–112.
118. Лахоцька Е. Я. Сучасне просторове планування у країнах Європи та Україні. *Стан і перспективи природокористування в Україні* : матеріали III Всеукр. наук.-практ. інтернет-конф. (1–25 трав. 2018 р.). Ужгород : УжНУ “Говерла”, 2018.
119. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Світовий досвід ринкового обігу землі сільськогосподарського призначення. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2019. 120 с.
120. Малиновський В. Я. Державне управління : навч. посібник. Вид. 2-е, допов. та перероб. Київ : Атіка, 2003. 576 с.
121. Маркетингові деформації в управлінні земельними ресурсами аграрного сектору економіки в умовах глобалізації і безпекових викликів / Ходаківська О. В., Кирилюк Є. М., Зось–Кіор М. В., Вовк М. О. *Вісник ЧНУ ім. Б. Хмельницького. Сер. Економічні науки*. 2023. Т. 27, № 3/4. С. 146–155.
122. Малоокій В. А. Становлення та розвиток системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні : дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.04 / Класичний приватний університет. Запоріжжя, 2021. 219 с.
123. Маркіна І. А., Зось-Кіор М. В., Сьомич М. І. Менеджмент ресурсозбереження в агропродовольчій сфері: інноваційність виробництва, екологізація землекористування, сталий розвиток сільських територій. *Держава та регіони. Сер. Економіка та підприємництво*. 2020. № 4(115). С. 54–59.
124. Михайловська О. В. Регулювання земельних відносин в Україні: екологічна складова. *Держава та регіони. Сер. Публічне управління і*

адміністрування. 2023. № 4. С. 72–77. DOI: <https://doi.org/10.32782/1813-3401.2023.4.12>.

125. Михненко А., Щур Н. Світові моделі соціальної політики: уроки для України. *Вісник Національної академії державного управління при Президентові України*. 2011. Вип. 2. С. 219–227. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vnadu_2011_2_31. (дата звернення: 05.12.2024).

126. Могильний О. М. Державне регулювання орендних земельних відносин: політекономічний підхід. *Ефективна економіка*. 2018. № 5. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>. (дата звернення: 05.12.2024).

127. Наумчук В. В. Інструменти державного регулювання землекористування в умовах децентралізації. *Механізми управління розвитком територій* : зб. наук. пр. Житомир : Поліський нац. університет, 2023. С. 228–231.

128. Наумчук В. В. Інструменти державного управління земельними ресурсами. *Публічне адміністрування та національна безпека*. 2023. № 6. DOI: <https://doi.org/10.25313/2617-572X-2023-6-9043>. (дата звернення: 05.12.2024).

129. Наумчук В. В. Теоретичні підходи до управління земельними ресурсами. *Вісник ЛТЕУ. Економічні науки*. 2023. № 72. С. 60–66.

130. Наумчук В. В. Управління земельними ресурсами громад. *Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації* : матеріали IV міжнар. наук.-практ. конф. (22–23 червня 2023 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2023. С. 141–146.

131. Наумчук В. Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. *Менеджмент, маркетинг, логістика: тренди та подолання викликів* : зб. матеріалів міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених, аспірантів, студентів (13 листоп. 2024 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2024. С. 96–100.

132. Наумчук В. В. Сучасні підходи до державного регулювання розвитку земельних відносин. *Інструменти і практики публічного управління* : матеріали V міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. науковому та творчому

здобутку проф. Ходаківського Є. І. (27–28 червня 2024 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2024. С. 90–96.

133. Наумчук В. В. Управління відновленням земельних ресурсів після воєнних конфліктів: інтеграція екологічних та правових аспектів. *Перспективні напрямки наукових досліджень в Україні* : матеріали СХLIX міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. (11 жовтня 2024 р.). Чернівці, 2024. С. 91–94.

134. Наумчук В. В. Вплив інформаційних інновацій на підвищення економічної ефективності управління земельними ресурсами. *Вісник ЛТЕУ. Економічні науки*. 2024. № 77. С. 118–123.

135. Наумчук В. В. Оцінка соціально-економічної ефективності регулювання земельних відносин в Україні: результати соціологічного дослідження. *Modern Economics*. 2024. № 44. С. 116–125. DOI: [https://doi.org/10.31521/modecon.V44\(2024\)-19](https://doi.org/10.31521/modecon.V44(2024)-19). (дата звернення: 05.12.2024).

136. Наумчук В. В. Світовий досвід інституційного забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 6(276). С. 116–123.

137. Наумчук В. В. Стратегії відновлення та рекультивації земель після воєнних конфліктів. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 7(277). С. 239–248.

138. Офіційний портал Верховної Ради України. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72283 (дата звернення: 05.12.2024).

139. Особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. Безоплатана правова допомога. URL: <https://legalaid.gov.ua/publikatsiyi/osoblyvosti-regulyuvannya-zemelnyh-vidnosyn-v-umovah-voynenogo-stanu/> (дата звернення: 05.12.2024).

140. Пендзей Л. П. Планування землекористування сільських територій в умовах обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення :

автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : 08.00.06 / Львів. нац. аграрний ун-т. Львів, 2021. 20 с.

141. Попело О. В., Кифяк В. І. Державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів в умовах мінливого безпекового середовища. *Economic Synergy*. 2023. Вип. 4(10). С. 23–36. DOI: <https://doi.org/10.53920/ES-2023-4-2>. (дата звернення: 05.12.2024).

142. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель : проєкт Закону України від 28.04.2021 р. № 5438. *Офіційний портал Верховної Ради України*. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=71783. (дата звернення: 05.12.2024).

143. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18 травня 2021 р. № 1444-IX. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20#Text>. (дата звернення: 05.12.2024).

144. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 р. № 1423-IX. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>. (дата звернення: 05.12.2024).

145. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 р. № 552-IX. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>. (дата звернення: 05.12.2024).

146. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень : проєкт Закону України від 18.06.2021 р. № 5600-4. *Офіційний портал Верховної Ради України*. URL:

http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72283. (дата звернення: 05.12.2024).

147. Про Державний Земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613, в ред. від 01.03.2016 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 05.12.2024).

148. Про затвердження Методики розрахунку рівня економічної безпеки України : наказ М-ва економіки України від 02.03.2007 р. № 60. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ME07222.html (дата звернення: 05.12.2024).

149. Про затвердження Національної економічної стратегії на період до 2030 року : Постанова Кабінету Міністрів України від 03.03.2021 р. № 179. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/179-2021-%D0%BF#n25>. (дата звернення: 05.12.2024).

150. Про затвердження Статуту публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк» : постанова Кабінету Міністрів України від 25 лип. 2012 р. № 934. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/934-2012-%D0%BF> (дата звернення: 20.01.2017).

151. Про заходи щодо розвитку іпотечного ринку в Україні : Указ Президента України від 08.08.2002 р. № 695/2002. URL: <http://www.land.org.ua> (дата звернення: 20.01.2017).

152. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858, в ред. від 01.01.2016 р. / Верховна Рада України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 20.01.2017).

153. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення : постанова КМУ від 16 листоп. 2016 р. № 831. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF> (дата звернення: 05.12.2024).

154. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>. (дата звернення: 05.12.2024).

155. Про місцеві державні адміністрації : Закон України від 09.04.1999 р. № 586-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14#Text>. (дата звернення: 05.12.2024).
156. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 р. № 161, в ред. від 20.12.2015 р. / Верховна Рада України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14> (дата звернення: 05.12.2024).
157. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 39. Ст. 349.
158. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25 черв. 1991 р. № 1264-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1991. № 41. Ст. 546.
159. Про оцінку земель : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 15. Ст. 229.
160. Про Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020» : Указ Президента України від 12 січ. 2015 р. № 5. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5/2015> (дата звернення: 05.12.2024).
161. Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року : розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 черв. 2009 р. № 743-р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua> (дата звернення: 05.12.2024).
162. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні : розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.04.2014 р. № 333-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80#Text/>. (дата звернення: 05.12.2024).
163. Проніна О. В. Регулювання земельних відносин на прикладі зарубіжного досвіду. *Теорія та практика державного управління і місцевого самоврядування*. 2014. № 1. С. 76–82.
164. Проніна О. В. Розширення повноважень об'єднаних територіальних громад у сфері земельних відносин (на прикладі Херсонської області). *Теорія*

та практика державного управління і місцевого самоврядування. 2019. № 1. С. 1–17.

165. Проскуріна Н. М. Економічне обґрунтування витрат на відновлення і підвищення ґрунтової родючості. *Держава та регіони. Сер. Економіка та підприємництво*. 2003. № 4. С. 143–144.

166. Ратошнюк Т. М. Економічний механізм стимулювання виробництва екологічно чистої продукції. *Наука і економіка*. 2012. № 1(25). С. 150–154.

167. РБК-Україна. Як штучний інтелект допоможе фермерам отримувати більше врожаю з меншими витратами URL: <https://www.rbc.ua/rus/stylar/k-shtuchniy-intelekt-dopomozhe-fermeram-otrimuvati-1726486357.html> (дата звернення: 05.12.2024).

168. Раціональне використання та охорона зрошуваних земель / В. А. Сташук та ін. URL: <http://www.kdpu-nt.gov.ua/ru/node/3878> (дата звернення: 05.12.2024).

169. Результати моніторингу земельних відносин в Україні 2014–2015. *Землевпорядний вісник*. 2016. № 6. С. 14–20.

170. Рекомендації по веденню сільськогосподарського виробництва в умовах радіоактивного забруднення північних районів Житомирщини, постраждалих у результаті аварії на Чорнобильській АЕС на період 2011–2016 рр. / М. М. Дейсан, М. П. Дідківський, В. Є. Данкевич та ін.; Ін-т сіл. госп-ва Полісся НААН. Житомир, 2011. 34 с.

171. Россоха В. В. Економічний потенціал землі та проблеми його визначення в ринкових умовах господарювання. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 107–109.

172. Руденко О., Конопля Я. Принципи державної політики щодо використання земельних ресурсів в Україні. *Держава та регіони. Серія Публічне управління і адміністрування*. 2023. № 2. С. 122–126. DOI: <https://doi.org/10.32782/1813-3401.2023.2.22>. (дата звернення: 05.12.2024).

173. Рудик Р. І. Методичні рекомендації щодо оптимізації виробничої структури високотоварних сільськогосподарських підприємств Житомирської

області / Р. І. Рудик, Т. Ю. Приймачук, Є. М. Данкевич та ін.; Ін-т сільського госп-ва Полісся НААН. Житомир, 2016. 97 с.

174. Сайт *Latifundist.com*. URL: <https://latifundist.com/rating/top100#308>. (дата звернення: 05.12.2024).

175. Ситник В. П. Трансформація АПК України в ринкові умови : монографія. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2002. 518 с.

176. Статистична інформація. Державний комітет статистики України. URL: <http://www.propozitsiya.com>. (дата звернення: 05.12.2024).

177. Статистичний щорічник ФАО “*World Food and Agriculture*”. URL: <http://www.fao.org/docrep/017/i3028e/i3028e.pdf> (дата звернення: 05.12.2024).

178. Стратегічні напрями реформування управління комплексним розвитком агропромислового виробництва і сільських територій / за ред. М. Ф. Кропивка. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2012. 82 с.

179. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / М. М. Федоров, О. В. Ходаківська, С. Г. Корчинська, Н. А. Солов'яненко; за ред. Ю. О. Лупенко, М. М. Федорова. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2012. 58 с.

180. Стратегія розвитку сфери інноваційної діяльності на період до 2030 року : схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 10 липня 2019 р. № 526-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws>. (дата звернення: 05.12.2024).

181. Стратегічне управління земельними ресурсами в умовах війни та повоєнного відновлення аграрного сектора України / Грабчук І., Бугайчук В., Ткачук В., Тимчак В. Актуальні питання економічних наук. 2024. № 5. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.14231913>. (дата звернення: 05.12.2024).

182. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / Федоров М. М., Ходаківська О. В., Корчинська С. Г. та ін., за ред. Ю. О. Лупенка, М. М. Федорова. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2012. 60 с.

183. Структура земельного фонду України та динаміка його змін / Держгеокадастр України. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 4. С. 5–7.

184. Ступень Р. М. Інституціональні особливості інфраструктурного забезпечення функціонування ринку сільськогосподарських земель. *Агросвіт*. 2016. № 5. С. 33–36.
185. Тарасова В. В. Ресурсоемність та землеємність в аграрному секторі АПК України: глобальні, регіональні і локальні аспекти : монографія. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2009. 298 с.
186. Титаренко Т. Г. Стратегія формування й реалізації державної політики регулювання земельних відносин в Україні. *Держава та регіони*. 2015. № 2(50). С. 40–45.
187. Ткачук В. І., Кільницька О. С. Ефективність використання виробничого потенціалу сільськогосподарських підприємств в умовах диверсифікації. *Економічний форум*. 2012. № 1. С. 264–270.
188. Торчук В. Формування інфраструктури ринкового обігу земель сільгосппризначення в Україні з урахуванням зарубіжного досвіду. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 1. С. 32–35.
189. Третяк А. Концептуальні засади розвитку багатофункціональної моделі земельного кадастру в Україні. *Землевпорядний вісник*. 2014. № 4. С. 22–26.
190. Третяк А., Курильців Р., Третяк Н. Управління земельними ресурсами і земельний кадастр: взаємозалежність і ефективність. *Землевпорядний вісник*. 2014. № 10. С. 34–38.
191. Третяк А., Третяк В. Проблеми формування інституціонального середовища ринку пайових земельних ділянок та роль землеустрою у їх вирішенні. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 6. С. 28–32.
192. Улько Є. Організаційно-економічні основи управління проєктами землевпорядкувань агробізнесу щодо забезпечення сталості агроєкосистем. *Journal of Innovations and Sustainability*. 2022. Vol. 6, No. 3. DOI: <https://doi.org/10.51599/is.2022.06.03.06>. (дата звернення: 05.12.2024).
193. Улько Є. М. Науково-методологічні основи сталого управління ремедіацією забруднених важкими металами ґрунтів. *Інвестиції: практика та*

- досвід. 2023. № 11. С. 85–95. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2023.11.85>. (дата звернення: 05.12.2024).
194. Улько Є. М. Удосконалення інноваційно-інвестиційних підходів у системі управління земельними (грунтовими) ресурсами за циркулярної аграрної економіки. *Інтелект XXI*. 2023. Вип. 2. С. 51–59. DOI: <https://doi.org/10.32782/2415-8801/2023-2.8>. (дата звернення: 05.12.2024).
195. Урядовий портал. URL: <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/cili-stalogo-rozvitku-ta-ukrayina>. (дата звернення: 05.12.2024).
196. Федоров М. М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов: доповідь. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 4–18.
197. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55–60.
198. Хахула В. С. Державний контроль за використанням та охороною земель в Україні. *Сучасна землевпорядна наука: сьогоднішня та перспективи розвитку* : матеріали міжнар. наук.-практ. конф. (11–12 березня 2020 р.) / Білоцерківський НАУ. Біла Церква, 2020. С. 30–32.
199. Центр державного земельного кадастру. URL: <http://dzk.gov.ua/>. (дата звернення: 05.12.2024).
200. Чайкін О. В. Екологічна сертифікація виробництва та еволюція екологічних потреб споживачів. *Збалансоване природокористування*. 2013. № 2/3. С. 99–104.
201. Черевко Г. В., Яцків М. І. Економіка природокористування : навч. посібник. Львів : Світ, 1995. 208 с.
202. Шарий Г. І., Зось-Кіор М. В., Кирилюк І. М. Модель земельних відносин в Україні: інституціональний розвиток. *Вісник Черкаського нац. університету ім. Б. Хмельницького. Сер. Економічні науки*. 2020. Вип. 2. С. 107–116.
203. Шипулін В. Д. Система земельного адміністрування: основи сучасної теорії : навч. посібник. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2016. 220 с.

204. Шкуропат О. Г. Досвід країн Європейського Союзу в державному управлінні земельними відносинами. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2013. Вип. 3. С. 186–197.
205. Шульга О. Історія розвитку земельних відносин в Україні. *Вісник КНЕТУ*. 2010. № 4. С. 123–134.
206. Approaches to Modeling of Land Use Development Scenarios in Order to Diversify Agricultural Production [in the Context of Land Reform] / Dankevych V., Dankevych Ye., Naumchuk V., Dankevych A. *Zeszyty naukowe*. 2021. Т. 20, rocznik X numer 2/2021. P. 97–122.
207. Adaptive land management in conditions of security risks / Khodakivska O., Zos-Kior M., Kyryliuk Ye., Kyryliuk I. *Вісник ЧНУ ім. Б. Хмельницького. Сер. Економічні науки*. 2023. Т. 27, № 1/2. С. 158–164.
208. Chaikin O. V. Corporate responsibility, ecological certification aspect. *Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development*. 2014. Vol. 36, № 3. P. 463–470.
209. Ciaian P., Kancs D., Swinnen J. EU Land Markets and the Common Agricultural Policy. Brussels, 2010.
210. Climate change impacts on farm production, landscape appearance, and the environment: Policy scenario results from an integrated field-farm-landscape model in Austria / M. Schonhart et al. *Agricultural Systems*. 2016. Vol. 145. P. 39–50.
211. Dankevych V., Dankevych Y. Management of forest and water resources in the context of administrative-territorial reform: the experience of Poland. *The scientific heritage*. 2020. Vol. 6, No. 55. P. 27–31.
212. Dankevych V., Dankevych Ye., Naumchuk V. Global food security: rising prices and the danger of famine in the Middle East and North Africa. *The Russian-Ukrainian war (2014–2022): historical, political, cultural-educational, religious, economic, and legal aspects : scientific monograph / editorial board: Bodak V. A., Pantiuk M. P., Haliv M. D. et al.* Riga, Latvia : Baltija Publishing, 2022. P. 87–91.
213. Dankevych V., Naumchuk V. Food Security During the War in Ukraine: Global Challenges. *100-річчя Поліського національного університету:*

- здобутки, реалії, перспективи : матеріали міжнар. наук.-практ. конф. (1 листоп. 2022 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2022. С. 65–67.
214. Deininger K. Land policies for growth and poverty reduction: A World Bank policy research report. Washington : World Bank Group, 2003. URL: <http://documents.worldbank.org/curated/en/2003/06/2457830/land-policies-growth-poverty-reduction> (Last accessed: 05.12.2024).
215. Deininger K., Feder G. Land institutions and land markets. *Handbook of agricultural economics* / (Eds.) B. L. Gardner, G. C. Rausser. Amsterdam : Elsevier/North-Holland, 2001. P. 288–331.
216. Deininger K., Feder G. Land Registration, Governance and Development: Evidence and Implications for Policy. *World Bank Research Observer*. 2009. Vol. 24(2). P. 233–266.
217. Deininger K., Hilhorst T., Songwe V. Identifying and addressing land governance constraints to support intensification and land market operation: Evidence from 10 African countries. *Food Policy*. 2014. Vol. 48. P. 76–87.
218. Deininger K., Nizalov D., Singh S. Are mega-farms the future of global agriculture? Exploring the farm size-productivity relationship for large commercial farms in Ukraine (Policy Research No. 6544). *World Bank Policy Research Working Paper*. 2013. Vol. 6544.
219. Detailed food and agricultural trade data. Food and Agriculture Organization of the United Nations : website. URL: <http://faostat.fao.org/site/535/default> (Last accessed: 05.12.2024).
220. Donaldson A. Land Usage in the UK. UK Land Directory : website. 2002–2013. URL: <http://www.uklanddirectory.org.uk/land-usage.asp> (Last accessed: 05.12.2024).
221. Evaluation of Economic and Environmental Changes for the Use of Land Resources in the Sustainable Development Context / Koshkalda I., Dombrovska O., Shevchenko O. et al. *Review of Economics and Finance*. 2023. Vol. 21. С. 1010–1017. DOI: <https://doi.org/10.55365/1923.x2023.21.111>. (Last accessed: 05.12.2024).

222. European Green Deal: Experience of Food Safety for Ukraine / Skydan O. V., Dankevych V. Ye., Fedoniuk T. P. et al. *International Journal of Advanced and Applied Sciences*. 2022. Vol. 9(2). P. 63–71.
223. European legal standards for local development: A community-oriented approach / Dankevych V., Bondarchuk N., Buchynska A. et al. *Journal of Community Positive Practices*. 2022. Vol. 22. P. 47–64. DOI: 10.35782/JCPP.2022.SI.05.
224. Europe 2020 strategy / European Commission. URL: https://ec.europa.eu/info/strategy/european-semester/framework/europe-2020-strategy_en (Last accessed: 05.12.2024).
225. EUROPE 2020: European strategy for smart, sustainable and inclusive growth / European Commission. Brussels, 2010. 32 p.
226. Eurostat : database / European Commission. Brussels, 2015. URL: <http://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (Last accessed: 21.01.2017).
227. FAOSTAT : website. URL: <http://faostat.fao.org/site>. (Last accessed: 05.12.2024).
228. Forecasting of gross agricultural output of agrarian enterprises of Ukraine: case study with STELLA software / Balaniuk I., Kozak I., Shelenko D. et al. *Economic Studies (Ikonomicheski Izsledvania)*. 2019. No. 28(5). P. 148–163.
229. Hou J., Huo X., Yin R. Land Rental Market Participation and Its Impact on Fixed Investment and Household Welfare: Evidence from Chinese Apple Production Sites. *Sustainability*. 2017. Vol. 9, Issue 11. URL: <https://www.mdpi.com/2071-1050/9/11/1961>. (Last accessed: 05.12.2024).
230. Krueger A. O. The Political Economy of the Rent-Seeking Society. *American Economic Review*. 1974. Vol. 64. P. 291–303.
231. Kuczer A. Efektywność ekonomiczna wycofania użytków rolnych z intensywnej uprawy. *Instrumenty i metody przeciwdziałania degradacji gleb użytkowanych rolniczo : materiały Warsztaty Naukowe*. Puławy : IUNG-PIB, 2015. S. 70–71.

232. Land Administration in the UNECE Region: Development Trends and Main Principles / *Economic Commission for Europe*. New York; Geneva, 2005. 104 p.
233. Land governance development in Ukraine in the light of European experience / Dankevych V., Dankevych Ye., Naumchuk V., Dankevych A. *Modern trends in digital transformation of marketing & management* : collective monograph / (Ed.) O. Chukurna, V. Zamlynskyi. Košice, Slovakia : Vysoká škola bezpečnostného manažérstva v Košiciach, 2023. P. 408–433.
234. Management of Recreation Land: Development Prospects / Koshkald I., Trehub M., Pazynich Y. et al. *Review of Economics and Finance*. 2023. Vol. 21. P. 2404–2414. DOI: <https://doi.org/10.55365/1923.x2023.21.255>. (Last accessed: 05.12.2024).
235. Mainuddin M., Kirby M. Spatial and temporal trends of water productivity in the lower Mekong River Basin. *Agricultural Water Management*. 2009. Vol. 96(11). P. 1567–1578.
236. Mamonova N., Wengle S., Dankevych V. Queen of the Fields in Wartime: What Can Ukrainian Corn Tell Us About the Resilience of the Global Food System? *Journal of Peasant Studies*. 2023. Vol. 50. P. 2513–2538.
237. Mateo-Sagasta J., Burke J. Agriculture and water quality interactions. SOLAW Background Thematic Report TR08 / FAO. Rome, 2010. 46 p. URL: <http://www.fao.org/nr/solaw/> (Last accessed: 05.12.2024).
238. Meinzen-Dick R. Beyond panaceas in irrigation institutions. *Proceedings of the National Academy of Sciences*. 2007. Vol. 104(39). P. 15 200–15 205.
239. Mexico Land Policy: A Decade after the Ejido Reform : World Bank Report 22187-ME. Washington, D.C. : World Bank Group, 2001. URL: <http://documents.worldbank.org/curated/en/522781468776992268/Mexico-land-policy-a-decade-after-the-Ejido-Reform> (Last accessed: 05.12.2024).
240. Noichl M. Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers (2016/2141(INI)) / Committee on Agriculture and Rural Development. Brussels : European Parliament, 2017. 18 p.

241. No-tillage Seeding in Conservation Agriculture / Baker C. J. et al.; (Eds.) C. J. Baker, K. E. Saxton. 2nd ed. Rome : CABI publishers, 2006. 350 p.
242. OECD-FAO Agricultural Outlook / Food and Agriculture Organization of the United Nations. 2012. URL: www.fao.org (Last accessed: 05.12.2024).
243. Possibilities of Developing Sustainable World by Introducing Bioeconomy: Global Perspective / Skydan O. V., Yaremova M. I., Tarasovych L. V. et al. Problemy Ekorozwoju / Problems of Sustainable Development. *Journal of The European Academy of Science and Arts, Salzburg, Austria*. 2022. Vol. 17(1). P. 162–170.
244. Radzinskaya Y. B. A study and comparative analysis factors formation of investment attractiveness of land in cities. *Millennium Science : Proceedings of XV International Scientific Conference*. Morrisville : Lulu Press, 2018. P. 26–31.
245. Shevchenko G., Ustinovichius L., Andruskevicius A. Multi-attribute analysis of investments risk alternatives in construction. *Technological and Economic Development of Economy: Baltic Journal on Sustainability*. 2008. Vol. 14, No. 3. P. 428–443.
246. Skydan O., Dankevych V., Dankevych Y. The Current State of Applying Space Technologies to Monitor Land Use Efficiency. *The Problems of Economy*. 2019. No. 3(41). P. 281–288.
247. Swinnen J., Vranken L., Stanley V. Emerging Challenges of Land Rental Markets. A Review of Available Evidence for the Europe and Central Asia Region. Washington, D.C. : World Bank, 2006. Vol. 1(4). 99 p.
248. The dynamic soil organic carbon mitigation potential of European cropland / S. Frank et al. *Global Environmental Change*. 2015. Vol. 35. P. 269–278.
249. The State of the World's Land and Water Resources for Food and Agriculture – Managing Systems at Risk / Food and Agriculture Organization of the United Nations. Rome : FAO, 2016. 50 p.
250. The World Bank Group. Data Bank. 2014. URL: <http://data.worldbank.org/topic/agriculture>. (Last accessed: 05.12.2024).

251. The World of Organic Agriculture. URL: <http://www.ifoam.org/> (Last accessed: 05.12.2024).
252. The State of the Agricultural Sector in Ukraine During Wartime: The Case of Farmers / Skydan O., Dankevych V., Garrett R. D., Nimko O. *Scientific Horizons*. 2023. Vol. 26(6). P. 134–145.
253. The sowing and harvesting campaign in Ukraine in the context of hostilities: challenges to global energy and food security / Pryshliak N., Dankevych V., Tokarchuk D., Shpykuliak O. *Energy Policy Journal*. 2023. Vol. 26(1). P. 145–168.
254. Tregub M., Trehub Y. Substantiation of land management methods of industrial cities. *Theoretical and Practical Solutions of Mineral Resource Mining /* (Eds). G. Pivnyak, V. Bondarenko, I. Kovalevska. London : Taylor & Francis Group, 2015. P. 449–452.
255. Ukraine: Soil fertility to strengthen climate resilience Preliminary assessment of the potential benefits of conservation agriculture / T. Fileccia, M. Guadagni, V. Hovhera, M. Bernoux. Rome : Food and Agriculture Organization of the United Nations, 2014. 79 p.
256. Water for Food, Water for Life: A Comprehensive Assessment of Water Management in Agriculture / (Ed.) D. Molden. 1st Edition. London : Routledge, 2007. 688 p.
257. Wengle S., Mamonova N., Dankevych V. Farming the Black Earth: The history and politics of Ukraine’s Agricultural Land Market before, during and after the war. *Land Tenure Journal*. 2024. Vol. 24. P. 1–24.
258. Wineman A., Liverpool-Tasie S. Land Markets and Equity of Land Distribution in Northwestern Tanzania. *Agricultural and Applied Economics Association* : Annual Meeting (July 31-August 2, 2016). Boston, Massachusetts, 2016. 31 p.

ДОДАТКИ

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проєкту Закону України “Про внесення змін до Земельного кодексу
України щодо особливостей обігу земельних ділянок
сільськогосподарського призначення в період воєнного стану”

Зміст положення чинного законодавства	Зміст положення запропонованого проєкту Закону України
Земельний кодекс України	
<p>Розділ Х ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</p> <p>6-1. Громадяни України, які мають право постійного користування або право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної чи комунальної власності, а також юридичні особи, що володіли такими ділянками на момент набрання чинності відповідним законодавством, отримали можливість придбати ці землі без проведення земельних торгів. Це також стосується орендарів, які раніше переоформили право постійного користування на право оренди для ведення селянського (фермерського) господарства. Впровадження цього механізму спрямоване на спрощення процедури оформлення власності для осіб, які вже фактично користуються земельними ділянками.</p> <p>Процедура купівлі земельних ділянок відрізняється залежно від їхнього призначення. Сільськогосподарські землі викуповуються за нормативною грошовою оцінкою, що забезпечує рівні умови для покупців і унеможливорює штучне завищення вартості. Несільськогосподарські ділянки оцінюються за експертною грошовою оцінкою, що дозволяє враховувати ринкову вартість земель залежно від їх розташування та призначення. Такий підхід сприяє прозорості та ефективному регулюванню земельних відносин. Значущою зміною є надання юридичним особам права купувати землі сільськогосподарського призначення відповідно до цього механізму, починаючи з 1 січня 2024 року. Це</p>	<p>Розділ Х ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</p> <p>6-1. Запропоновані зміни до Земельного кодексу України передбачають розширення можливостей викупу земельних ділянок державної та комунальної власності для громадян і юридичних осіб, які мають право постійного користування або право довічного успадкованого володіння. Це положення також охоплює орендарів, які отримали право оренди через переоформлення права постійного користування. Запропоновані зміни спрямовані на забезпечення правової визначеності для користувачів земельних ділянок, які фактично обробляють або використовують їх у своїй господарській діяльності.</p> <p>Важливою умовою викупу земельних ділянок є їх оцінка: для сільськогосподарських земель визначена нормативна грошова оцінка, а для несільськогосподарських – експертна грошова оцінка. Це забезпечує справедливість цінкових параметрів при переході прав власності та запобігає зловживанням на ринку землі. Впровадження цього механізму сприяє підвищенню прозорості земельних відносин і спрощенню процедури набуття права власності для тих суб'єктів, які вже мають довгострокові права користування. Ключовим нововведенням є встановлення нового терміну набуття юридичними особами права на купівлю сільськогосподарських земель. Згідно з проєктом, вони отримають таке право лише через рік після припинення або скасування воєнного стану на території України. Це рішення враховує поточні безпекові</p>

<p>рішення стало логічним продовженням земельної реформи, спрямованої на створення конкурентного ринку землі та залучення інвестицій в аграрний сектор. Доступ юридичних осіб до купівлі таких земель дає змогу розширити можливості для аграрного бізнесу та сприяти розвитку сільськогосподарського виробництва. Запропоновані зміни спрямовані на стабілізацію земельного ринку, усунення бюрократичних перепон і захист прав користувачів земель. Запровадження чітких механізмів викупу сприяє формуванню прозорої системи власності на землю, що підвищує довіру до ринку землі та стимулює розвиток аграрного сектору.</p>	<p>виклики, мінімізує ризики спекулятивних операцій із землею в період нестабільності та дозволяє державі ефективніше контролювати земельний ринок у кризових умовах.</p> <p>Таким чином, запропоновані зміни спрямовані на створення збалансованої моделі переходу земель у приватну власність, яка враховує як економічні, так і правові аспекти. Вони дозволять забезпечити права постійних користувачів земельних ділянок, стимулювати розвиток аграрного сектору, а також запобігти ризикам, пов'язаним із можливими непрозорими угодами в умовах воєнного стану та післявоєнного відновлення.</p>
<p>Розділ X ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ 15. До 1 січня 2024 року: Законодавство встановлює обмеження щодо концентрації земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадян України. До 1 січня 2024 року максимальна площа таких земель, яка може перебувати у власності однієї особи, не може перевищувати 100 гектарів. Це обмеження не поширюється на земельні ділянки, які громадянин набув до набрання чинності відповідним положенням, що дозволяє зберегти права вже існуючих власників.</p> <p>Крім того, закон забороняє купівлю-продаж або будь-яке інше відчуження земель сільськогосподарського призначення на користь юридичних осіб. Це стосується як земель для товарного сільськогосподарського виробництва, так і земель, виділених власникам паїв для ведення особистого селянського господарства. Винятки становлять випадки, коли земля переходить у власність банку як предмет застави, передається у спадщину, обмінюється на рівноцінну ділянку або відчужується для суспільних потреб.</p> <p>Законодавство також визнає недійсними всі угоди, укладені під час дії цієї заборони, які стосуються передачі прав власності або майбутнього відчуження</p>	<p>Розділ X ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ 15. Запропоновані зміни до Земельного кодексу України передбачають продовження обмежень щодо обігу земель сільськогосподарського призначення протягом одного року після припинення або скасування воєнного стану. Громадяни України, як і раніше, не можуть володіти більш ніж 100 гектарами таких земель, проте це обмеження не поширюється на ділянки, набуті до набрання чинності відповідним законом. Основною метою цих норм є запобігання спекуляціям, забезпечення стабільності ринку землі та захист дрібних і середніх сільськогосподарських виробників.</p> <p>Також зберігається заборона на купівлю-продаж або будь-яке інше відчуження земель сільськогосподарського призначення приватної власності на користь юридичних осіб. Винятки становлять випадки переходу землі у власність банків як предмета застави, передача у спадщину, обмін рівноцінними земельними ділянками, а також вилучення для суспільних потреб. Ці положення спрямовані на недопущення монополізації аграрних земель великими корпораціями та на підтримку соціальної та економічної стабільності у період відновлення країни.</p> <p>Будь-які угоди, укладені в період дії заборони, що передбачають передачу прав</p>

<p>таких земель на користь юридичних осіб. Це включає попередні договори та довіреності, які надають право юридичним особам отримати земельні ділянки після зняття обмежень. Таким чином, закон спрямований на захист земель сільськогосподарського призначення від можливих зловживань та концентрації у великих корпоративних структурах.</p>	<p>на такі земельні ділянки юридичним особам, визнаються недійсними з моменту укладення. Це стосується і попередніх договорів, які можуть використовуватися для обходу обмежень. Запропоновані зміни спрямовані на посилення державного контролю за ринком землі, забезпечення прозорості земельних відносин та захист національних інтересів у період воєнного стану та післявоєнного відновлення.</p>
<p>Розділ X ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ 27-1. Наявні положення Земельного кодексу України регулюють особливості управління земельними ресурсами під час воєнного стану та впродовж одного року після його припинення чи скасування. Основна мета цих норм – забезпечення обороноздатності держави та національної безпеки шляхом спрощеного порядку вилучення, зміни цільового призначення та використання земельних ділянок для потреб облаштування інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, комунікацій та інших стратегічних об'єктів. Для цього передбачено звільнення від дотримання певних процедурних вимог, встановлених іншими статтями Кодексу, що прискорює процес використання земель для оборонних цілей.</p> <p>Зокрема, вилучення земельних ділянок державної та комунальної власності, їх передача у постійне користування для оборонних потреб або зміна їх цільового призначення здійснюються без застосування стандартних законодавчих процедур. Це стосується, зокрема, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурних територій, а також земель сільськогосподарського та лісогосподарського фонду, розташованих уздовж лінії державного кордону України. При цьому, у разі вилучення таких земель для оборонних потреб у смузі шириною 30-50 метрів уздовж кордону, компенсація за завдані збитки не передбачена.</p>	<p>Розділ X ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ 27-1. Запропоновані зміни до Земельного кодексу України регулюють порядок використання земельних ресурсів у період воєнного стану та протягом року після його припинення чи скасування. Основна мета цих норм – забезпечення ефективного використання земель для оборонних потреб, зокрема для облаштування фортифікаційних споруд, прикордонних знаків, огорож та інших інженерно-технічних об'єктів. Для цього передбачено спрощений порядок вилучення, зміни цільового призначення та припинення права постійного користування земельними ділянками, що належать до державної та комунальної власності. Зміни передбачають можливість вилучення земель природно-заповідного, історико-культурного та природоохоронного призначення без дотримання стандартних процедур, визначених Земельним кодексом. Також встановлюється спеціальний режим використання земель уздовж державного кордону: у разі вилучення сільськогосподарських, лісових угідь та чагарників у смузі шириною 30-50 метрів уздовж лінії кордону компенсація за вилучені землі не передбачена. Це спрямовано на спрощення облаштування оборонних об'єктів та зміцнення державної безпеки.</p> <p>Окремо визначено порядок надання земель військовим частинам Державної прикордонної служби України. Органи виконавчої влади та місцевого самоврядування надають їм у постійне користування земельні ділянки державної та комунальної власності, розташовані</p>

<p>Важливим положенням є передача земель у постійне користування військовим частинам Державної прикордонної служби України. Органи виконавчої влади та місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень надають такі ділянки для облаштування фортифікаційних споруд, прикордонних знаків, просік і комунікацій уздовж державного кордону, на берегах річок, озер та інших водойм. Водночас, подальше вилучення, передача у власність або користування цих земель громадянам чи юридичним особам забороняється, за винятком випадків, коли такі землі переводяться до природно-заповідного фонду, лісогосподарського призначення або відчужуються для суспільних потреб. Таким чином, чинне законодавство забезпечує правові механізми, що дозволяють оперативно використовувати земельні ресурси для зміцнення обороноздатності України, створюючи спеціальний порядок регулювання земельних відносин у кризовий період. Це сприяє ефективному реагуванню на виклики безпеки, одночасно врівноважуючи необхідність збереження природних ресурсів та інтересів громад.</p>	<p>вздовж державного кордону, у тому числі по берегах річок, озер та інших водойм. Це відбувається відповідно до законодавчо встановленої процедури з урахуванням особливостей воєнного часу, що дозволяє оперативно розпоряджатися стратегічно важливими територіями. Запроваджується заборона на зміну цільового призначення сільськогосподарських земель державної та комунальної власності, за винятком випадків, передбачених цим пунктом. Крім того, передбачено, що земельні ділянки, передані у постійне користування Державній прикордонній службі для облаштування фортифікаційних споруд, не можуть бути передані у власність чи користування громадянам або юридичним особам, за винятком випадків відчуження для суспільних потреб або переведення до земель природоохоронного чи лісогосподарського фонду. Це забезпечує захист стратегічно важливих земель та гарантує їх використання виключно в інтересах національної безпеки.</p>
--	--

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 252, с.135-136; 138-139] та власних досліджень.

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проєкту Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок
для розвитку цифрової інфраструктури”

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
Земельний кодекс України	
<p>Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>7. Зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі:</p> <p>...</p> <p>Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, що належать до природно-заповідного фонду, природоохоронного, історико-культурного та лісгосподарського призначення, що призводить до їхнього виведення з відповідних категорій, може здійснюватися лише за погодженням з Кабінетом Міністрів України. Винятком є зміна цільового призначення земель лісгосподарського призначення для розміщення лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури. Також погодження уряду вимагається для зміни цільового призначення земель, визначених пунктом «б» частини першої статті 150 Земельного кодексу України. Це положення спрямоване на збереження екологічно цінних територій та обмеження їхнього нецільового використання.. ...</p>	<p>Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок</p> <p>...</p> <p>7. Зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі:</p> <p>...</p> <p>Проєктом акта передбачено, що зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, які належать до природно-заповідного фонду, природоохоронного, історико-культурного або лісгосподарського призначення, що призводить до їх виведення з відповідної категорії, може здійснюватися лише за погодженням Кабінету Міністрів України. Виняток становить зміна цільового призначення лісгосподарських земель для розміщення лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури або розгортання електронних комунікаційних мереж. Крім того, погодження уряду є обов'язковим при зміні цільового призначення земель, визначених пунктом «б» частини першої статті 150 Земельного кодексу України. Це положення спрямоване на посилення державного контролю за використанням екологічно та соціально значущих земель та недопущення їх нецільового використання.....</p>
<p>Стаття 75. Землі електронних комунікацій...</p> <p>5. Постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг, які внесені до державного реєстру відповідно до Закону України "Про електронні комунікації", мають право вимагати від власників або користувачів земельних ділянок установлення сервітутів, включаючи особисті сервітутні права,</p>	<p>Стаття 75. Землі електронних комунікацій...</p> <p>5. Запропонованими змінами передбачається, що постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг, внесені до державного реєстру відповідно до Закону України «Про електронні комунікації», мають право вимагати від власників земельних ділянок або землекористувачів установлення</p>

<p>щодо земель електронних комунікацій. Це право надається для прокладання підземних електронних комунікаційних мереж та усунення їх пошкоджень, що забезпечує належне функціонування інфраструктури зв'язку та доступ до необхідних земельних ресурсів.</p>	<p>сервітутів, у тому числі особистих сервітутів, на землях електронних комунікацій, визначених Земельним кодексом України. Це право поширюється на розгортання, експлуатацію, модернізацію та технічне обслуговування електронних комунікаційних мереж та/або їхньої інфраструктури, що сприятиме розвитку цифрової інфраструктури, забезпеченню безперебійного функціонування мереж зв'язку та покращенню доступу до електронних комунікаційних послуг.</p>
<p>Стаття 99. Види права земельного сервітуту</p> <p>Стаття 99 Земельного кодексу України визначає види земельних сервітутів, які можуть бути встановлені на вимогу власників, землекористувачів або інших заінтересованих осіб. До таких сервітутів належать право проходу та проїзду на велосипеді, право проїзду транспортними засобами по наявному шляху, право розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм), а також спеціальні права, що стосуються об'єктів нафтогазовидобування, трубопровідного транспорту та користування земельними ділянками для дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення. Окремо визначено право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів та інших лінійних комунікацій, що забезпечує належне функціонування інфраструктури та енергетичних об'єктів.</p> <p>...</p>	<p>Стаття 99. Види права земельного сервітуту</p> <p>Запропонованими змінами передбачається розширення переліку прав земельного сервітуту, які можуть вимагати власники, землекористувачі або інші заінтересовані особи. Окрім вже визначених прав, таких як прохід, проїзд, розміщення тимчасових споруд, нафтогазовидобувних об'єктів, трубопровідного транспорту, користування земельною ділянкою для видобутку корисних копалин та прокладання ліній електропередачі, вводиться нове право на розгортання та експлуатацію електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури. Це положення спрямоване на спрощення доступу операторів зв'язку до необхідних земельних ресурсів, сприяння розвитку цифрової інфраструктури та покращення доступності електронних комунікаційних послуг.</p>
<p>Стаття 100. Порядок встановлення земельних сервітутів</p> <p>...</p> <p>Частина відсутня</p>	<p>Стаття 100. Порядок встановлення земельних сервітутів</p> <p>...</p> <p>5. Запропонованими змінами передбачається встановлення мінімального строку дії земельного сервітуту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури. Зокрема, такий сервітут не може бути встановлений менше ніж на 5 років,</p>

	але його строк не може перевищувати період, на який відповідна земельна ділянка передана у користування. Це положення спрямоване на гарантування стабільності інфраструктурних проєктів у сфері зв'язку, створення сприятливих умов для інвесторів та операторів електронних комунікацій.
<p>Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування</p> <p>...</p> <p>Стаття 123 Земельного кодексу України визначає порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування. Відповідні органи виконавчої влади або місцевого самоврядування зобов'язані розглянути клопотання заявника у місячний строк та надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою або вмотивовану відмову. Відмова можлива лише у випадках невідповідності місця розташування ділянки вимогам законодавства, містобудівної документації чи схем землеустрою. Якщо об'єкт уже погоджений відповідними органами, забороняється відмовляти у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою.</p> <p>У разі, якщо орган виконавчої влади або місцевого самоврядування не ухвалив відповідного рішення у місячний строк, заявник, який має право власності на об'єкт нерухомості, розташований на запитуваній земельній ділянці, може самостійно замовити розроблення документації із землеустрою без отримання дозволу. При цьому заявник письмово повідомляє відповідний орган про свої дії та додає договір на виконання робіт із землеустрою. Таке положення спрямоване на запобігання зволіканню у розгляді заяв та сприяє прискоренню процесу оформлення прав на землю.</p> <p>Після надання дозволу або отримання повідомлення про самостійне замовлення проєкту землеустрою органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування повинні</p>	<p>Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування</p> <p>...</p> <p>Запропонованими змінами уточнюється порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування. Органи виконавчої влади та місцевого самоврядування зобов'язані розглянути клопотання про розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у місячний строк та надати дозвіл або вмотивовану відмову. Для земель, призначених для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж, цей строк скорочується до двох тижнів, що дозволяє пришвидшити процеси розвитку цифрової інфраструктури. Відмова у наданні дозволу можлива лише у випадку невідповідності місця розташування ділянки вимогам законодавства та містобудівної документації.</p> <p>Якщо протягом зазначеного строку орган не ухвалив рішення, заявник, який має право власності на об'єкт нерухомості, розташований на запитуваній земельній ділянці, або заінтересована особа, яка планує розгортання електронних комунікаційних мереж, має право самостійно замовити розроблення документації із землеустрою. У такому випадку він зобов'язаний письмово повідомити відповідний орган та додати договір на виконання робіт із землеустрою. Це положення дозволяє уникнути затримок у розгляді заяв та сприяє ефективному використанню земельних ресурсів.</p> <p>Органи виконавчої влади або місцевого самоврядування, які ухвалили рішення про надання дозволу або отримали відповідне повідомлення від заявника, зобов'язані протягом десяти робочих днів відобразити на картографічній основі Державного земельного</p>

<p>у десятиденний строк відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити її майбутнє цільове призначення, дату та номер відповідного рішення. Вся ця інформація публікується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, на безоплатній основі.</p> <p>Розроблення проєкту землеустрою здійснюється відповідно до умов договору, укладеного між замовником та виконавцем робіт згідно з типовим договором, затвердженим Кабінетом Міністрів України. У разі встановлення меж земельної ділянки або формування її для реалізації державно-приватного партнерства чи концесійних проєктів, замовником виступає державний партнер або визначена ним державна чи комунальна установа. Остаточне рішення про надання земельної ділянки у користування приймається у двотижневий строк після отримання проєкту землеустрою.</p>	<p>кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату, номер рішення та майбутнє цільове призначення. Вся ця інформація підлягає безоплатному оприлюдненню на офіційному веб-сайті відповідного органу, що забезпечує прозорість процесу землекористування.</p> <p>Проєкт землеустрою розробляється відповідно до умов типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України, а його строки визначаються угодою між замовником та виконавцем. У випадку, якщо земельна ділянка формується для державно-приватного партнерства чи концесійного проєкту, замовником документації із землеустрою виступає державний партнер або уповноважене ним державне чи комунальне підприємство. Остаточне рішення про надання земельної ділянки у користування ухвалюється відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування протягом двох тижнів після отримання проєкту землеустрою.</p>
<p>Стаття 124¹. Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності</p> <p>...</p> <p>Стаття 124-1 Земельного кодексу України визначає порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної та комунальної власності. У разі необхідності встановлення сервітуту на сформованій земельній ділянці відповідний орган або уповноважена особа приймає рішення про надання згоди та забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервітуту або ж надає мотивовану відмову. Укладання такого договору з органом виконавчої влади чи місцевого самоврядування здійснюється виключно на підставі їхнього рішення.</p> <p>Якщо орган державної влади або місцевого самоврядування відмовляє у встановленні сервітуту без належних підстав, заінтересована особа може звернутися до суду. У такому випадку</p>	<p>Стаття 124¹. Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності</p> <p>...</p> <p>Запропонованими змінами визначається порядок встановлення земельних сервітутів на сформованих земельних ділянках державної та комунальної власності. Уповноважені органи або землекористувачі приймають рішення про надання згоди на встановлення сервітуту та забезпечують укладення відповідного договору або надають мотивовану відмову. Укладання договору про встановлення земельного сервітуту з органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування здійснюється на підставі рішення цього органу, а у разі відмови без обґрунтованих підстав договір може бути визнаний укладеним за рішенням суду.</p> <p>Окремо визначено порядок встановлення сервітуту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури. Орган виконавчої влади,</p>

<p>договір про встановлення земельного сервітуту визнається укладеним на підставі судового рішення. Це положення спрямоване на забезпечення балансу інтересів між державою, громадами та користувачами земель, запобігання необґрунтованим відмовам та гарантування належного використання земельних ділянок для потреб землекористувачів.</p>	<p>орган місцевого самоврядування або землекористувач, що розпоряджається відповідною земельною ділянкою, зобов'язаний розглянути клопотання та протягом двох тижнів ухвалити рішення про надання згоди на встановлення сервітуту або надати мотивовану відмову. Це положення спрямоване на прискорення доступу операторів зв'язку до земельних ресурсів, що є необхідним для розвитку цифрової інфраструктури та забезпечення безперебійного функціонування електронних комунікаційних мереж.</p>
<p>Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах)</p> <p>...</p> <p>Стаття 134 Земельного кодексу України встановлює обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах через земельні торги. Водночас визначено винятки, за яких продаж чи передача в користування можуть здійснюватися без конкуренції. Зокрема, це стосується земель, призначених для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (за винятком об'єктів дорожнього сервісу). Це положення спрямоване на спрощення процесу виділення земель для критично важливих об'єктів інфраструктури та забезпечення розвитку транспортної та енергетичної мережі країни.</p> <p>...</p>	<p>Стаття 134. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах)</p> <p>...</p> <p>Запропонованими змінами до статті 134 Земельного кодексу України уточнюється перелік випадків, у яких земельні ділянки державної чи комунальної власності не підлягають продажу або передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах). Зокрема, до таких випадків віднесено будівництво та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, електронних комунікаційних мереж та об'єктів дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу). Це положення спрямоване на спрощення процедур відведення земель для розвитку стратегічно важливих інфраструктурних об'єктів, що забезпечує прискорене розгортання електронних комунікаційних мереж та підтримку критичних транспортних і енергетичних систем....</p>
<p>Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”</p>	
<p>Стаття 46. Сесія ради</p> <p>...</p> <p>Стаття 46 Земельного кодексу України визначає порядок скликання сесії ради, яка має відбуватися не рідше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок та надання дозвільних документів у сфері господарської діяльності – щомісяця.</p>	<p>Стаття 46. Сесія ради</p> <p>...</p> <p>Запропонованими змінами до статті 46 Земельного кодексу України уточнюється порядок скликання сесій ради щодо питань відведення земельних ділянок та надання дозвільних документів. Встановлюється, що сесія ради має проводитися не рідше ніж раз</p>

<p>Рішення про скликання сесії доводиться до відома депутатів і населення щонайменше за 10 днів до її проведення, а у виняткових випадках – не пізніше ніж за день із зазначенням часу, місця та порядку денного. Це положення спрямоване на забезпечення відкритості та належного функціонування органів місцевого самоврядування, а також на оперативне вирішення питань землекористування та господарської діяльності...</p>	<p>на місяць, якщо інші строки не передбачені законодавством. При цьому, у разі подання клопотань щодо відведення земельних ділянок, встановлення земельних сервітутів, розроблення та затвердження документації із землеустрою, а також передачі земель у користування для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж, сесія має скликатися не рідше ніж два рази на місяць.</p>
<p>Закону України “Про оренду землі”</p>	
<p>Стаття 16. Порядок укладення договору оренди землі</p> <p>Стаття 16 Земельного кодексу України регулює порядок укладення договору оренди земельної ділянки. Договори оренди земель приватної власності укладаються за згодою орендодавця та особи, яка має право набувати право оренди відповідно до законодавства. Для земель державної або комунальної власності оренда встановлюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування, прийнятого згідно з положеннями Земельного кодексу України, або за результатами земельних торгів.</p> <p>Оренда земельних ділянок може оформлюватися не лише через цивільно-правові договори, але і в порядку спадкування. Зміна найменування сторін договору, зокрема у разі реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не потребує внесення змін чи переоформлення договору. Аналогічно, зміна власника всього майна боржника у вигляді цілісного майнового комплексу відповідно до затвердженого судом плану санації не є підставою для перегляду чи переоформлення договору оренди землі. Це положення спрямоване на стабільність орендних відносин та захист прав орендарів і орендодавців.</p>	<p>Стаття 16. Порядок укладення договору оренди землі</p> <p>Запропонованими змінами визначається порядок укладення договорів оренди земельних ділянок. Для земель приватної власності договір укладається за згодою орендодавця та особи, яка має право на оренду. Для земель державної або комунальної власності укладення договору відбувається на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування та, у визначених випадках, за результатами земельних торгів.</p> <p>Окремо визначається, що укладення договору оренди земельної ділянки для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури має відбуватися протягом двох тижнів з дня прийняття рішення про затвердження проєкту землеустрою та передачу ділянки в оренду, якщо заінтересована особа не подала запит на більш пізній строк. Також передбачено, що зміна найменування сторін договору, реорганізація юридичної особи або зміна власника майна боржника не є підставою для переоформлення договору оренди землі, що забезпечує стабільність орендних відносин.</p>
<p>Закон України “Про оцінку земель”</p>	

<p>Стаття 15. Підстави для проведення оцінки земель</p> <p>Стаття 15 Земельного кодексу України визначає підстави для проведення оцінки земель, включаючи бонітування ґрунтів та нормативну грошову оцінку земельних ділянок. Такою підставою є рішення органу виконавчої влади або місцевого самоврядування. Крім того, нормативна грошова оцінка може проводитися на підставі договору, укладеного між заінтересованими особами відповідно до законодавства.</p> <p>Експертна грошова оцінка земельних ділянок здійснюється за наявності договору між заінтересованими сторонами або на підставі відповідного рішення суду. Це положення забезпечує правові механізми для визначення вартості земельних ділянок у різних правових та економічних контекстах, зокрема для здійснення операцій із землею, вирішення судових спорів або визначення справедливої ринкової вартості земельної власності.</p>	<p>Стаття 15. Підстави для проведення оцінки земель</p> <p>Запропонованими змінами уточнюються підстави для проведення оцінки земель. Такою підставою є рішення органу виконавчої влади або місцевого самоврядування, яке приймається щодо бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Якщо нормативна грошова оцінка раніше не проводилася, а подано клопотання про відведення земельної ділянки для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж, її проведення здійснюється одночасно з наданням дозволу на розроблення проєкту землеустрою. Оцінка виконується після формування земельної ділянки шляхом визначення її площі, меж та внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру.</p> <p>Окрім цього, передбачається, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок може здійснюватися за договором, укладеним між заінтересованими особами у встановленому законодавством порядку. Експертна грошова оцінка земель проводиться на підставі договірних умов або за рішенням суду, що дозволяє враховувати ринкові умови та забезпечувати справедливе визначення вартості земельних ділянок.</p>
<p>Стаття 23. Затвердження технічної документації з оцінки земель</p> <p>Стаття 23 Земельного кодексу України встановлює порядок затвердження технічної документації з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яке здійснюється відповідними сільськими, селищними та міськими радами. Органи місцевого самоврядування зобов'язані розглянути надану документацію та прийняти рішення про її затвердження або обґрунтовану відмову протягом місяця з дня її надходження.</p> <p>Відмова у затвердженні такої документації можлива лише у разі її невідповідності вимогам законодавства або якщо зазначені землі знаходяться на території іншої громади. Рішення про</p>	<p>Стаття 23. Затвердження технічної документації з оцінки земель</p> <p>Запропоновані зміни передбачають, що рішення про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, призначених для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж, приймається одночасно з рішенням про затвердження проєкту землеустрою. У разі подання такої документації після затвердження проєкту землеустрою відповідний орган місцевого самоврядування або виконавчої влади зобов'язаний розглянути її та ухвалити рішення не пізніше ніж у двотижневий строк з дня звернення. Це сприятиме прискоренню процесу надання земельних ділянок для розвитку комунікаційної інфраструктури.</p>

<p>відмову має містити чітке посилання на відповідні правові норми, яким суперечить документація. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки надається органами, що ведуть Державний земельний кадастр. Рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок набирають чинності у строки, встановлені Податковим кодексом України.</p>	<p>Підставою для відмови у затвердженні технічної документації може бути лише її невідповідність вимогам законодавства або розташування земельної ділянки на території іншої громади. У разі відмови рішення має містити чіткі посилання на відповідні норми законодавства. Також уточнюється, що витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки надається відповідним кадастровим органом, а рішення про затвердження набирають чинності відповідно до встановлених податковим законодавством строків.</p>
<p>Закон України “Про доступ до публічної інформації”</p>	
<p>Стаття 15. Оприлюднення інформації розпорядниками</p> <p>...</p> <p>Проекти нормативно-правових актів та рішень органів місцевого самоврядування, розроблені відповідними розпорядниками, підлягають оприлюдненню не пізніше ніж за 10 робочих днів до їх розгляду для ухвалення. Виняток становлять рішення, спрямовані на надання адміністративних послуг, якщо їх попереднє оприлюднення може спричинити порушення встановлених законом строків надання таких послуг. Це положення забезпечує прозорість нормотворчої діяльності, водночас гарантує безперерйну роботу адміністративних органів.</p> <p>...</p>	<p>Стаття 15. Оприлюднення інформації розпорядниками</p> <p>...</p> <p>Запропоновані зміни передбачають, що проекти нормативно-правових актів та рішень органів місцевого самоврядування мають оприлюднюватися не пізніше ніж за 10 робочих днів до їх розгляду, а у випадках, коли вони стосуються відведення земельних ділянок, встановлення земельних сервітутів або нормативної грошової оцінки для розгортання електронних комунікаційних мереж, строк оприлюднення скорочується до п'яти робочих днів. Водночас, якщо проект рішення передбачає надання адміністративних послуг і затримка його оприлюднення може порушити встановлені строки, ця вимога не застосовується.</p>
<p>Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”</p>	
<p>Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності</p> <p>...</p> <p>Стаття 24 Земельного кодексу України визначає особливості регулювання земельних відносин у процесі містобудівної діяльності. Зміна функціонального призначення території не анулює існуючі обмеження у використанні земель, не припиняє права власності або користування земельними ділянками, переданими у</p>	<p>Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності</p> <p>...</p> <p>2. Зміна функціонального призначення територій не скасовує встановлених обмежень у використанні земель, не припиняє права власності або користування земельними ділянками, які були передані до набуття чинності новим функціональним призначенням, та не вимагає зміни їх цільового призначення, навіть якщо воно не</p>

<p>власність чи користування до затвердження нового функціонального призначення. Також зміна функціонального призначення території не вимагає обов'язкової зміни виду цільового призначення земельної ділянки, навіть якщо нове функціональне призначення передбачає інші допустимі види землекористування. Будівництво на земельній ділянці має здійснюватися виключно в межах її цільового призначення, визначеного законодавством.</p>	<p>відповідає оновленим умовам зони. Будівництво на земельній ділянці здійснюється відповідно до її чинного цільового призначення, визначеного законодавством. У разі, якщо на ділянку встановлено земельний сервітут для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж або їх інфраструктури, її забудова може відбуватися без необхідності зміни цільового призначення.</p>
<p>Стаття 34. Право на виконання будівельних робіт.</p> <p>...</p> <p>Стаття 34 Земельного кодексу України регулює право на виконання будівельних робіт. Встановлено, що реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів, а також ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів та інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення можуть здійснюватися без необхідності отримання документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Крім того, комплексна реконструкція застарілих кварталів (мікрорайонів) та нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури на замовлення державних або місцевих органів влади також можуть проводитися на відповідних землях державної чи комунальної власності без такого документа, якщо роботи виконуються відповідно до містобудівної документації...</p>	<p>Стаття 34. Право на виконання будівельних робіт.</p> <p>...</p> <p>4. Реконструкція, реставрація або капітальний ремонт будівельних об'єктів, включаючи автомобільні дороги, залізничні колії, лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводи та інші лінійні комунікації, можуть проводитися без необхідності отримання документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою, якщо роботи виконуються в межах раніше відведених земель. Аналогічний порядок застосовується до реконструкції ліній електронних комунікаційних мереж, комплексної реконструкції застарілих житлових кварталів, а також будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації, якщо вони здійснюються за замовленням органів державної влади або місцевого самоврядування на землях державної чи комунальної власності.</p> <p>...</p>
<p>Закон України “Про електронні комунікації”</p>	
<p>Стаття 2. Визначення термінів</p> <p>Закон України «Про електронні комунікації» у статті 2 визначає ключові терміни, які використовуються в нормативно-правовій базі, що регулює сферу електронних комунікацій. Зокрема, ринок певних електронних комунікаційних послуг трактується як сфера обігу взаємозамінних електронних комунікаційних послуг, на які</p>	<p>Стаття 2. Визначення термінів</p> <p>Запропоновані зміни розширюють перелік термінів, що використовуються у сфері електронних комунікацій, зокрема вводиться визначення «розгортання електронних комунікаційних мереж», яке охоплює будівництво інфраструктури, встановлення тимчасових технічних засобів, а також спорудження електричних мереж та</p>

<p>існує попит і пропозиція в межах певної території. Аналогічно, роздрібний ринок певних електронних комунікаційних послуг охоплює надання кінцевим користувачам таких послуг у рамках визначеного територіального сегмента ринку.</p> <p>Окрім цього, визначається поняття технологічного користувача ресурсу нумерації, яким є суб'єкт господарювання, що використовує ресурси нумерації для ведення діяльності, не пов'язаної безпосередньо з наданням електронних комунікаційних послуг. Також уточнюється термін "точка (місце) доступу до будинкової розподільної мережі", який означає місце фізичного розташування електронних комунікаційних мереж усередині або ззовні будівлі, що забезпечує підключення до внутрішньобудинкової інфраструктури для надання відповідних послуг. Це положення сприяє чіткому розмежуванню правових категорій, необхідних для регулювання ринку електронних комунікацій та ефективного функціонування інфраструктури зв'язку.</p>	<p>ліній електропередачі для забезпечення роботи мережі. Також вводиться поняття «тимчасові технічні засоби та/або споруди інфраструктури електронних комунікаційних мереж», що включає обладнання, контейнери, шафи, щогли та інші технічні елементи, які можуть бути демонтовані або переміщені без втрати функціональності. Це визначення створює чіткі правові рамки для розміщення та експлуатації елементів електронних комунікацій.</p> <p>Уточнюються умови створення електронних комунікаційних мереж, встановлюється, що їх розміщення на земельних ділянках здійснюється відповідно до угоди із власником землі або землекористувачем, а до тимчасових технічних засобів та/або споруд не застосовуються вимоги містобудівного законодавства. Оператори отримують право вимагати встановлення сервітутів для розгортання та експлуатації мереж на сформованих земельних ділянках незалежно від форми власності. Також визначено, що у випадку реконструкції ліній електронних комунікаційних мереж отримання додаткових прав на земельну ділянку не вимагається. ...</p>
<p>Стаття 25. Створення електронних комунікаційних мереж</p> <p>...</p> <p>Стаття 25 Закону України «Про електронні комунікації» визначає порядок створення електронних комунікаційних мереж та регулює правові аспекти їх розміщення на земельних ділянках. Будівництво об'єктів, які є частиною електронних комунікаційних мереж або їхньої інфраструктури, здійснюється відповідно до вимог Земельного кодексу України та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», що забезпечує законність та відповідність містобудівним нормам при розміщенні таких об'єктів.</p> <p>Оператори електронних комунікаційних мереж мають право вимагати встановлення земельних сервітутів для доступу до відповідних категорій земель, визначених</p>	<p>Стаття 25. Створення електронних комунікаційних мереж</p> <p>Запропоновані зміни деталізують порядок створення електронних комунікаційних мереж, визначаючи, що цей процес включає будівництво інфраструктури, встановлення тимчасових технічних засобів та споруд, а також прокладання електричних мереж і ліній електропередачі, необхідних для функціонування комунікаційних мереж. Будівництво таких об'єктів на земельних ділянках здійснюється відповідно до містобудівного законодавства, однак розміщення тимчасових технічних засобів та споруд не підпадає під його регулювання і відбувається на підставі угоди з власником або землекористувачем.</p> <p>Оператори комунікаційних мереж отримують право вимагати встановлення сервітутів щодо сформованих земельних</p>

<p>Земельним кодексом України, з метою розгортання та експлуатації мереж загального користування. Встановлення та припинення таких сервітутів здійснюється відповідно до норм Земельного та Цивільного кодексів України з урахуванням особливостей, передбачених цим Законом. Також передбачено, що використання державного, комунального майна та майна, що належить Автономній Республіці Крим, для розміщення технічних засобів електронних комунікацій здійснюється згідно з Законом України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», що забезпечує правові умови для розвитку інфраструктури зв'язку....</p>	<p>ділянок будь-якої форми власності для розгортання та експлуатації своїх мереж. Встановлення та припинення сервітуту регулюється відповідними нормами земельного та цивільного законодавства. При цьому не потребується сервітут чи інші права користування, якщо здійснюється реконструкція існуючих ліній зв'язку. Використання державного, комунального майна та майна Автономної Республіки Крим для розміщення елементів інфраструктури електронних комунікацій здійснюється відповідно до законодавства про доступ до інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту та електроенергетики.</p>
---	---

Джерело: сформовано на основі аналізу [174; 252, с.135-136; 138-139] та власних досліджень.

Розподіл земельних ресурсів України за областями, тис. га, 2021 р.

Адміністративна область	Загальна площа до вторгнення	С.-г. угіддя	Рілля та перелоги	Сіножаті	Ліси та лісовкриті землі
Вінницька	2649,2	2014,2	1726,5	236,3	380,4
Волинська	2014,4	1047,5	672,8	362,6	697,0
Дніпропетровська	3192,3	2512,0	2152,6	309,0	0,0
Донецька	2657,7	2046,4	1655,8	329,6	204,6
Житомирська	2982,7	1509,2	1175,2	313,2	1124,5
Закарпатська	1275,3	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	2718,3	2242,6	1902,8	0,0	119,6
Івано-Франківська	1392,7	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	2816,2	1855,9	1529,2	278,8	811,1
Кіровоградська	2458,8	2032,2	1764,7	242,4	130,8
Луганська	1839,0	1401,3	989,0	402,4	246,1
Львівська	2183,1	1261,8	794,6	211,8	694,2
Миколаївська	2458,6	1993,9	1706,2	253,2	135,2
Одеська	3331,4	2517,2	2104,1	82,3	223,5
Полтавська	2875,0	2164,9	1776,5	359,4	284,6
Рівненська	2005,1	926,4	661,7	254,6	806,1
Сумська	2383,2	1696,8	1227,3	448,0	460,0
Тернопільська	1382,5	1050,7	861,3	40,1	201,8
Харківська	3441,8	2639,9	123,6	516,3	457,8
Херсонська	2846,1	1966,7	1787,4	156,5	153,7
Хмельницька	2062,9	1565,7	1254,2	270,2	286,7
Черкаська	2091,6	1451,6	1280,1	143,3	338,8
Чернівецька	809,6	469,6	324,6	0,0	258,3
Чернігівська	3190,3	2060,9	1477,1	558,3	746,5
Україна	57057,7	39509,7	31551,6	6203,0	10120,8

Джерело: <https://mepr.gov.ua/diyalnist/napryamky/ekologichnyj-monitoryng/ekologichni-pasporty/>

Розподіл земельних ресурсів України за областями, тис. га, 2022 р.

Адміністративна область	Загальна площа до вторгнення	Частка недоступних земель, %	Загальна площа доступних земель	С.-г. угіддя	Рілля та перелоги	Сіножаті	Ліси та лісовкриті землі
Вінницька	2649,2	0,0	2649,2	2014,2	1726,5	236,3	380,4
Волинська	2014,4	0,0	2014,4	1047,5	672,8	362,6	697,0
Дніпропетровська	3192,3	0,0	3192,3	2512,0	2152,6	309,0	0,0
Донецька	2657,7	64,0	956,8	736,7	596,1	118,6	73,7
Житомирська	2982,7	14,0	2565,1	1298,0	1010,7	269,3	967,1
Закарпатська	1275,3	0,0	1275,3	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	2718,3	74,0	706,8	583,1	494,7	0,0	31,1
Івано-Франківська	1392,7	0,0	1392,7	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	2816,2	37,0	1774,2	1169,2	963,4	175,7	511,0
Кіровоградська	2458,8	0,0	2458,8	2032,2	1764,7	242,4	130,8
Луганська	1839,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Львівська	2183,1	0,0	2183,1	1261,8	794,7	211,8	694,2
Миколаївська	2458,6	14,0	2114,4	1714,7	1467,4	217,8	116,3
Одеська	3331,4	0,0	3331,4	2517,2	2104,1	82,3	223,5
Полтавська	2875,0	0,0	2875,0	2164,9	1776,5	359,4	284,6
Рівненська	2005,1	0,0	2005,1	926,4	661,7	254,7	806,1
Сумська	2383,2	70,0	715,0	509,1	368,2	134,4	138,0
Тернопільська	1382,5	0,0	1382,5	1050,7	861,3	40,1	201,8
Харківська	3441,8	46,0	1858,6	1425,5	1146,8	278,8	247,2
Херсонська	2846,1	95,0	142,3	98,3	89,4	7,8	7,7
Хмельницька	2062,9	0,0	2062,9	1565,7	1254,2	270,2	286,7
Черкаська	2091,6	0,0	2091,6	1451,6	1280,1	143,3	338,8
Чернівецька	809,6	0,0	809,6	469,6	324,7	0,0	258,3
Чернігівська	3190,3	80,0	638,1	412,2	295,4	111,7	149,3
Україна	57057,7	-	41195,0	28042,8	22409,9	4260,8	7903,0

Джерело: <https://mepr.gov.ua/diyalnist/napryamky/ekologichnyj-monitoring/ekologichni-pasporty/>

Розподіл земельних ресурсів України за областями, тис. га, 2023 р.

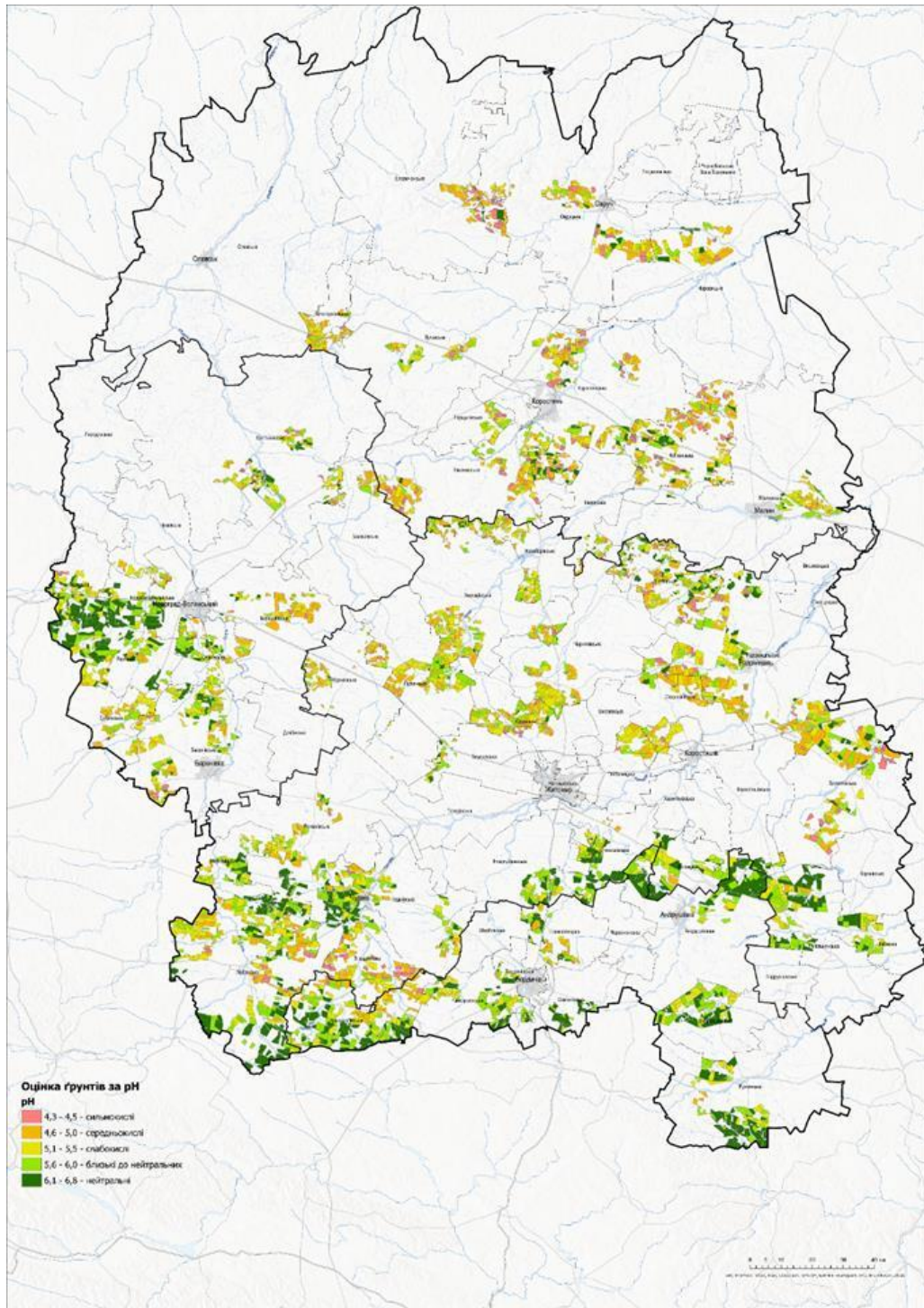
Адміністративна область	Загальна площа до вторгнення, тис. га	Частка недоступних земель, %	Загальна площа доступних земель, тис. га	С.-г. угіддя	Рілля та перелоги	Сіножаті	Ліси та лісовкриті землі
Вінницька	2649,2	0,0	2649,2	2014,2	1726,5	236,3	380,4
Волинська	2014,4	0,0	2014,4	1047,5	672,8	362,6	697,0
Дніпропетровська	3192,3	0,0	3192,3	2512,0	2152,6	309,0	0,0
Донецька	2657,7	64,0	956,8	736,7	596,1	118,6	73,7
Житомирська	2982,7	14,0	2565,1	1298,0	1010,7	269,3	967,1
Закарпатська	1275,3	0,0	1275,3	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	2718,3	74,0	706,8	583,1	494,7	0,0	31,1
Івано-Франківська	1392,7	0,0	1392,7	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	2816,2	37,0	1774,2	1169,2	963,4	175,7	511,0
Кіровоградська	2458,8	0,0	2458,8	2032,2	1764,7	242,4	130,8
Луганська	1839,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Львівська	2183,1	0,0	2183,1	1261,8	794,7	211,8	694,2
Донецька	2657,7	64,0	956,8	736,7	596,1	118,6	73,7
Житомирська	2982,7	0,0	2982,7	1509,3	1175,2	313,2	1124,5
Закарпатська	1275,3	0,0	1275,3	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	2718,3	74,0	706,8	583,1	494,7	0,0	31,1
Івано-Франківська	1392,7	0,0	1392,7	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	2816,2	0,0	2816,2	1855,9	1529,2	278,8	811,1
Кіровоградська	2458,8	0,0	2458,8	2032,2	1764,7	242,4	130,8
Луганська	1839,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Львівська	2183,1	0,0	2183,1	1261,8	794,7	211,8	694,2
Миколаївська	2458,6	3,0	2384,8	1934,1	1655,1	245,6	131,2
Одеська	3331,4	0,0	3331,4	2517,2	2104,1	82,3	223,5
Полтавська	2875,0	0,0	2875,0	2164,9	1776,5	359,4	284,6
Рівненська	2005,1	0,0	2005,1	926,4	661,7	254,7	806,1
Сумська	2383,2	15,0	2025,7	1442,3	1043,3	380,8	391,0
Тернопільська	1382,5	0,0	1382,5	1050,7	861,3	40,1	201,8
Харківська	3441,8	46,0	1858,6	1425,5	1146,8	278,8	247,2
Херсонська	2846,1	95,0	142,3	98,3	89,4	7,8	7,7
Хмельницька	2062,9	0,0	2062,9	1565,7	1254,2	270,2	286,7
Черкаська	2091,6	0,0	2091,6	1451,6	1280,1	143,3	338,8
Чернівецька	809,6	0,0	809,6	469,6	324,7	0,0	258,3
Чернігівська	3190,3	0,0	3190,3	2060,9	1477,1	558,3	746,5
Україна	57057,7	-	46788,0	31742,2	25184,6	5128,7	9225,6
Зміна у % порівняно з довоснним періодом	-	-	22,5	23,2	23,5	31,9	13,7

Джерело: <https://mepr.gov.ua/diyalnist/napryamky/ekologichnyj-monitoryng/ekologichni-pasporty/>

Розподіл земельних ресурсів України за областями, тис. га, 2024 р.

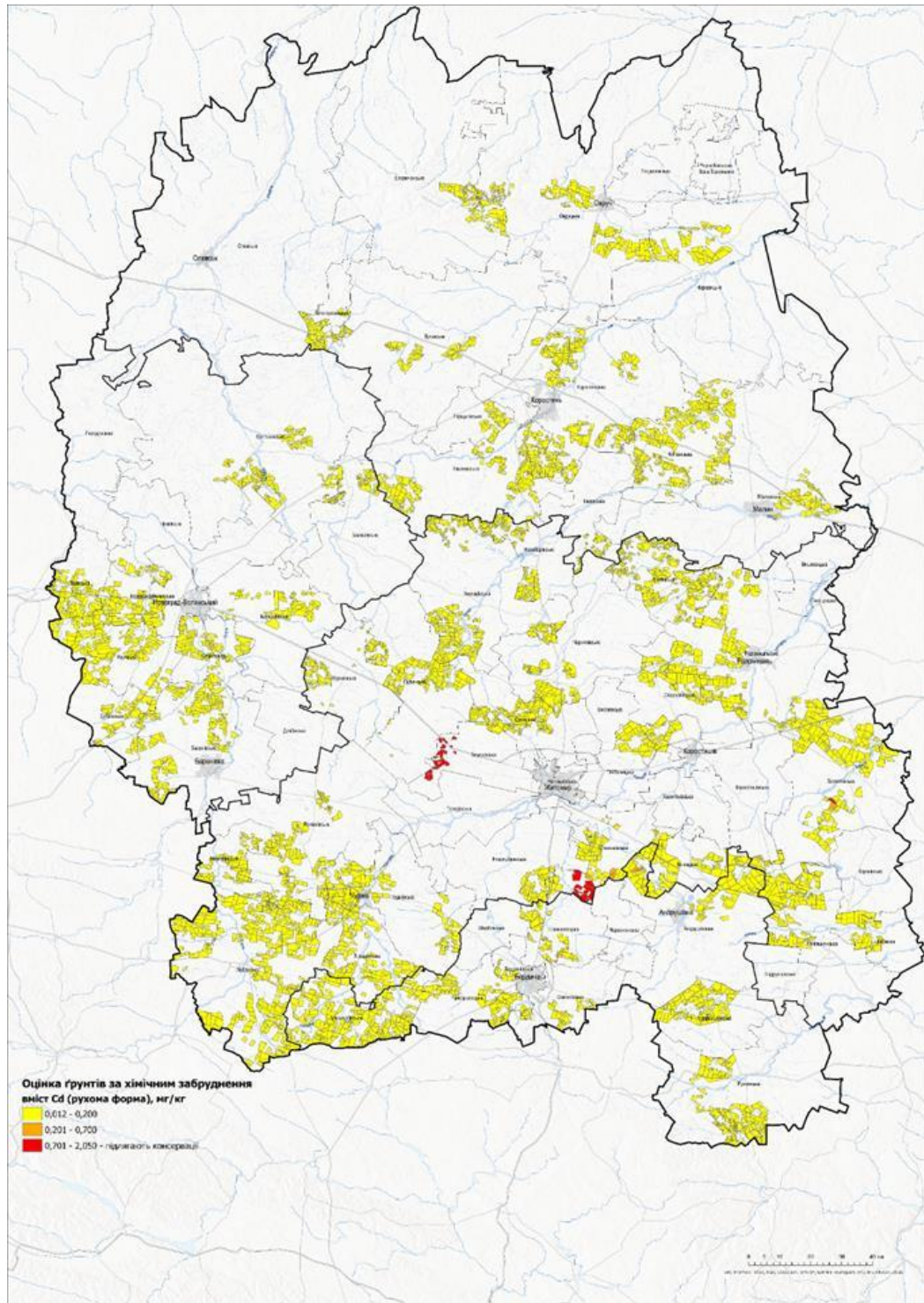
Адміністративна область	С.-г. угіддя	Рілля та перелоги	Сіножаті та пасовища	Ліси та лісовкриті землі
Вінницька	2014,2	1726,5	236,3	380,4
Волинська	1047,5	672,8	362,6	697,0
Дніпропетровська	2512,0	2152,6	309,0	0,0
Донецька	736,7	596,1	118,6	73,7
Житомирська	1509,3	1175,2	313,2	1124,5
Закарпатська	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	583,1	494,7	0,0	31,1
Івано-Франківська	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	1855,9	1529,2	278,8	811,1
Кіровоградська	2032,2	1764,7	242,4	130,8
Луганська	0,0	0,0	0,0	0,0
Львівська	1261,8	794,7	211,8	694,2
Миколаївська	1934,1	1655,1	245,6	131,2
Одеська	2517,2	2104,1	82,3	223,5
Полтавська	2164,9	1776,5	359,4	284,6
Рівненська	926,4	661,7	254,7	806,1
Сумська	1442,3	1043,3	380,8	391,0
Тернопільська	1050,7	861,3	40,1	201,8
Харківська	2111,9	1698,9	413,0	366,2
Херсонська	393,3	357,5	31,3	30,7
Хмельницька	1565,7	1254,2	270,2	286,7
Черкаська	1451,6	1280,1	143,3	338,8
Чернівецька	469,6	324,7	0,0	258,3
Чернігівська	2060,9	1477,1	558,3	746,5
Україна	32723,5	26004,9	5286,4	9367,7
Зміна у % порівняно з довоєнним періодом	20,8	21,0	29,8	12,3

Джерело: <https://mepr.gov.ua/diyalnist/napryamky/ekologichnyj-monitoring/ekologichni-pasporty/>



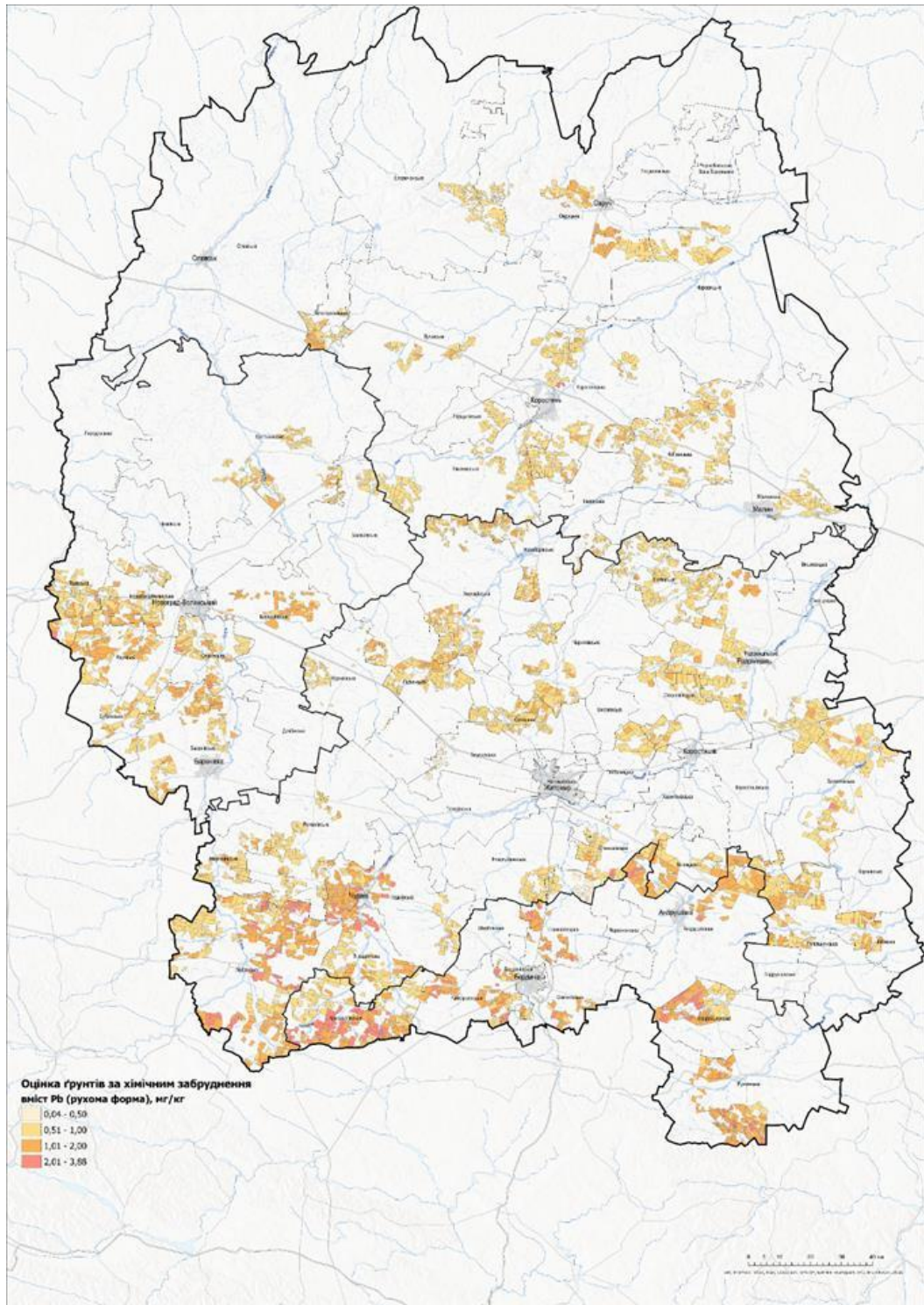
Передумови для консервації земель за показником рН

Джерело: дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.



Передумови для консервації земель за показником вмісту кадмію

Джерело: дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.



Передумови для консервації земель за показником вмісту свинцю

Джерело: дані Програми комплексного відновлення Житомирської області на 2024-2030 рр.

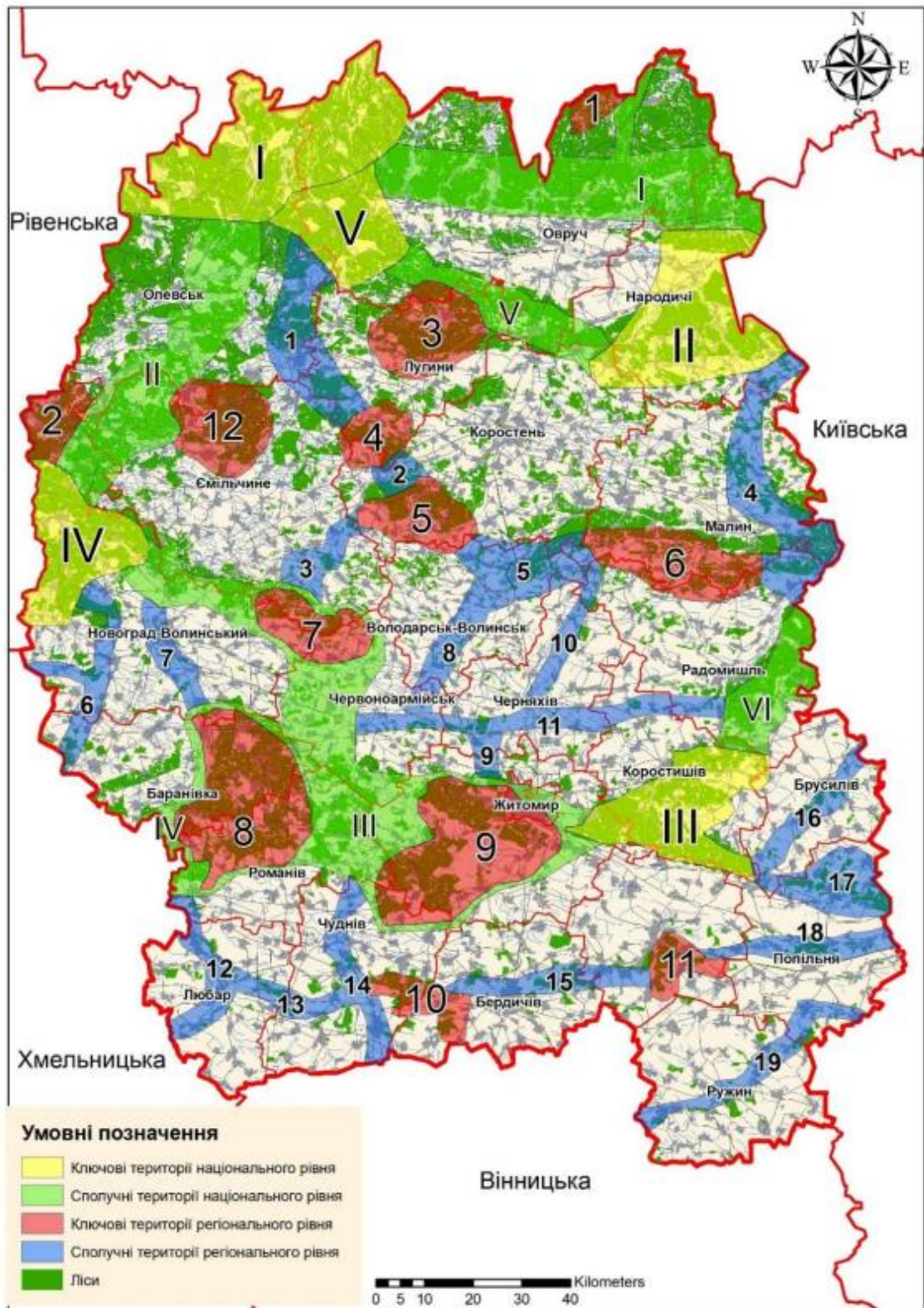


Схема екологічної мережі Житомирської області

Джерело: за даними матеріалів екологічного паспорту Житомирської області

АНКЕТА

власника паю та виробника сільськогосподарської продукції

*З метою вивчення інституційного забезпечення розвитку земельних відносин
запрошуємо Вас взяти участь у дослідженні.*

I. Загальна інформація

1. Ви є:
 - Власником земельного паю
 - Виробником сільськогосподарської продукції
 - Інше (уточніть) _____
2. Вкажіть Ваш вік: _____ років
3. Вкажіть Вашу освіту:
 - Початкова
 - Середня
 - Середня спеціальна
 - Вища
 - Інше _____
4. Вкажіть Ваш соціальний статус:
 - Фермер
 - Орендар
 - Власник земельного паю
 - Підприємець
 - Інше _____

II. Земельні відносини

5. Вкажіть розмір Вашого земельного паю (га): _____
6. Які сума і форма орендної плати за 1 га сільськогосподарських угідь?
 - Сума _____ грн/га
 - Форма (грошова, продукцією, послугами) _____
7. Чи бачили Ви свій земельний пай?
 - Так
 - Ні
8. Як Ви використовуєте власний земельний пай?
 - Самостійно обробляю
 - Здаю в оренду
 - Проданий/відчужений
 - Інше _____
9. На який термін Ви здаєте свій земельний пай?
 - До 3 років
 - 3-7 років
 - 7-10 років
 - Понад 10 років

10. Ваше ставлення до скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель:
- Підтримую
 - Не підтримую
 - Важко відповісти
11. Кому слід надати право купувати землі сільськогосподарського призначення?
- Фермерам
 - Українським агрокомпаніям
 - Іноземним компаніям
 - Державі
 - Інше _____
12. Коли Ви будете мати можливість купити сільськогосподарські землі?
- Уже маю можливість
 - Через 1-3 роки
 - Через 4-7 років
 - Не планую купувати
13. Чи плануєте Ви продати землю після скасування мораторію?
- Так
 - Ні
 - Важко відповісти
14. Вкажіть джерело коштів для купівлі сільськогосподарських земель:
- Власні заощадження
 - Банківський кредит
 - Державна підтримка
 - Інше _____
15. Звідки Ви отримуєте інформацію про розвиток земельних відносин?
- Телебачення
 - Друковані ЗМІ
 - Соціальні мережі
 - Державні органи
 - Інше _____
16. Оцініть Ваш рівень поінформованості про земельні питання:
- Високий
 - Середній
 - Низький
17. Яка природа спорів стосовно земельних паїв?
- Межові спори
 - Споры щодо орендної плати
 - Відсутність документів на землю
 - Інше _____
18. Хто надає Вам юридичні консультації щодо розвитку земельних відносин?
- Державні органи

- Приватні юристи
- Адвокатські об'єднання
- Інше _____

III. Інституційні аспекти земельної реформи

19. Які першочергові завдання Ви вважаєте ключовими для розвитку аграрного бізнесу? (оберіть до 3-х варіантів)

- Розвиток інфраструктури
- Спрощення доступу до кредитів
- Оптимізація податків
- Впровадження цифрових технологій
- Інше _____

20. Які основні інституційні пріоритети Ви бачите у контексті завершення земельної реформи?

- Захист прав власників паїв
- Державне регулювання ринку землі
- Запобігання рейдерству
- Спрощення процедур оформлення землі
- Інше _____

21. Як Ви оцінюєте наявний рівень правового забезпечення земельної реформи?

- Достатній
- Частково достатній
- Недостатній

22. Ваше ставлення до запровадження податку з 1 га сільськогосподарських земель?

- Підтримую
- Не підтримую
- Важко відповісти

23. Які основні причини небажання розширювати земельний банк підприємства?

- Висока вартість землі
- Відсутність доступу до фінансування
- Високі податки
- Інше _____

АНКЕТА ІНТЕРВ'Ю

з фермерами щодо відновлення та рекультивуації земель, пошкоджених внаслідок військових дій. З метою дослідження проблем, пов'язаних з відновленням та рекультивацією земель, які постраждали внаслідок військових дій, ми запрошуємо Вас взяти участь в інтерв'ю. Ваші відповіді допоможуть сформувати рейтинг найбільш критичних проблем, що ускладнюють сільськогосподарську діяльність у регіонах, які зазнали руйнувань.

I. Загальна інформація

1. Вкажіть Вашу роль у господарстві:
 - Фермер
 - Орендар землі
 - Інше _____
2. Яка площа землі, яку Ви обробляєте (га)?
 - Менше 10 га
 - 10-50 га
 - 51-100 га
 - Понад 100 га
3. Вкажіть регіон, де розташоване Ваше господарство:
 - _____ (назва області або конкретної місцевості)

II. Вплив військових дій на землю

4. Чи були пошкодження Ваших земель внаслідок військових дій?
 - Так
 - Ні
5. Якщо так, будь ласка, коротко опишіть типи пошкоджень, які зазнали Ваші землі:
 - _____
6. Які найбільші проблеми Ви стикаєтесь через пошкодження земель? (Виберіть до трьох варіантів)
 - Необхідність розмінування земель
 - Погіршення структури ґрунтів
 - Погіршення якості води для зрошення
 - Зниження родючості ґрунтів
 - Високі витрати на відновлювальні роботи
 - Втрата сільськогосподарської продукції
 - Інше _____
7. Наскільки серйозним є для Вас проблема розмінування полів?
 - Дуже серйозна
 - Середня серйозність
 - Несуттєва проблема
 - Не зустрічався з такою проблемою
8. Які витрати для відновлення земель після військових дій є найбільшими? (Виберіть до трьох варіантів)
 - Техніка для обробки землі
 - Купівля добрив

- o Очищення земель від боєприпасів
 - o Відновлення інфраструктури (дороги, зрошення)
 - o Витрати на насіння та посадковий матеріал
 - o Інше _____
9. Які джерела фінансування використовуються для відновлення Ваших земель?

- o Власні кошти
- o Кредити
- o Державні субсидії
- o Міжнародна допомога
- o Інше _____

10. Які організації або державні установи надають Вам допомогу у відновленні земель?

- Місцеві органи влади
- Міністерства (Аграрної політики, Екології)
- Міжнародні організації
- Приватні організації/волонтери
- Інше _____

III. Перспективи та рекомендації

11. Які зміни в політиці або інституціях допомогли б Вам у відновленні земель?

- _____

12. Чи вважаєте Ви, що державна політика щодо відновлення земель повинна бути більш цілеспрямованою та спеціалізованою для постраждалих територій?

- Так
- Ні
- Важко відповісти

13. Як швидко, на Вашу думку, можна відновити земельні ресурси в регіонах, постраждалих від військових дій?

- 1-2 роки
- 3-5 років
- Більше 5 років
- Не вірю, що можливо відновити

14. Як Ви оцінюєте наявну підтримку від держави та міжнародних організацій у відновленні земель?

- Висока
- Середня
- Низька

15. Які додаткові проблеми Ви бачите, що заважають швидкому відновленню земель?

- _____

Оцінка ґрунтів і земель за їх придатністю для сільськогосподарського виробництва

Оцінка земель	Агронімічна характеристика груп земель	Клас і бал бонітету земель	Ґрунти, що входять до класу земель
1	2	3	4
Дуже високої якості (найкращі землі)	Землі високої продуктивності є стратегічним ресурсом аграрного виробництва, оскільки характеризуються високим рівнем потенційної родючості, збалансованим поживним режимом, оптимальною водно-повітряною проникністю та стабільним тепловим балансом. Вони придатні для механізованого обробітку та забезпечують отримання високих і сталих врожаїв районованих сільськогосподарських культур. Завдяки оптимальній реакції ґрунтового розчину та високому вмісту макро- і мікроелементів, такі ґрунти сприяють інтенсивному розвитку рослин та є ключовими для забезпечення продовольчої безпеки.	I >91 II 90-81	Чорноземи типові глибокі середньогумусні важко- і легкосуглинкові.
Високої якості (добрі землі)	Є близькими до земель високої продуктивності, проте мають дещо нижчу продуктивність. Вони добре забезпечені необхідними елементами живлення і характеризуються сприятливими фізико-хімічними та агрофізичними властивостями, що забезпечує хороші умови для сільськогосподарського виробництва. Такі землі мають слабо виражені негативні властивості та незначно знижують загальну якість земель. Вони займають рівнини та слабопологі схили, що робить їх придатними для механізованого обробітку, при цьому забезпечуючи стабільний рівень врожаїв.	III 80-71 IV 70-61	Чорноземи типові глибокі мало- і середньогумусні, чорноземи вилугувані мало- і середньогумусні важкосуглинкові, чорноземи звичайні глибокі.
Середньої якості (задовільні землі)	Ці землі мають помірну забезпеченість елементами живлення та продуктивною вологою, однак знижують якість через більш виражені негативні властивості ґрунтів, такі як слабкий і середній ступінь кислотності, солонцюватість та інші фактори. Крім того, технологічні властивості земельних ділянок погіршуються через розчленованість мережею балок, еродованість та інші проблеми, що ускладнюють їх обробіток. Врожайність на таких землях може значно коливатися залежно від рівня окультурення та впроваджених агротехнічних заходів. Для забезпечення стабільних врожаїв ці землі потребують заходів, спрямованих на усунення негативних властивостей ґрунтів.	V 60-51 VI 50-41	Чорноземи опідзолені легкоглинисті, темно-сірі лісові середньо- і важкосуглинкові, сірі лісові важкосуглинкові, чорноземи південні важкосуглинкові, чорноземи південні міцелярно-карбонатні легкоглинисті.

Низької якості	Ці землі характеризуються низькою забезпеченістю елементами живлення, незадовільними параметрами реакції ґрунтового розчину, а також неоптимальними водно-повітряними та тепловими режимами. Вони мають середньо- та сильно виражені негативні властивості, такі як схильність до ерозії, заболоченість, дрібноконтурність та комплексність ґрунтового покриву, що значно знижує їх якість і ускладнює використання. Такі землі є придатними лише для певних сільськогосподарських культур, що враховують їх обмеження. Для підвищення врожайності ці землі потребують систематичного застосування підвищених доз добрив, а також меліоративних та протиерозійних заходів, спрямованих на покращення їх агрономічних характеристик.	VII 40-31 VIII 30-21	Сірі лісові супіщані та суглинкові слабозмиті, світло-сірі лісові супіщані та піщано-легкосуглинкові, дерново-середньопідзолисті супіщані та легкосуглинкові, темно-каштанові.
Дуже низької якості	Низькопродуктивні угіддя включають малородючі ґрунти з дуже низькою забезпеченістю елементами живлення, незадовільними водно-повітряними та тепловими режимами, що створює несприятливі умови для сільськогосподарського виробництва. Вони мають різко виражені негативні властивості, такі як висока схильність до ерозії, і займають круті схили та глибокі пониження, що ускладнює їх використання. Такі землі є малопродатними для механізованого обробітку. Врожайність на цих угіддях може бути задовільною лише при внесенні високих доз добрив, що потребує додаткових витрат. Для підвищення їх продуктивності ці землі потребують комплексних меліоративних, ґрунтозахисних та інших агротехнічних заходів.	IX 20-11	Дерново-підзолисті ґрунти та їх глейові й солончакуваті різновиди, дернові піщані і глинисто-піщані, дернові глейові, сильнозмиті різновиди чорноземів, сірих лісових, каштанових та інших ґрунтів.
Незручні землі	Ці землі є непридатними для землеробства без проведення складних та дорогавартісних заходів щодо їх окультурення. Для приведення таких угідь до стану, придатного для сільськогосподарського використання, необхідне використання спеціальних меліоративних, механічних та хімічних методів, що дозволяють значно покращити їх агрономічні характеристики. Відсутність таких заходів обмежує їх використання та не дає змоги досягти сталих та ефективних врожаїв.	X <10	Комплекси ґрунтів із солончаками і солонцями кірковими і неглибокими, сильносолончакові, заболочені ґрунти, розвіювані піски, виходи ґрунтотворних порід тощо.

Джерело: сформовано на основі аналізу [41-44; 76-80; 93-96] та власних досліджень.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ

1. Наукові праці, в яких опубліковані основні результати дисертації:

1.1. Статті у наукових виданнях, включених до Переліку наукових фахових видань України:

1. Наумчук В. В. Теоретичні підходи до управління земельними ресурсами. *Вісник ЛТЕУ. Економічні науки*. 2023. № 72. С. 60–66. (0,85 ум. друк. арк.).

2. Наумчук В. В. Інструменти державного управління земельними ресурсами. *Публічне адміністрування та національна безпека*. 2023. № 6. DOI: [10.25313/2617-572X-2023-6-9043](https://doi.org/10.25313/2617-572X-2023-6-9043). (дата звернення: 05.12.2024). (0,85 ум. друк. арк.).

3. Данкевич В. Є., Данкевич Є. М., Данкевич А. Є., **Наумчук В. В.** Економічна, продовольча та екологічна безпека в умовах післявоєнної відбудови: світовий досвід. *Modern Economics*. 2023. № 41. С. 45–53. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз економічних чинників, що впливають на продовольчу безпеку в умовах відновлення, 0,25 ум. друк. арк.; Данкевич Є.М. – досліджено екологічні аспекти використання природних ресурсів у процесі післявоєнної відбудови 0,25 ум. друк. арк.; Данкевич А. Є. – узагальнено світовий досвід забезпечення продовольчої та екологічної безпеки в умовах кризових ситуацій, 0,25 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – обґрунтовано підходи до використання земельних ресурсів в умовах післявоєнної відбудови, 0,26 ум. друк. арк.)

4. Наумчук В. В. Оцінка соціально-економічної ефективності регулювання земельних відносин в Україні: результати соціологічного дослідження. *Modern Economics*. 2024. № 44. С. 116–125. (0,9 ум. друк. арк.).

5. Наумчук В. В. Світовий досвід інституційного забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 6(276). С. 116–123. (0,8 ум. друк. арк.).

6. Наумчук В. В. Вплив інформаційних інновацій на підвищення економічної ефективності управління земельними ресурсами. *Вісник ЛТЕУ. Економічні науки*. 2024. № 77. С. 118–123. (0,9 ум. друк. арк.).

7. Наумчук В. В. Стратегії відновлення та рекультивації земель після воєнних конфліктів. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 7(277). С. 239–248. (0,9 ум. друк. арк.).

2. Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

8. Данкевич В. Є., **Наумчук В. В.** Формування продовольчої безпеки країни в умовах запровадження ринку землі. *Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації* : матеріали III міжнар. наук.-практ. конф. (23 червня 2021 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2021. С. 22–26. (Данкевич В. Є. – окреслено специфіку функціонування ринку землі в Україні, 0,10 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – проаналізовано вплив

запровадження ринку землі на формування продовольчої безпеки країни, 0,10 ум. друк. арк.).

9. Данкевич В., **Наумчук В.** Земельні ресурси для розвитку органічного виробництва: ГІС моніторинг присадибних ділянок населення. *Органічне виробництво і продовольча безпека* : зб. праць учасників X міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 100-річчю Поліського нац. університету (21–22 квітня 2022 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2022. С. 353–356. (Данкевич В. Є. – досліджено можливості використання земельних ресурсів для розвитку органічного виробництва, 0,10 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – досліджено специфіку використання присадибних ділянок населення для розвитку органічного виробництва, 0,10 ум. друк. арк.).

10. Данкевич В. Є., **Наумчук В. В.** Управління глобальною продовольчою безпекою: виклики в умовах війни. *Публічне управління та адміністрування в умовах війни і в поствоєнний період в Україні* : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. (15–28 квітня 2022 р.). Київ : ДЗВО «УМО» НАПН України, 2022. Т. 1. С. 123–126. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз впливу війни на управління глобальною продовольчою безпекою, 0,10 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – досліджено стан аграрного сектору та земельних ресурсів в умовах війни, 0,10 ум. друк. арк.).

11. Dankevych V., **Naumchuk V.** Food Security During the War in Ukraine: Global Challenges. *100-річчя Поліського національного університету: здобутки, реалії, перспективи* : зб. праць учасників міжнар. наук.-практ. конф. (1 листоп. 2022 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2022. С. 65–67. (Данкевич В. Є. – проаналізовано глобальні виклики продовольчої безпеки в умовах війни, 0,10 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – проаналізовано стан використання земельних ресурсів в умовах війни, 0,10 ум. друк. арк.).

12. Наумчук В. В. Управління земельними ресурсами громад. *Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації* : матеріали IV міжнар. наук.-практ. конф. (22–23 червня 2023 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2023. С. 141–146. (0,2 ум. друк. арк.).

13. Наумчук В. В. Інструменти державного регулювання землекористування в умовах децентралізації. *Механізми управління розвитком територій* : зб. наук. праць : у 2-х ч. Житомир : Поліський нац. університет, 2023. Ч. 2. С. 228–231. (0,2 ум. друк. арк.).

14. Наумчук В. В. Сучасні підходи до державного регулювання розвитку земельних відносин. *Інструменти і практики публічного управління* : матеріали V міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. науковому та творчому здобутку проф. Ходаківського Є. І. (27–28 червня 2024 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2024. С. 90–96. (0,2 ум. друк. арк.).

15. Наумчук В. Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. *Менеджмент, маркетинг, логістика: тренди та подолання викликів* : зб. матеріалів міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених, аспірантів, студентів (13 листоп. 2024 р.). Житомир : Поліський нац. університет, 2024. С. 96–100. (0,2 ум. друк. арк.).

16. Наумчук В. В. Управління відновленням земельних ресурсів після воєнних конфліктів: інтеграція екологічних та правових аспектів. *Перспективні напрямки наукових досліджень в Україні* : СХLIX міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. (11 жовтня 2024 р.). Чернівці, 2024. С. 91–94. (0,2 ум. друк. арк.).

17. Наумчук В. В. Удосконалення державного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій: роль діджиталізації. *Наукові читання – 2024* : зб. наук. праць за результатами наук.-практ. конф. наук.-пед. працівників, докторантів, асп. та молодих вчених НІІ менеджменту, бізнесу і права, присвяч. Дню науки в Україні. Житомир : Поліський нац. університет, 2024. С. 21-26. (0,2 ум. друк. арк.).

3. Наукові праці, які додатково відображають результати дослідження:

18. Dankevych V., Dankevych Ye., **Naumchuk V.** Global food security: rising prices and the danger of famine in the Middle East and North Africa. *The Russian-Ukrainian war (2014–2022): historical, political, cultural-educational, religious, economic, and legal aspects* : scientific monograph / editorial board: Bodak V. A., Pantiuk M. P., Haliv M. D. et al. Riga, Latvia: Baltija Publishing, 2022. P. 87–91. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз економічних чинників, що впливають на продовольчу безпеку в умовах війни та її наслідків, 0,43 ум. друк. арк.; Данкевич Є. М. – досліджено вплив війни на аграрний сектор та можливі механізми його відновлення, 0,43 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – окреслено стан аграрного сектору та земельних ресурсів в умовах війни, 0,44 ум. друк. арк.).

19. Dankevych V., Dankevych Ye., **Naumchuk V.**, Dankevych A. Land governance development in Ukraine in the light of european experience. *Modern trends in digital transformation of marketing & management* : collective monograph / (Eds.) O. Chukurna, V. Zamlynskyi. Košice, Slovakia : Vysoká škola bezpečnostného manažérstva v Košiciach, 2023. P. 407–430. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз європейських підходів до управління земельними ресурсами та їх застосування в Україні, 0,25 ум. друк. арк.; Данкевич Є. М. – обґрунтовано інструменти та механізми розвитку системи управління земельними ресурсами в Україні, 0,25 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – досліджено специфіку державного управління земельними ресурсами в Україні та світі, 0,25 ум. друк. арк.; Данкевич А. Є. – узагальнено світовий досвід реформування земельного управління та його адаптацію до українських реалій, 0,25 ум. друк. арк.).

20. Dankevych V., Dankevych Ye., **Naumchuk V.**, Dankevych A. Approaches to Modeling of Land Use Development Scenarios in Order to Diversify Agricultural Production [in the Context of Land Reform]. *Zeszyty naukowe*. 2021. T. 20, rocznik X N 2. P. 97–122. (Данкевич В. Є. – проведено аналіз методів моделювання розвитку земельного користування у контексті диверсифікації сільськогосподарського виробництва, 0,43 ум. друк. арк.; Данкевич Є. М. – обґрунтовано підходи до прогнозування змін у структурі землекористування в

умовах земельної реформи, 0,43 ум. друк. арк.; Наумчук В. В. – досліджено специфіку моделювання земельних відносин, 0,42 ум. друк. арк.; Данкевич А.Є. – узагальнено міжнародний досвід застосування моделей розвитку земельного використання у сільськогосподарському секторі, 0,42 ум. друк. арк.).

Апробація результатів дисертаційної роботи

№ з/п	Тип конференції	Назва конференції	Місце і дата проведення	Тип участі
1	III міжнар. наук.-практ. конф.	Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації	23 червня 2021 р.). Житомир : Поліський нац. університет	очна
2	X міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 100-річчю Поліського нац. університету	Органічне виробництво і продовольча безпека	(21–22 квітня 2022 р.). Житомир : Поліський нац. університет	очна
3	матеріали Всеукр. наук.-практ. конф.	Публічне управління та адміністрування в умовах війни і в поствоєнний період в Україні	(15–28 квітня 2022 р.). Київ : ДЗВО “УМО” НАПН України	заочна
4	міжнар. наук.-практ. конф.	100-річчя Поліського національного університету: здобутки, реалії, перспективи	(1 листоп. 2022 р.). Житомир : Поліський нац. університет	очна
5	IV міжнар. наук.-практ. конф.	Інструменти і практики публічного управління в контексті децентралізації	(22–23 червня 2023 р.). Житомир : Поліський нац. університет	очна
6	зб. наук. праць	Механізми управління розвитком територій	Житомир : Поліський нац. університет, 2023	заочна
7	V міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. науковому та творчому здобутку проф. Ходаківського Є. І.	Інструменти і практики публічного управління	(27–28 червня 2024 р.). Житомир : Поліський нац. університет	очна
8	міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених, аспірантів, студентів	Менеджмент, маркетинг, логістика: тренди та подолання викликів	(13 листоп. 2024 р.). Житомир : Поліський нац. університет	заочна
9	CXLIX міжнар. наук.-практ. інтернет-конф.	Перспективні напрямки наукових досліджень в Україні	(11 жовтня 2024 р.). Чернівці	очна
10	наук.-практ. конф. наук.-пед. працівників, докторантів, асп. та молодих вчених НІ менеджменту, бізнесу і права	Наукові читання – 2024	Житомир : Поліський нац. університет, 2024	очна

ДОВІДКИ ПРО ВПРОВАДЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕННЯ

ВІДОМОСТІ ПРО АПРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ

Довідки про впровадження результатів дослідження

ТОВ "АВЕКОНА" • -
 UA 03124 • Київ • Василенка 12 оф. 155 • ЄДРПОУ: 40218368 •
 Email: vyakym@gmail.com • Телефон: 0673804349
 Банк: ПАТ "Приватбанк", Печерська філія • МФО: 300711
 UA393052990000026005026215037

Вих. № 34
 від 07.11.24

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
 здобувача вченого ступеня доктора філософії
 за спеціальністю 073 - Менеджмент
 НАУМЧУКА Віктора Володимировича

ТОВ «АВЕКОНА» підтверджує впровадження результатів дисертаційного дослідження Віктора Наумчука, здобувача вченого ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 - Менеджмент. Його наукова робота була спрямована на формування інституціонального середовища розвитку земельних відносин, що виявилось надзвичайно важливим для оптимізації процесів у даній сфері.

Значний науковий внесок Віктора Володимировича полягає у розробці та впровадженні пропозицій щодо застосування блокчейн-технологій в державному земельному кадастрі та землеустрої в Україні. Ці технології забезпечують значне підвищення ефективності роботи з великими реєстрами і системами, які обробляють велику кількість транзакцій, та допомагають скоротити вартість цих процесів через автоматизацію дій за допомогою смартконтрактів. Також вони сприяють зменшенню витрат на обробку даних і відіграють критичну роль у зниженні необхідності у посередниках, що є ключовим аспектом у контексті цифрової трансформації.

Крім того, впровадження блокчейну сприяє збільшенню довіри до органів земельних ресурсів, підвищенню якості державних послуг з реєстрації земельних ділянок, зменшенню рівня корупції та бюрократії, а також забезпечує надійний захист даних від можливого ушкодження чи крадіжки. Всі ці аспекти мають велике практичне значення та допомагають у формуванні більш ефективних та безпечних систем управління земельними ресурсами.

Директор



Володимир ЯКИМЧУК

**Сільськогосподарське товариство з обмеженою
відповідальністю «Зоря»**

11400, Житомирська обл., Коростенський р-н., смт. Народичі, вул. Преображенська, 1
ЄДРПОУ 03743776, тел. (04140) 9-54-32

№ 15 В/д
18.09.2024

ДОВІДКА

*про впровадження результатів дисертаційного дослідження
здобувача вченого ступеня доктора філософії
за спеціальністю 073 - Менеджмент
Віктора Володимировича НАУМЧУКА*

СТОВ «ЗОРЯ» підтверджує практичне значення результатів дисертаційного дослідження Віктора Володимировича Наумчука, який здобуває вчений ступінь доктора філософії за спеціальністю 073 - Менеджмент.

Результати дослідження Віктора Наумчука стосуються формування інституціонального середовища для регулювання землекористування і включають важливі аспекти відновлення земель, що були пошкоджені воєнними діями. Основні напрямки його пропозицій включають розмінування та детальне обстеження таких територій. Він акцентує на використанні сучасних технологій, зокрема супутникового моніторингу та безпілотних літальних апаратів для виявлення та оцінки рівня пошкоджень ґрунтів, що дозволяє планувати рекультивацийні роботи більш ефективно.

Другим важливим елементом є відновлення родючості ґрунту, де пропонується комплексний підхід до використання органічних та мінеральних добрив для покращення структури ґрунту, а також сівозміни з метою покращення якості ґрунту та забезпечення екологічного балансу. Стале використання геоінформаційних систем дозволяє контролювати стан відновлюваних земель та вчасно реагувати на нові загрози, що з'являються в процесі відновлення. Реалізація цих рекомендацій сприятиме значному покращенню продуктивності аграрного сектору України, підвищенню ефективності використання земельних ресурсів та стійкості до екологічних викликів.

Директор



Сергій КОРЧЕМЛЮК

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ОВОЧЕВА ТЕХНОЛОГІЧНА КОМПАНІЯ»**

11630, Житомирська обл., Коростенський район, село Нові Вороб'ї, вулиця Ватутіна, будинок 108, ЄДРПОУ 40351900

Вих. № 17 від 22.10.2024 р.

ДОВІДКА

**про впровадження результатів дисертаційного дослідження здобувача
вченого ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 - Менеджмент
Віктора Володимировича НАУМЧУКА**

ТОВ «ОВОЧЕВА ТЕХНОЛОГІЧНА КОМПАНІЯ» підтверджує апробацію результатів дисертаційного дослідження здобувача вченого ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 – Менеджмент, Віктора НАУМЧУКА, щодо формування інституційного середовища регулювання землекористування.

Результати дослідження, представлені здобувачем, є актуальними та важливими для вирішення сучасних проблем регулювання ринку сільськогосподарських земель в Україні. Особливо заслуговують на увагу запропоновані автором заходи для покращення інституційного середовища, зокрема, впровадження сучасних технологій, таких як блокчейн для ведення земельних реєстрів. Це забезпечить прозорість та ефективність процесів продажу та оренди земельних ділянок, мінімізуючи ризики корупції та маніпуляцій з даними. Рекомендації здобувача також містять практичні рішення для впровадження механізмів державної підтримки малих і середніх агропідприємств, що сприятиме збалансованому розвитку аграрного сектора та запобігатиме монополізації ринку великими компаніями.

Крім того, розроблені автором рекомендації сприяють забезпеченню доступності кредитних ресурсів для аграріїв, особливо в умовах нестабільної економічної ситуації, що дозволить їм інвестувати в інновації та підвищення продуктивності. Важливим аспектом дослідження є також увага до екологічних питань. Здобувачем запропоновано впровадження програм сталого землекористування та підтримка проектів, які сприяють збереженню біорізноманіття та відновленню деградованих земель. Ці рекомендації мають значну практичну цінність і можуть бути використані у державному управлінні для підвищення ефективності регулювання землекористування в Україні.

Директор ТОВ «О.Т.К.»



Артем ЗАХАРЕНКО



ТОВ «КСАНТ – 2»

Юридична адреса: 11652, Житомирська обл., Малинський район, с.Устинівка, вул. Всеволода Лазуки, 24. Код ЄДРПОУ 37340163
 Поштова адреса: 11603 Житомирська обл., м. Малин, вул. Покровська 6-А тел./факс 04133-45248, E-mail: boris-kot@ukr.net

Вих. № 27
 від 10.12.2024р

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
 здобувача вченого ступеня доктора філософії
 за спеціальністю 073 - Менеджмент
 НАУМЧУКА Віктора Володимировича

ТОВ «КСАНТ-2» підтверджує впровадження результатів дисертаційного дослідження Віктора Наумчука, здобувача вченого ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 - Менеджмент. Його наукова робота була спрямована на формування інституціонального середовища розвитку земельних відносин, що виявилось надзвичайно важливим для оптимізації процесів у даній сфері.

Значний науковий внесок Віктора Володимировича полягає у розробці та впровадженні пропозицій щодо застосування блокчейн-технологій в державному земельному кадастрі та землеустрої в Україні. Ці технології забезпечують значне підвищення ефективності роботи з великими реєстрами і системами, які обробляють велику кількість транзакцій, та допомагають скоротити вартість цих процесів через автоматизацію дій за допомогою смартконтрактів. Також вони сприяють зменшенню витрат на обробку даних і відіграють критичну роль у зниженні необхідності у посередниках, що є ключовим аспектом у контексті цифрової трансформації.

Крім того, впровадження блокчейну сприяє збільшенню довіри до органів земельних ресурсів, підвищенню якості державних послуг з реєстрації земельних ділянок, зменшенню рівня корупції та бюрократії, а також забезпечує надійний захист даних від можливого ушкодження чи крадіжки. Всі ці аспекти мають велике практичне значення та допомагають у формуванні більш ефективних та безпечних систем управління земельними ресурсами.

Директор



Борис КОТЛЯРСЬКИЙ

Міністерство освіти і науки України
ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ

10008, м. Житомир, бульвар Старий, 7
тел: (0412) 47-13-56
e-mail: mail@polissiauniver.edu.ua
polissiauniver.edu.ua
код СДРПОУ 00493681



Ministry of Education and Science of Ukraine
POLISSIA NATIONAL
UNIVERSITY

7, Staryi Blvd, 10008, Zhytomyr, Ukraine
phone: +38(0412) 47-13-56
e-mail: mail@polissiauniver.edu.ua
polissiauniver.edu.ua
USREOU 00493681

Від 16.01.25 № 100/01-17
на № _____ від _____

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
здобувача ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 – Менеджмент
(галузь знань 07 – Управління та адміністрування)
Наумчука Віктора Володимировича

Довідка видана про те, що результати дисертаційного дослідження Наумчука В.В. на тему: *“Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій”* враховані при здійсненні освітнього процесу в Поліському національному університеті.

Зокрема, при викладанні дисципліни “Управління ресурсним потенціалом національної економіки” використовується запропонована автором методика аналізу та оцінки ефективності управління земельними ресурсами, що враховує особливості ринкових трансформацій та потреби сталого розвитку. Також, при викладанні дисципліни “Управління продовольчою безпекою” застосовуються розроблені автором підходи до формування стратегій раціонального використання земельних ресурсів з метою забезпечення продовольчої безпеки в умовах змін економічного середовища. Ці результати сприяють підвищенню якості освітнього процесу та формуванню сучасних компетенцій студентів, необхідних для вирішення актуальних проблем управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій.

Ректор університету



Олег СКИДАН

Фермерське господарство Кавецького

Юр. Адреса - 11420, Житомирська обл., Коростенський р-н., с. Норинці, вул. Шкільна, 23
Код ЄДРПОУ 35905276,
тел./факс (096) 69-54-921, kaveckiy7777@meta.ua

№ 8 Виг 02.10.2024р.

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження
здобувача вченого ступеня доктора філософії
за спеціальністю 073 - Менеджмент
Віктора Володимировича НАУМЧУКА

ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО КАВЕЦЬКОГО підтверджує практичне значення результатів дисертаційного дослідження здобувача вченого ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 – Менеджмент, Віктора Володимировича Наумчука, щодо використання енергетичних культур для реабілітації земель, що були пошкоджені воєнними діями.

Заслуговують на увагу та мають практичне значення запропоновані автором рекомендації щодо використання штучного інтелекту (ШІ) у розмінуванні земель. Це є важливим кроком у відновленні України після військових дій. Запропоновано застосування ШІ для автоматизації процесів розмінування, що забезпечить оцифрування операцій та їх оптимізацію відповідно до Національної стратегії протимінної діяльності.

Завдяки аналізу великих обсягів даних та їх обробки можливо визначити пріоритетні регіони для розмінування, враховуючи економічну цінність земель, рівень забрудненості та доступність комунікацій. Це сприятиме ефективному використанню ресурсів та мінімізації ризиків для населення. Підвищення ефективності розмінування сприятиме швидшому відновленню постраждалих територій, поверненню до нормального життя та розвитку економіки країни, що є критично важливим для мільйонів українців.

Розроблені рекомендації Віктора Володимировича Наумчука мають суттєву практичну цінність та можуть бути інтегровані у державну політику управління земельними ресурсами. Це дозволить покращити інституціональне середовище та підвищити ефективність процесів землекористування в Україні.

Директор



Ігор КАВЕЦЬКИЙ

Фермерське господарство «Ніконенко»

вул. Визволителів, 92, смт. Народичі, Житомирської області, 11400, код ЄДРПОУ 38006572

W Ч 6/9 11.11.2024

ДОВІДКА
про впровадження результатів дисертаційного дослідження здобувача
вченого ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 - Менеджмент
Віктора Володимировича НАУМЧУКА

Фермерське господарство «Ніконенко» ідтверджує апробацію результатів дисертаційного дослідження здобувача вченого ступеня доктора філософії за спеціальністю 073 – Менеджмент, Віктора НАУМЧУКА, щодо формування інституційного середовища регулювання землекористування.

Результати дослідження, представлені здобувачем, є актуальними та важливими для вирішення сучасних проблем регулювання ринку сільськогосподарських земель в Україні. Особливо заслуговують на увагу запропоновані автором заходи для покращення інституційного середовища, зокрема, впровадження сучасних технологій, таких як блокчейн для ведення земельних реєстрів. Це забезпечить прозорість та ефективність процесів продажу та оренди земельних ділянок, мінімізуючи ризики корупції та маніпуляцій з даними. Рекомендації здобувача також містять практичні рішення для впровадження механізмів державної підтримки малих і середніх агропідприємств, що сприятиме збалансованому розвитку аграрного сектора та запобігатиме монополізації ринку великими компаніями.

Крім того, розроблені автором рекомендації сприяють забезпеченню доступності кредитних ресурсів для аграріїв, особливо в умовах нестабільної економічної ситуації, що дозволить їм інвестувати в інновації та підвищення продуктивності. Важливим аспектом дослідження є також увага до екологічних питань. Здобувачем запропоновано впровадження програм сталого землекористування та підтримка проектів, які сприяють збереженню біорізноманіття та відновленню деградованих земель. Ці рекомендації мають значну практичну цінність і можуть бути використані у державному управлінні для підвищення ефективності регулювання землекористування в Україні.



Ю.А. Іванко