

ВІДГУК

офіційного опонента

*кандидата економічних наук, доцента, доцента кафедри управління
земельними ресурсами, геодезії та кадастру*

Державного біотехнологічного університету

Домбровської Олени Анатоліївни

на дисертаційну роботу

Наумчука Віктора Володимировича на тему:

*“Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових
трансформацій”,*

поданої на здобуття ступеня доктора філософії

зі спеціальності 073 – “Менеджмент”

галузі знань 07 – “Управління та адміністрування”

у разову спеціалізовану вчену раду

Поліського національного університету

1. Актуальності теми та її зв'язок з науковою тематикою

В умовах глобалізації та ринкових трансформацій ефективне управління земельними ресурсами набуває стратегічного значення для забезпечення сталого розвитку, збереження екологічної рівноваги та підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору. Сучасні виклики, зокрема реформування системи земельних відносин, необхідність гармонізації правових норм із європейськими стандартами та впровадження сучасних механізмів державного регулювання, визначають потребу в удосконаленні інституційного середовища управління землею. Важливим аспектом є оптимізація державного земельного кадастру як основи ефективного регулювання ринку землі, що забезпечує прозорість угод, контроль за цільовим використанням земель та попередження незаконних трансакцій.

Запровадження ринку землі в Україні стало важливим етапом у розвитку земельних відносин, сприяючи відкритості та конкурентності землекористування. Водночас процес лібералізації супроводжується викликами, зокрема ризиками концентрації земельних ресурсів, посиленням соціальної нерівності, нераціональним використанням земель та деградацією ґрунтів. Відсутність належних інституційних гарантій може призвести до зниження продовольчої безпеки та втрати стратегічного контролю над земельними ресурсами. Тому важливим є вдосконалення системи державного управління земельними ресурсами, що передбачає розбудову ефективних регуляторних механізмів, запровадження цифрових технологій у кадастровий облік та інтеграцію геоінформаційних систем моніторингу земель.

Окремої уваги потребує адаптація інституційних механізмів управління земельними ресурсами до умов глобальних змін клімату, що вимагає впровадження заходів з охорони ґрунтів, збереження біорізноманіття та розвитку екологічно безпечного землекористування. Впровадження інноваційних цифрових інструментів, зокрема автоматизованого

кадастрового обліку та блокчейн-рішень, сприятиме підвищенню ефективності державного контролю, забезпеченню відкритості земельного ринку та попередженню корупційних ризиків.

Актуальність дослідження також зумовлена необхідністю розробки інституційних механізмів відновлення земельних ресурсів у післявоєнний період, оскільки військові дії призвели до масштабного забруднення ґрунтів, знищення аграрної інфраструктури та виведення з обігу значних площ сільськогосподарських угідь. Важливим завданням є розробка ефективних механізмів рекультивації пошкоджених земель, залучення державних та міжнародних інвестицій, а також удосконалення системи управління державним кадастром із метою відновлення аграрного потенціалу країни.

Дисертаційна робота Наумчука В. В. є актуальним науковим дослідженням, що поєднує теоретичні аспекти з практичними рішеннями щодо удосконалення інституційного середовища управління земельними ресурсами. Робота виконана відповідно до планів науково-дослідних робіт Поліського національного університету та інтегрується у теми “Розвиток земельного потенціалу продовольчої безпеки з урахуванням глобальних викликів” (Держ. реєстр. № 0121U100115, 2022-2024) та “Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій” (Держ. реєстр. № 0121U114058, 2023-2025). У межах цих досліджень автором проаналізовано вплив ринкових реформ на ефективність управління земельними ресурсами, розроблено підходи до адаптації інституційних механізмів до умов економічної нестабільності та запропоновано напрями удосконалення державного земельного кадастру для забезпечення прозорості земельних операцій та сталого використання земельного потенціалу країни.

2. Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації, визначається комплексним використанням сучасних методологічних підходів до аналізу інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій, що забезпечує їхню наукову обґрунтованість, логічну послідовність і практичну значущість. Метою дисертаційного дослідження є наукове обґрунтування та удосконалення інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій і воєнних викликів. Це передбачає розробку ефективних механізмів регулювання земельних відносин, підвищення їхньої прозорості, інтеграцію екологічних підходів у європейські процеси, а також гармонізацію національної політики із міжнародними стандартами сталого розвитку.

Об'єктом дослідження є система управління земельними ресурсами, а предметом – сукупність теоретичних, методичних і практичних аспектів інституційного регулювання землекористування в контексті структурних

реформ та післявоєнного відновлення. Для досягнення мети було поставлено низку завдань, зокрема систематизацію теоретичних основ управління земельними ресурсами, обґрунтування методичних підходів до регулювання земельних відносин у ринкових умовах, розробку механізмів оцінки ефективності державного управління, формулювання рекомендацій щодо вдосконалення законодавчої бази, а також визначення інституційно-економічних передумов відновлення земель, пошкоджених війною.

Методологічна основа дослідження включає системний аналіз, який дозволив визначити ключові характеристики земельних відносин та напрями їхньої оптимізації, абстрактно-логічний метод для уточнення понять і категорій, графічно-аналітичний метод для оцінки економічної, екологічної та соціальної ефективності управління земельними ресурсами, факторний аналіз для визначення впливу економічних структур на землекористування, а також соціологічне опитування для оцінки інституційних передумов відновлення земельного фонду. Комплексний підхід дозволив оцінити трансформацію земельних відносин на регіональному рівні та розробити рекомендації щодо гармонізації земельного законодавства України з європейськими інституційними стандартами.

Теоретична значущість дослідження полягає у розвитку концептуальних засад інституційного регулювання землекористування в умовах ринкових перетворень, формуванні методологічних підходів до оцінки ефективності державного управління земельними ресурсами, а також у розробці науково-обґрунтованих механізмів інтеграції екологічних аспектів у систему регулювання земельних відносин. Отримані результати доповнюють наукові уявлення про взаємозв'язок між інституційними чинниками, земельною політикою та сталим розвитком аграрного сектору.

Практична значущість дослідження підтверджується його впровадженням у діяльність ТОВ "КСАНТ-2", ТОВ "Овочева технологічна компанія", ТОВ "АВЕКОНА", ФГ "Кавецького" та ФГ "Ніконенко". Запропоновані рішення щодо цифровізації земельного адміністрування сприяли підвищенню прозорості кадастрових процесів, удосконаленню управління земельними ресурсами та оптимізації реєстраційних процедур. Використання блокчейн-технологій, ГІС та штучного інтелекту дозволило знизити ризики фальсифікації даних і підвищити ефективність регулювання земельних відносин. Крім того, результати дослідження інтегровані в освітній процес Поліського національного університету, зокрема у викладання дисциплін "Управління ресурсним потенціалом національної економіки" та "Управління продовольчою безпекою", що сприяє формуванню стратегічних компетенцій у сфері земельного адміністрування. Отримані результати мають як наукове, так і практичне значення, сприяючи вдосконаленню державної земельної політики, гармонізації інституційних стандартів із європейськими вимогами та розробці ефективних механізмів відновлення земельного фонду України.

3. Новизна наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації

Новизна наукових положень дисертаційного дослідження полягає в розробці та вдосконаленні механізмів управління земельними ресурсами, адаптованих до сучасних ринкових трансформацій та воєнних викликів, що стоять перед Україною. У роботі запропоновано комплексний підхід до реформування інституційного середовища земельних відносин, який передбачає підвищення прозорості управління земельними ресурсами, удосконалення механізмів відновлення деградованих територій та гармонізацію земельного законодавства відповідно до міжнародних стандартів.

Удосконалення механізмів відновлення та рекультивації земель, пошкоджених воєнними діями (с. 185-189). Запропоновано інтегровану систему оцінки наслідків військових дій, яка враховує рівень забруднення, ерозійні процеси та деградацію ґрунтів. Розроблено інституційну модель координації державних органів, місцевого самоврядування та міжнародних партнерів для ефективного відновлення земельного фонду. Сформульовано механізми стимулювання інвестицій у рекультивацію через податкові пільги, грантові програми та фінансові інструменти, що сприятимуть залученню приватного капіталу в процес відбудови.

Оптимізація державного управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій (с. 163-166). Удосконалено механізм децентралізації управління земельними ресурсами через делегування повноважень місцевим громадам, інтеграцію цифрових платформ моніторингу земельного фонду та створення електронної бази даних для контролю змін у землекористуванні. Запропоновано розширення використання електронних аукціонів для оренди та продажу землі з метою забезпечення прозорості й справедливої конкуренції.

Розробка методичного підходу до регулювання ринку сільськогосподарських земель в умовах воєнних і кліматичних ризиків (с. 147-150). Вперше запропоновано інтеграцію блокчейн-технологій у земельні реєстри для мінімізації корупційних ризиків та захисту прав власників. Визначено напрями державної підтримки малих і середніх агровиробників через механізми фінансової допомоги та адаптивного землекористування. Окреслено принципи запровадження програм сталого землекористування, спрямованих на збереження біорізноманіття та запобігання деградації земель.

Розробка інструментарію оцінки ефективності державного регулювання земельних ресурсів (с. 59-64). Запропоновано систему показників, що враховують економічні (рівень доходності землекористування, орендні платежі), соціальні (захист прав землевласників, рівень участі громад у прийнятті рішень) та екологічні (ступінь рекультивації земель, обсяги впровадження природоохоронних заходів) аспекти. Це

дозволяє здійснювати комплексний моніторинг ефективності державної політики у сфері землекористування.

Вдосконалення управління державними землями через розширення проєкту “Земельний банк” (с. 148-150). Доведено доцільність розширення механізму прозорого розпорядження державними землями через систему “Прозорро.Продажі”, що сприятиме збільшенню бюджетних надходжень і розвитку аграрного сектору. Запропоновано механізми вдосконалення обліку та інвентаризації земель державної власності для запобігання несанкціонованому використанню.

Гармонізація земельного законодавства України з європейськими інституційними стандартами (с. 151-153). Обґрунтовано необхідність інтеграції органічних земель у Державний земельний кадастр, удосконалення механізмів використання права оренди як застави для кредитування, оновлення масової оцінки земель та реформування права постійного користування державними землями. Запропоновано заходи щодо підтримки земель, що зазнали мінної небезпеки, шляхом створення спеціальних програм страхування та компенсації.

Ідентифікація регіональних тенденцій трансформації земельного фонду (с. 111-113). Визначено основні загрози для раціонального використання земельних ресурсів, серед яких скорочення площ лісових масивів через пожежі та незаконну вирубку, деградація природних біоценозів через інтенсифікацію сільськогосподарського виробництва, збільшення площ деградованих і непридатних земель, що потребують консервації.

Удосконалення законодавчої бази земельних відносин (с. 147-149). Запропоновано скасування механізму безоплатної приватизації земель, перехід до ринкової оцінки земель для справедливого оподаткування, дозвіл на продаж державних земель власникам багаторічних насаджень, створення геоінформаційної системи моніторингу земельних відносин у межах “UkraineFacilityPlan” та оновлення нормативної бази використання радіаційно забруднених земель відповідно до міжнародних екологічних стандартів.

Зазначені наукові положення та рекомендації мають як теоретичну, так і практичну значущість, сприяючи підвищенню ефективності управління земельними ресурсами, створенню дієвих механізмів регулювання ринку землі та розробці стратегій сталого землекористування в умовах воєнних та ринкових трансформацій.

4. Оцінка змісту дисертації та її завершеності

Дисертаційна робота є завершеним комплексним дослідженням, що містить всебічне обґрунтування та науково-практичні рекомендації щодо вдосконалення інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій та воєнних викликів. Робота демонструє високий рівень системності, структурованості та методологічної

обґрунтованості. Усі її розділи логічно взаємопов'язані та розкривають ключові аспекти земельного управління, а результати дослідження мають вагоме теоретичне й практичне значення.

Особливу увагу приділено розділу 1 (с. 31–84), у якому досліджено теоретико-методичні засади управління земельними ресурсами. В підрозділі 1.1 (с. 31–53) розглянуто основні концепції земельного управління, їхню еволюцію та роль інституційних механізмів у регулюванні земельних відносин. Автором систематизовано підходи до оцінки ефективності управління земельними ресурсами та виокремлено ключові інституційні бар'єри, що обмежують розвиток земельного ринку. У підрозділі 1.2 (с. 54–67) здійснено поглиблений аналіз державних механізмів регулювання земельних ресурсів, зокрема системи державного кадастру, інституту оренди, механізму державного контролю та їхньої ефективності у контексті забезпечення прозорості земельного ринку. Окремо розглянуто питання цифровізації кадастрових процесів та можливості впровадження сучасних інформаційних технологій у моніторинг земельних ресурсів. У підрозділі 1.3 (с. 68–83) проведено порівняльний аналіз законодавчого регулювання земельних відносин в Україні та країнах ЄС, виокремлено напрями гармонізації нормативно-правової бази, а також запропоновано рекомендації щодо усунення бюрократичних бар'єрів та підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами. У висновках до розділу 1 узагальнено отримані результати, визначено основні проблеми інституційного регулювання земельних відносин та запропоновано напрями їх вирішення.

У розділі 2 (с. 87–140) досліджено сучасний стан інституційного управління земельними ресурсами. У підрозділі 2.1 (с. 87–100) здійснено оцінку функціонування системи управління земельними ресурсами в Україні, визначено основні проблеми неефективності державного регулювання, зокрема недостатню цифровізацію, правові колізії та обмежений доступ малих і середніх агровиробників до земельного фонду. У підрозділі 2.2 (с. 101–125) розглянуто вплив глобальних викликів, зокрема кліматичних змін, економічної нестабільності та воєнних дій, на трансформацію управління земельними ресурсами. Проведено аналіз адаптаційних стратегій, що застосовуються в міжнародній практиці для забезпечення сталого розвитку землекористування. У підрозділі 2.3 (с. 126–139) здійснено оцінку економічної, соціальної та екологічної ефективності державного регулювання земельних відносин, досліджено рівень доходності земельного сектору, прозорості ринку землі та ефективності механізмів державного контролю. У висновках до розділу 2 підсумовано результати аналізу, визначено основні виклики та окреслено шляхи підвищення ефективності інституційного регулювання землекористування.

У розділі 3 (с. 142–189) розроблено науково обґрунтовані пропозиції щодо удосконалення інституційного середовища управління земельними ресурсами. У підрозділі 3.1 (с. 142–154) запропоновано механізми

підвищення ефективності земельного управління шляхом децентралізації повноважень, посилення ролі місцевих громад та запровадження цифрових інструментів моніторингу земельного фонду. У підрозділі 3.2 (с. 155–166) досліджено можливості застосування сучасних технологій у регулюванні земельних відносин, зокрема впровадження блокчейн-рішень, ГІС-систем, смартконтрактів та автоматизованих платформ для підвищення прозорості земельного адміністрування. Розглянуто ефективність інтеграції цих технологій у державні реєстри та кадастрові процеси. У підрозділі 3.3 (с. 167–188) визначено інституційні механізми відновлення земель, що зазнали пошкодження унаслідок воєнних дій, окреслено методи оцінки стану деградованих територій, розроблено механізми залучення інвестицій у відновлення сільськогосподарських угідь та рекомендації щодо адаптації земельного законодавства до умов постконфліктного періоду. У висновках до розділу 3 підсумовано результати проведеного аналізу, виокремлено основні напрямки реформування інституційного середовища управління земельними ресурсами та визначено стратегічні пріоритети розвитку земельного сектору.

У висновках узагальнено основні результати дисертаційного дослідження, визначено наукову новизну роботи та обґрунтовано практичні рекомендації щодо вдосконалення інституційних механізмів регулювання земельних відносин. Особливу увагу приділено гармонізації земельного законодавства України з європейськими стандартами, розвитку цифрових інструментів моніторингу земельних ресурсів, а також адаптації управлінської системи до викликів воєнного часу та післявоєнного відновлення територій.

Загалом, дисертаційна робота є завершеним дослідженням, що має високий рівень наукової та практичної значущості. Вона містить комплексне обґрунтування трансформаційних процесів у сфері земельного управління, розробку ефективних механізмів їхнього регулювання та пропозиції щодо інтеграції сучасних технологій у систему кадастрового адміністрування. Отримані результати мають практичне значення для формування земельної політики України, вдосконалення державного управління земельними ресурсами та забезпечення їх раціонального використання в умовах ринкових трансформацій та воєнних викликів.

5. Повнота викладення результатів досліджень у наукових виданнях

Результати дисертаційного дослідження знайшли повне відображення у наукових публікаціях, що засвідчує їхню належну апробацію та наукову значущість. Загалом за темою дисертації опубліковано 20 наукових праць загальним обсягом 12,41 умовних друкованих аркушів, з яких автору належить 8,27 умовних друкованих аркушів. Основні результати дослідження представлено у 7 наукових публікаціях, які відображають теоретичні й методологічні аспекти управління земельними ресурсами, зокрема механізми адаптації земельного адміністрування до умов ринкових

трансформацій, цифровізації кадастрових процесів та гармонізації законодавчих норм із європейськими стандартами. Окрему категорію складають 10 наукових праць, що підтверджують апробацію матеріалів дисертації та 3 наукові праці, які додатково відображають результати дослідження. Такі публікації демонструють практичну значущість отриманих результатів та їх застосовність у сфері земельного управління, державного контролю та просторового планування. Наявність відповідної кількості публікацій у фахових виданнях, а також участь у міжнародних і національних наукових заходах підтверджує виконання вимог п. 8 “Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії”, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 року № 44.

6. Відсутність (наявність) порушення академічної доброчесності

Аналіз дисертаційної роботи та наукових публікацій Наумчука Віктора Володимировича, у яких висвітлено основні наукові результати дослідження, засвідчує дотримання здобувачем принципів академічної доброчесності та відсутність фактів плагіату, фальсифікації чи інших порушень наукової етики. Усі використані матеріали супроводжуються належними бібліографічними посиланнями на відповідні джерела, що підтверджує коректність наукової аргументації та відповідність дослідження встановленим етичним стандартам.

Дисертаційна робота відповідає нормам законодавства України про авторське право та суміжні права, що забезпечує легітимність і прозорість поданих матеріалів. Викладені наукові положення базуються на достовірних емпіричних даних, а отримані результати є об’єктивними та відображають авторський внесок здобувача в розвиток інституційних засад управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. Відсутність некоректного запозичення чи маніпуляцій із даними підтверджує високий рівень академічної відповідальності здобувача та наукову цінність його дослідження.

7. Зауваження до змісту дисертаційного дослідження

Поряд із загальною позитивною оцінкою викладених в дисертації наукових положень, висновків та рекомендацій, слід відзначити певні дискусійні положення та зауваження, що полягають у такому:

1. Автор акцентує увагу на гармонізації земельного законодавства України з європейськими стандартами та міжнародними зобов’язаннями. Однак у тексті бракує конкретного порівняльного аналізу з правовими нормами країн ЄС, що могло б наочно продемонструвати рівень відповідності українського законодавства європейським вимогам.

Додатковий аналіз досвіду країн-сусідів України міг би сприяти формуванню практичних рекомендацій щодо вдосконалення нормативно-правової бази.

2. Автор аналізує вплив глобальних викликів, зокрема зміни клімату та геополітичної нестабільності, на трансформацію управління земельними ресурсами (с. 101-108). Водночас недостатньо розглянуто питання економічної адаптації аграрного сектору до цих викликів. Доречно було б доповнити аналіз практичними прикладами змін у політиці землекористування в інших країнах та їхньої ефективності в умовах схожих викликів.

3. Автором представлено динаміку змін площ посіву основних сільськогосподарських культур в Україні у відповідь на кліматичні та економічні фактори (с. 105-107). Однак аналіз не містить детального розгляду впливу екстремальних погодних явищ, таких як посухи та повені, на продуктивність сільськогосподарських угідь. Було б доцільним включити додаткові статистичні дані або моделювання можливих сценаріїв зміни клімату та їхнього впливу на землекористування.

4. У підпункті 2.3. “Економічна, соціальна та екологічна ефективність інституційного регулювання земельних відносин в Україні” розглядається соціальна ефективність регулювання земельних відносин, зокрема аспекти забезпечення доступу до земельних ресурсів різними групами населення. Проте аналіз не враховує питання гендерної рівності та залучення молоді до аграрного сектору, що є важливими чинниками соціальної стійкості сільських територій. Додаткове дослідження цих аспектів могло б поглибити розуміння соціальних наслідків земельної реформи.

5. Щодо підпункту 3.2. “Цифровізація та інноваційні технології як основа удосконалення інституційного середовища управління земельними ресурсами”. На стор. 162-164 автор аналізує використання блокчейн-технологій у сфері управління земельними ресурсами та земельного кадастру. Проте у роботі недостатньо висвітлено практичні аспекти впровадження цієї технології в Україні. Вказано лише загальні переваги блокчейну, такі як підвищення прозорості, автоматизація та усунення маніпуляцій, однак бракує детального аналізу наявних або пілотних проєктів із застосування блокчейн-рішень у земельному реєстрі України. Було б доцільно розглянути існуючі ініціативи, такі як інтеграція блокчейну у систему “Прозорро.Продажі” або інші державні реєстри, та оцінити їхню ефективність.

6. У роботі зроблено наголос на необхідності комплексного підходу до рекультивациі, однак не враховано можливі труднощі та ризики, які можуть ускладнити цей процес (с. 170-172). Зокрема, не розглядаються виклики, пов’язані з високою вартістю розмінування, складністю очищення ґрунтів від важких металів, довготривалим впливом військових забруднень на агроєкосистеми та потенційними соціально-економічними наслідками. Включення розділу про ризики та шляхи їхнього подолання сприяло б більш реалістичному та практично орієнтованому аналізу проблеми.

8. Загальна оцінка роботи, її відповідність встановленим вимогам

Дисертаційна робота Наумчука Віктора Володимировича на тему “Інституційні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій” є завершеним, самостійно виконаним науковим дослідженням, що містить нові теоретичні узагальнення та науково-методичні підходи до вирішення актуального наукового завдання, пов’язаного з удосконаленням управління земельними ресурсами в умовах ринкових змін. Дослідження відзначається комплексним підходом до аналізу інституційного середовища регулювання земельних відносин, що дозволяє не лише виявити існуючі проблеми, а й розробити ефективні механізми їх подолання.

Обрана тема дисертаційної роботи розкрита у повному обсязі, поставлені завдання успішно реалізовані, а сформульовані наукові положення мають як теоретичну значущість, так і практичну цінність. У дослідженні органічно поєднано концептуальні та прикладні аспекти, що відповідає сучасним вимогам до наукових праць. Деякі положення роботи є дискусійними, що лише підтверджує їхню актуальність та відкриває перспективи для подальших наукових досліджень у сфері управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій.

Означене дозволяє зробити висновок про те, що дисертаційна робота Наумчука В. В. виконана з дотриманням норм академічної доброчесності, на належному теоретичному і практичному рівнях, за змістом, оформленням і актуальністю та наданими рекомендаціями відповідає “Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії”, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 року № 44 (зі змінами), а її автор заслуговує на присудження ступеня доктора філософії в галузі знань 07 “Управління та адміністрування” зі спеціальності 073 “Менеджмент”.

Офіційний опонент:

кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри управління
земельними ресурсами, геодезії та
кадастру Державного
біотехнологічного університету



О. А. Домбровська

Підпис *Домбровської О. А.*
ЗАСВІДЧУЮ
Керівник відділу діловодства ДБТУ
[Signature]
27.03.2025