

Національний університет водного господарства та природокористування
Навчально-науковий інститут економіки та менеджменту
Кафедра менеджменту та публічного врядування

*Пояснювальна записка
до кваліфікаційної магістерської роботи*

магістр
(рівень вищої освіти)

на тему:

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЬ
У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ**

Виконала: студентка 2 курсу, групи ДСз-21м
спеціальності 281 «Публічне
управління та адміністрування»
освітньої програми
«Державна служба»

Токарець Наталія Сергіївна

Керівник: к.е.н., доцент кафедри менеджменту
та публічного врядування

Антонова Світлана Євгеніївна

Рецензент:

Рівне – 2024

Національний університет водного господарства
та природокористування
(повне найменування вищого навчального закладу)

Навчально-науковий інститут економіки та менеджменту
Кафедра менеджменту та публічного врядування
Рівень вищої освіти магістр
Спеціальність 281 «Публічне управління та адміністрування»
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувачка кафедри
менеджменту та публічного
врядування
_____ (Л.Х. Тихончук)
“ ” _____ 2024 року

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ
Токарець Наталії Сергіївни
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. **Тема роботи:** Державне регулювання та контроль у сфері використання земельних ресурсів в Україні

Керівник роботи: к.е.н., доцент Антонова С.Є.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ 13 ” листопада 2024 року С №1487

2. **Строк подання студентом роботи «16» грудня» 2024 року**

3. **Вихідні дані до роботи:** нормативно-правові акти, розпорядження органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, статистичні дані, підручники, посібники, монографії, періодичні видання.

4. **Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити)** 1. Теоретичні засади державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів. 2. Оцінка державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів в Україні. 3. Удосконалення державного регулювання і контролю у сфері використання земельних ресурсів.

5. **Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)** 1. Мета, завдання, предмет та об'єкт дослідження. 2. Теоретичні засади державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів. 3. Оцінка сучасного стану використання земельних ресурсів в Україні. 4. Висновки та пропозиції.

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Розділ 1	Антонова С.Є., доцент	04.11.24	17.11.24
Розділ 2	Антонова С.Є., доцент	18.11.24	01.12.24
Розділ 3	Антонова С.Є., доцент	02.12.24	15.12.24

7. Дата видачі завдання «04» листопада 2024 року.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів магістерської роботи	Строк виконання етапів	Примітка
1.	Вступ Розділ 1. Теоретичний розділ	04.11.24- 17.11.24	
2.	Розділ 2. Аналітичний розділ	18.11.24- 01.12.24	
3.	Розділ 3. Проектування, обґрунтування, оптимальні рішення, їх впровадження	02.12.24- 15.12.24	
4.	Перевірка випускної кваліфікаційної роботи на наявність текстових збігів, оформлення презентації, документів та підготовка до захисту	16.12.24- 22.12.24	

Студент (ка)

(підпис)

Н.С. Токарець
(прізвище та ініціали)

Керівник магістерської роботи

(підпис)

С.Є. Антонова
(прізвище та ініціали)

Звіт подібності

метадані

Заголовок

Tokarets Nataliia Serhiivna Publichne upravlinnia ta administruvannia.doc

Автор

Науковий керівник / Експерт

Токарець Наталія Сергіївна

Токарець Наталія Сергіївна

підрозділ

National University of Water and Environmental Engineering

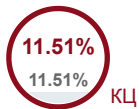
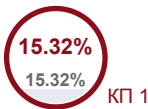
Тривога

У цьому розділі ви знайдете інформацію щодо текстових спотворень. Ці спотворення в тексті можуть говорити про МОЖЛИВІ маніпуляції в тексті. Спотворення в тексті можуть мати навмисний характер, але частіше характер технічних помилок при конвертації документа та його збереженні, тому ми рекомендуємо вам підходити до аналізу цього модуля відповідально. У разі виникнення запитань, просимо звертатися до нашої служби підтримки.

Заміна букв	↔	5
Інтервали	A→	0
Мікропробіли	:	16
Білі знаки	␣	0
Парафрази (SmartMarks)	↔	74

Обсяг знайдених подібностей

Коефіцієнт подібності визначає, який відсоток тексту по відношенню до загального обсягу тексту було знайдено в різних джерелах. Зверніть увагу, що високі значення коефіцієнта не автоматично означають плагіат. Звіт має аналізувати компетентна / уповноважена особа.



25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2

19548

Кількість слів

157659

Кількість символів

Подібності за списком джерел

Нижче наведений список джерел. В цьому списку є джерела із різних баз даних. Колір тексту означає в якому джерелі він був знайдений. Ці джерела і значення Коефіцієнту Подібності не відображають прямого плагіату. Необхідно відкрити кожне джерело і проаналізувати зміст і правильність оформлення джерела.

10 найдовших фраз

Колір тексту

ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР	НАЗВА ТА АДРЕСА ДЖЕРЕЛА URL (НАЗВА БАЗИ)	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)	
1	https://interfax.com.ua/news/blog/988652.html	65	0.33 %
2	https://stu.cn.ua/wp-content/uploads/2024/04/dysertacziya_konoplya-ya.-yu.pdf	58	0.30 %
3	https://stu.cn.ua/wp-content/uploads/2024/04/dysertacziya_konoplya-ya.-yu.pdf	58	0.30 %
4	http://univer.km.ua/doc/Dis_Boyko.pdf	54	0.28 %
5	https://stu.cn.ua/wp-content/uploads/2024/04/dysertacziya_konoplya-ya.-yu.pdf	52	0.27 %
6	https://stu.cn.ua/wp-content/uploads/2024/04/dysertacziya_konoplya-ya.-yu.pdf	51	0.26 %

ЗМІСТ

	Стор.
ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.....	9
1.1. Специфіка державного регулювання і контролю землекористуванням в Україні	9
1.2. Організаційно-правова складова державного регулювання і контролю у сфері використання земельних ресурсів	22
1.3. Міжнародний досвід державного регулювання та контролю у сфері земельних відносин	30
Висновки до розділу 1.....	40
РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ	43
2.1. Оцінка сучасного стану використання земельних ресурсів в Україні	43
2.2. Фінансові аспекти використання земельних ресурсів в Україні..	52
2.3. Особливості інституційного забезпечення державного регулювання та контролю використання земельних ресурсів в Україні	61
Висновки до розділу 2.....	65
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ І КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ	69
3.1. Стратегічні пріоритети удосконалення державного регулювання і контролю землекористування	69
3.2. Цифровізація процесу взаємодії учасників сфери землекористування	81
3.3 Заходи удосконалення державного регулювання та контролю використання земельних ресурсів	87
Висновки до розділу 3.....	91
ВИСНОВКИ.....	95
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	105

ВСТУП

Актуальність теми. Земля завжди була і є важливим економічним ресурсом в державі, в тому числі і в сільському господарстві, промисловості та ЖКГ. Для забезпечення належного використання здійснюється регулювання і контроль земельними ресурсами органами державної влади, оскільки нераціональне їх використання зумовлює ряд екологічних проблем, серед яких ерозія ґрунтів, забруднення водних джерел і повітря. Саме тому, проведення контрольних заходів у цій сфері дозволяє уникати негативного впливу на навколишнє природне середовище, а також попереджати екологічні катастрофи.

Зважаючи на інтеграцію України до ЄС та запровадження світових стандартів управління землею, а також контролю за їх належним дотриманням, в державі впроваджується земельна реформа і новітні підходи у сфері регулювання й контролю земельних відносин. Дані процеси сприятимуть економічному розвитку, збереженню природного середовища, а також врахуванню інтересів держави та її громадян.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми державного регулювання та контролю за використанням земельних ресурсів піднімалися у працях таких вчених як: Бойко А., Гуцуляк Ю., Дука А.П., Курильців Р., Літошенко О., Медвецька Т., Міщенко Р., Михайловська О.В. Попело О.В., Прядка Т., Руденко О.М., Сергієнко Л.В., Сташенко В., Тимошевський В., Третяк А., Третяк В., Третяк Н., Шарий Г., Шульга М., Юрко І., Ясінецька І. та ін.

Мета і завдання роботи. Метою кваліфікаційної роботи є дослідження теоретичних положень і розробка практичних рекомендацій державного регулювання і контролю використання земельних ресурсів в Україні. Для досягнення визначеної мети встановлені такі завдання:

- висвітлити специфіку державного регулювання і контролю землекористуванням в Україні;
- охарактеризувати організаційно-правову складову державного регулювання і контролю у сфері використання земельних ресурсів;
- узагальнити міжнародний досвід державного регулювання та контролю у сфері земельних відносин;
- оцінити сучасний стан використання земельних ресурсів в Україні;
- проаналізувати фінансові аспекти використання земельних ресурсів в Україні;
- охарактеризувати особливості інституційного забезпечення державного регулювання та контролю використання земельних ресурсів в Україні;
- визначити стратегічні пріоритети удосконалення державного регулювання і контролю землекористування;
- обґрунтувати цифровізацію процесу взаємодії учасників сфери землекористування;
- запропонувати заходи удосконалення державного регулювання та контролю використання земельних ресурсів.

Об’єкт дослідження: процес державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів в Україні.

Предмет дослідження: відносини, що виникають під час державного регулювання та контролю використанням земельних ресурсів в Україні.

Методи дослідження. Під час кваліфікаційного магістерського дослідження використовувалися загальнонаукові та спеціальні методи аналізу, зокрема: ретроспективний аналіз – при опрацювання різних підходів, що визначають дефініції «земельні ресурси», «державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів», «державний контроль за використанням земельних ресурсів»; групування і узагальнення, методи діалектики та системного аналізу – при оцінці стану використання, розподілу земельних

ресурсів; аналізу і синтезу – при дослідженні особливостей організаційно-правового забезпечення цієї сфери; графічного методу – при візуальному підтвердженні систематизованої статистичної інформації.

Інформаційна база. В процесі магістерського дослідження використані праці українських і закордонних вчених, законодавчі акти, нормативно-правові документи, статистичні дані, аналітика, що окреслює проблематику державного регулювання і контролю земельними ресурсами.

Структура і обсяг роботи. Магістерська робота включає вступ, 3 розділи, висновки, список використаної літератури. Обсяг роботи 116 сторінок, список використаної літератури становить 100 позицій.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Специфіка державного регулювання і контролю землекористуванням в Україні

Земля відіграє важливу роль у розвитку сільського господарства, оскільки є ресурсом, що забезпечує не тільки прибутковість аграріям, але й привносить свою лепту у наповнення бюджету територіальної громади, регіону та держави в цілому. При цьому, вона виступає одночасно природним та просторовим ресурсом.

Особливістю земельних ресурсів є їх різне цільове призначення, що вносить свої корективи та дещо утруднює процес регулювання і контролю державними інституціями. Так, в Земельному кодексі України зазначена наступна класифікація згідно цільового призначення: «землі сільськогосподарського призначення; житлової та громадської забудови; природно-заповідного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення; водного фонду; землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» [28]. Є і інша класифікація, яка оснований на формі власності, а саме: державної, комунальної, приватної власності. Проте вони не враховують всіх особливостей напрямків використання земельних ресурсів. Це спричиняє суттєві проблеми для якісного регулювання та контролю землекористування органами державної влади. На рис. 1.1. представлена класифікація земельних ресурсів, що включає три основні критерії: «цільове призначення, господарське використання, зонування території» [46].

За категорією цільового призначення	За господарським використанням	За зонуванням території у містобудуванні (зонінгом)
• для житлової та громадської забудови; • сільськогосподарського призначення; • природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; • рекреаційного призначення; • оздоровчого призначення; • історико-культурного призначення; • лісгосподарського призначення; • земельні ресурси водного фонду; • для промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	• землі міської забудови; • земельні ресурси загального користування; • земельні ресурси сільськогосподарського використання та інші угіддя; • земельні ресурси, які не призначені поки що для забудови і використання для сільськогосподарського виробництва та інших господарських потреб; • землі, які зайняті лісами; • земельні ресурси залізничного, водного, повітряного, трубопровідного транспорту, гірничої промисловості тощо	• громадські; • житлові; • ландшафтно-рекреаційні; • курортні; • транспортної інфраструктури; • інженерної інфраструктури; • виробничі; • комунально-складські; • сільськогосподарського призначення; • спеціальні; • історико-культурного призначення.
Земельні ресурси		

Рис. 1.1. Класифікація земельних ресурсів [46]

З огляду на це, наведені особливості земельних ресурсів, які будучи об'єктом державного регулювання та контролю визначають потребу у системному покращенні та розвитку на державному рівні, серед них: «багатофункціональність, вичерпність, неможливість транспортування, одночасна роль засобу і предмету праці, можливість створення вартості інших ресурсів, товарів, робіт, послуг, здатність до просторового розміщення, залежність від клімату та погодних умов, забезпечення основ державності, зосередження інших видів ресурсів, забезпечення існування різних видів живих істот, відсутність альтернативного виду ресурсів, поєднання екологічного, соціального та економічного значення, створення основи для матеріального виробництва, системоутворюючий елемент екосистем» [46].

Таблиця 1.1

Сутність державного регулювання та контролю використання земельних ресурсів

Функції	Суть державного контролю та регулювання
Забезпечувальна: забезпечують умови існування всіх живих істот загалом	попередження погіршення стану і якості земельних ресурсів, їх деградації для забезпечення всіх видів необхідним середовищем життя.
Розвиваюча: сприяють розвитку виробничої та невиробничої сфери	в однаковій мірі забезпечують збереження якості та належного стану цих ресурсів і стимулювати розвиток суб'єктів користування.
Просторова: є простором для розміщення виробничих, житлових та інших інфраструктурних об'єктів, місцем проживання та ведення господарства	необхідні для забезпечення дотримання норм і стандартів розташування житлових та нежитлових будівель, реалізації різних видів діяльності відповідно до вимог техногенної, екологічної та інших видів безпеки, збереження та охорони земельних ресурсів.
Сировинна: забезпечують населення іншими природними ресурсами	направлені на збереження, охорону та раціональне використання природних ресурсів, то б то самих земельних ресурсів, і тих, що його включають.
Економічна: є специфічним ринковим товаром, об'єктом комерційних відносин, джерелом створення нової вартості	включають контроль цін на земельному ринку через нормативну оцінку вартості землі, встановлення обмежень щодо покупок та обсягів купівлі, встановлення норм оподаткування, використання економічних важелів впливу на землекористувачів.
Виробнича: відіграють провідну роль у створенні функціонуванні і розвитку виробництва	повинні включати важелі впливу та методи контролю, що стимулюватимуть використання виробничих технологій максимально безпечних для стану земельних ресурсів.
Екологічна: ключовим елементом екосистеми та їх стан тісно взаємопов'язаний з усіма іншими її складовими	покликані забезпечувати охорону та захист земельних ресурсів від нецільового використання, порушення правил користування, отруєння, механічних пошкоджень та погіршення якості.
Соціальна: здатність забезпечувати соціальні потреби населення через оздоровлення, рекреацію	у якості рекреаційних зон забезпечує цільове їх використання, захист від забруднення, шкідливого впливу тощо.
Історико-культурна: існують культурні особливості, пов'язані із проживанням на певній території та просторовим розміщенням історикокультурних пам'яток та об'єктів культурної спадщини.	мають на меті раціональне використання та охорону таких ресурсів від неналежного використання, визначення правового режиму їх використання і т.д.
Безпекова: забезпечують продовольчу безпеку країни	в контексті забезпечення безпеки країни та її громадян повинні бути необхідною і ключовою складовою державної політики як в цілому так і у сфері землекористування, зважаючи на значення земельних ресурсів в контексті національної безпеки країни.

*Джерело: [32]

Тому, зважаючи на характеристику функцій, наведених в таблиці 1.1 специфіка землекористування полягає не тільки у його регламентуванні, але й набутті права власності. Саме тому, державне регулювання повинно використовувати інструменти, які дозволяють всебічно здійснювати

різноманітні дії, які будуть спиратися на економічні, екологічні і безпекові аспекти, які є достатньо важливими серед інших, наведених на рис. 1.2.



Рис. 1.2. Напрями використання земельних ресурсів [31]

Зважаючи на вище викладене, земельні ресурси як об'єкт регулювання і контролю державних владних інституцій є важливим «багатофункціональним природним ресурсом, який одночасно задіяний у виробництві як засіб і предмет діяльності, надає можливість для розміщення людей, а також є джерелом правовідносин різного виду, які підлягають регламентуванню законодавством та обов'язковому регулюванню і контролю держави відповідно їх ключової ролі як унікального безцінного активу» [32].

Земельна реформа, яка здійснюється в країні призвела до потреби в удосконаленні сучасної державної політики землекористування. Відповідно до неї земельні ресурси визначені об'єктом нерухомості, а «децентралізація та становлення ринку землі сільськогосподарського призначення стали рушіями на шляху до переходу від суто адміністративного до економічного характеру інструментів державного регулювання та методів державного контролю сфери використання земельних ресурсів» [32]. При цьому, воєнні

дії, спричинені вторгненням росії в Україну призвели до погіршення стану, якості і подальшого їх використання. Однак, певні питання ще є і щодо імплементації українського законодавства до європейських вимог, а саме додержання зобов'язань щодо «участі в Європейській зеленій угоді» [32].

Наразі законодавча база не містить єдиного визначення поняття «державної політики використання земельних ресурсів», що, відповідно, дозволяє еволюціонувати як науковий, так і професійний погляди на це питання. Найбільш вживаним є визначення її як сукупність заходів, що здійснюються державними інституціями відповідно до встановлених цілей, завдань і стратегій, спрямованих на вирішення різноманітних проблем у публічній сфері [20].

На думку Сурмін Ю., Бакуменко В., Михненко А., «земельна політика – це система державних заходів, спрямованих на розвиток, удосконалення або докорінну зміну суспільних відносин щодо володіння, користування і розпорядження землею» [21]. Деякі вчені стверджують, що визначення державної політики землекористування має охоплювати не лише вплив на майно, пов'язане із земельними ресурсами, а й інші форми відносин, пов'язаних з їх використанням [6; 39].

В цьому ж напрямку Титаренко Т. стверджує, що публічна політика землерегулювання це співвідношення заходів нормативного, організаційного, економічного спрямування, що забезпечують покращення, розвиток землекористування, які реалізуються державними владними інституціями з метою «раціонального користування і охорони земель, продовольчої та екологічної безпеки громадян цієї держави » [84].

Як зазначає Бойко А., державна політика щодо використання земельних ресурсів «результат реалізації відповідними державними органами своїх управлінських функцій» [5]. Науковиця зазначає, що він враховує взаємозв'язок ланцюжка процесів, пов'язаних із створенням та впровадженням державної політики землевикористання. Перевагами такої

взаємодії буде впровадження ефективних інструментів державного регулювання та контролю, які будуть базуватися на економіко-правових важелях впливу на процес взаємовідносин у сфері землекористування.

Науковці [79] зауважують, що «зміст державної політики у сфері земельних відносин повинен містити чітко визначений перелік цілей, завдань, орієнтирів і програм, складених державними органами влади за участі громадськості» [79]. При цьому, мета даної політики полягає у створенні належних умов для аграрного розвитку задля забезпечення продовольчої безпеки країни, врахування її інтересів як соціального, так і економічного характеру, забезпечення потреб громадян.

Євтушенко М. стверджує, що «державну політику щодо використання земельних ресурсів як завдання запровадження раціонального землекористування поставлене перед державою, а держава, у свою чергу, реалізує його через суб'єктів – органи державної влади та землекористувачів» [22]. Метою державної політики в такому трактуванні є визначення та реалізація перспективних напрямів раціонального і продуктивного користування земельними ресурсами, що є важливим критерієм для впровадження необхідних заходів на даному етапі розвитку суспільства.

В дослідженнях Байстрюченко Н., Бережної Ю. прослідковується визначення державної політики землевикористання як систематичної роботи державних владних інституцій з метою «забезпечення раціонального використання і охорони земель, продовольчої та екологічної безпеки країни» [7].

Важливим чинником формування даної політики в нашій країні є законодавче забезпечення процесів землевикористання та охорони земель. Систематизація досліджень в напрямку визначення сутності дефініції, проведена Савченко І., дала можливість сформулювати зміст даного поняття таким чином: «державна політика регулювання земельних відносин – це

багатовимірна система економічних, організаційних та правових заходів, спрямованих на розвиток, удосконалення або докорінну зміну земельних відносин у пріоритетному для держави напрямі, що здійснюються державними органами з метою раціоналізації використання та охорони землі, забезпечення продовольчої безпеки країни і створення екологічно безпечних умов для ведення господарської діяльності та проживання громадян » [81].

У своїх дослідженнях інші вчені пропонують порівняльне визначення, стверджуючи, що державна земельна політика є елементом державного управління та охоплює сукупність ключових факторів ефективного використання землі. Ці чинники формують його структурну основу та підвищують прибутковість регіону шляхом зміни правового ландшафту використання земельних ресурсів, делегування повноважень щодо управління земельними ресурсами, встановлення належних умов оренди землі та покращення інвестиційної складової земельних ресурсів країни, спрямованих на накопичення інвестицій [51]. Вживання терміну «державна політика використання земельних ресурсів» тісно пов'язане з поняттями формування державної політики щодо землевикористання та впровадження такої політики. Ці процеси є послідовними та мають різне дефініційне наповнення, їх наскрізно використовують в контексті державної політики.

Як визначає Бойко А., реалізація державної політики у досліджуваній сфері це системний алгоритм дій, який зосереджений формуванні основних цілей, завдань, пріоритетних напрямків підвищення ефективності землекористування. Змістом даної політики є координація діяльності державних владних інституцій, спрямована на вирішення виявлених завдань державного управління у сфері землевикористання шляхом реалізації ними своїх управлінських функцій [5].

Заслуговує на увагу думка Титаренко Т., який визначає «реалізацію державної політики як безперервний динамічний процес реалізації встановлених цілей, в якому задіяні як органи влади, так і громадськість»

[84]. Мету даної політики науковиця трактує як співпрацю наявних суб'єктів у сфері землевикористання, процеси розподілу, перерозподілу, а також відповідність нормам використання та охорони земель. Базисом створення такої політики є врахування потреб суспільства і перспектив його розвитку в сучасних умовах, які визначені принципами та завданнями [84].

Як констатують Руденко О. та Халімон П., створення та втілення державної політики землевикористання є спільна реалізація загальних і спеціальних принципів, ефективних методів в сфері публічного управління [79].

Отже, запровадження державної політики у сфері землевикористання це постійна та цілеспрямована діяльність суб'єктів державної влади, яка спрямовується на формування цілей, завдань, функцій, перспектив, методів та механізмів її реалізації. Втілення державної політики землевикористання це послідовна сукупність кроків, які впроваджуються органами державної влади та громадськістю та стосуються «безпечного, раціонального та ефективного використання земельних ресурсів» [32].

Стратегія державної політики використання земельних ресурсів, яка розроблена враховує такі напрями її подальшого реформування: «прозоре та ефективне функціонування земельного ринку, забезпечення об'єднаних територіальних громад земельними ресурсами та пов'язаними інструментами з метою стимулювання їх розвитку, встановлення рівних умов на ринку землі шляхом спрощення процедур отримання кредитів і посилення підтримки уряду для малих фермерів» [10]. Вони повинні базуватися на принципах, серед яких «взаємовідносини, закономірності, управлінські засади, на основі яких формується та реалізується державна політика, та які можуть бути представлено переліком певних норм відповідно до наявності визначених спільних ознак» [32].

Савченко І. включає до списку принципів втілення державної політики землевикористання такі [81]:

– зосередження на відповідності та послідовності, що включає визначення мети і завдань державної політики землевикористання з врахуванням суспільних, державних, особистих інтересів та сучасного стану в системі землекористування. Це дозволить забезпечити ефективність суспільних потреб в цілому, а не лише індивідуальних інтересів кожного суб'єкта у сфері землевикористання;

– соціальні пріоритети мають наголошувати на задоволенні потреб населення України, зокрема щодо забезпечення продовольчої та екологічної безпеки, забезпечення безпечних і належних умов життя, рівних прав всього населення щодо доступу, використання та управління земельними ресурсами. Це включає запобігання монопольній практиці, пов'язаній із землекористуванням, і уникнення концентрації власності серед окремих груп;

– критерії та передбачуваність є важливими для розробки державної політики землекористування на основі чітко визначених індикаторів та показників ефективності, що дозволяє прогнозувати та визначати необхідні кількісні та якісні стандарти для об'єктивної оцінки успіху цієї політики [81].

Врахування даних принципів надасть процесу розробки державної політики землевикористання певної впорядкованості, оптимізованості, обґрунтованості, спрямованості. Як відмічає Савченко І. дані принципи мають бути основою результативності і якості в сфері публічного управління землекористуванням на шляху реалізації вагомих дій, які забезпечать вирішення наявних проблем та сформованих завдань.

Такими принципами є: «оптимальність функціонально-ієрархічних взаємовідносин державних органів влади, що полягає у конкретизації розмежування їх функцій та повноважень, чіткої цільової направленості управлінських дій, ідентифікація сфер відповідальності, гнучкість організації взаємодії органів державної влади і місцевого самоврядування» [5,81].

Для якісної державної політики у сфері використання земельних ресурсів доцільним є застосування таких принципів [13]:

1. Чітке додержання земельного законодавства, реалізація державних земельних програм;
2. Формування рішень органами державної влади у земельній сфері, що ґрунтуються на законодавчих актах та визначають рівні права на землекористання;
3. Використання ринкових інструментів у сфері земельних відносин;
4. Впровадження конкурентних відносин для забезпечення потреби товаровиробників у землекористуванні, що в свою чергу впливає на формування вартості землі;
5. «Економічна незалежність та самостійність суб'єктів земельного ринку, що спирається на свободу вибору і самофінансування своєї діяльності, відповідальність за результати своєї діяльності» [13].

Отже, проведене теоретичне дослідження сутності державної політики землевикористання дає підстави стверджувати, що її принципами є організація діяльності владних державних інституцій, процесу розробки та реалізації прийнятих рішень з врахуванням специфіки та направленості взаємовідносин щодо володіння, управління та використання земель. З врахуванням цього, на рис. 1.3 представлена схема державної політики щодо землевикористання.

Мета такої політики полягає у формуванні і впровадженні результативної системи землекористування, що забезпечить оптимальне використання земельних ресурсів та врахує інтереси громадян держави у цій сфері. Дана мета передбачає виконання таких завдань: «забезпечення всіх необхідних правових, інституційних, економічних, інформаційних умов для подальшого провадження земельної реформи та розвитку ринку землі; гарантування конституційних прав щодо землеволодіння та землекористування; розробка і впровадження ефективних систем

регулювання і контролю держави сфери використання земельних ресурсів» [32].

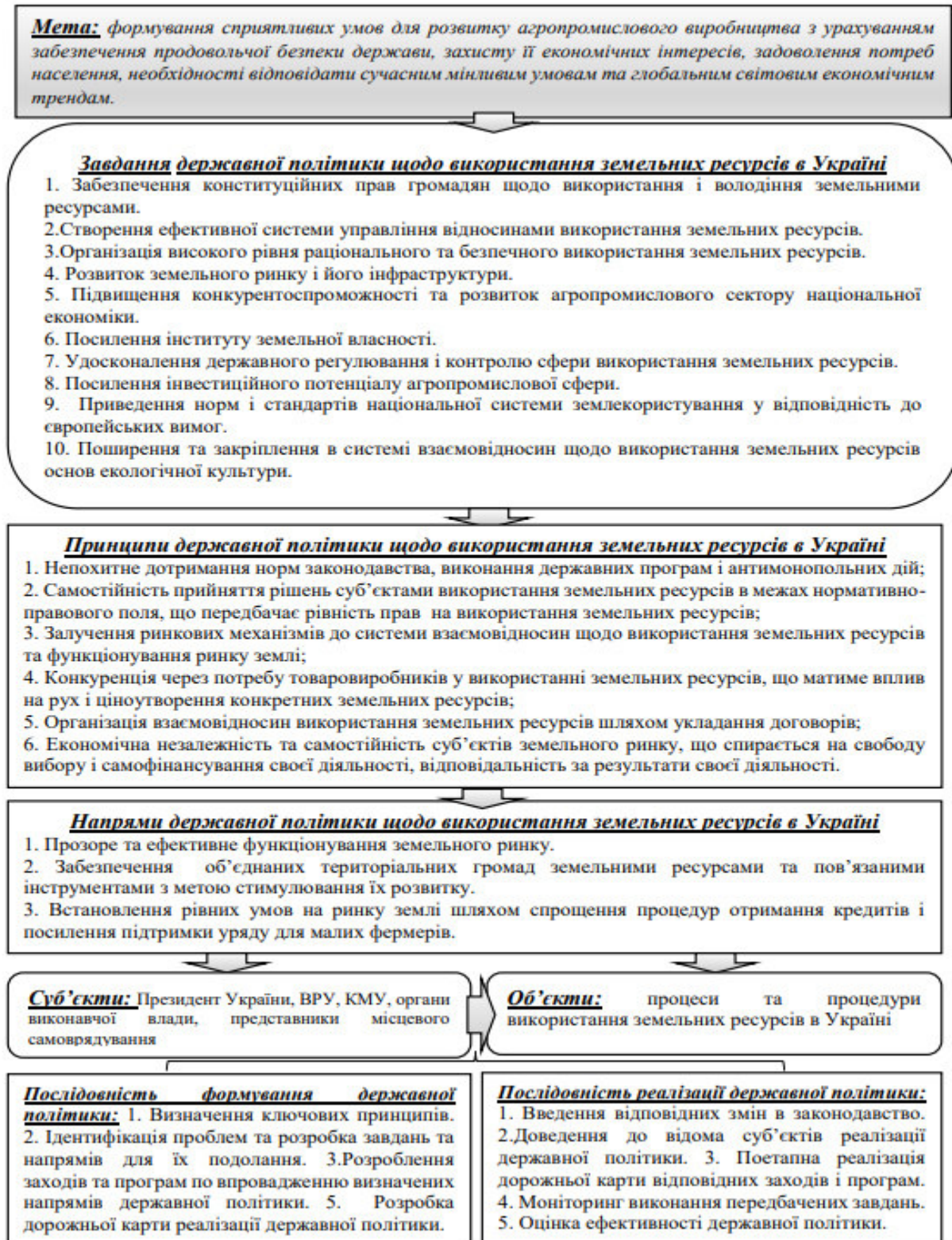


Рис. 1.3. Схема формування і реалізації державної політики щодо використання земельних ресурсів в Україні

В контексті вище зазначеного, досягнення сформульованої мети та виконання перелічених завдань нами запропоновано структурну схему взаємодії складових елементів системи державного управління сферою використання земельних ресурсів в Україні (рисунок 1.4). Наразі важливість державного регулювання та контролю землевикористанням спричинена нагальною потребою у вирішенні наявних проблем, які стосуються екологічного стану земель, забезпечення продовольчої безпеки, якості земельних ресурсів, що обумовлено в першу чергу воєнними діями в країні. Так, наприклад, Михайловська О. [40], вказує на забезпеченні сталості при державному регулюванні землекористування.

Авторка вказує на застосування комплексного підходу, який враховує заходи екологічного, соціального, економічного характеру, при цьому наголошуючи на пріоритетності саме екологічної складової.

Структурними елементами державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів є створення та розвиток ринку землі, законодавча база, яка враховує інтереси, зобов'язання та права всіх суб'єктів ринку, забезпечення сприятливого середовища для раціонального та безпечного використання земельних ресурсів [52].

Державного регулювання землекористування є ціленаправленою діяльністю суб'єктів державної влади, що впливає на суспільну взаємодію у сфері використання і управління землею відповідно до норм українського, що законодавства [9]. З іншої сторони, державне регулювання в сфері захисту земель полягає у створенні переліку взаємообумовлених правил, які стосуються оптимального та бережного користування цими ресурсами. Це спонукає землевласників та землекористувачів дотримуватись норм екологічної, санітарно-гігієнічної безпеки, а також відповідного рівня антропогенного навантаження тощо [37].

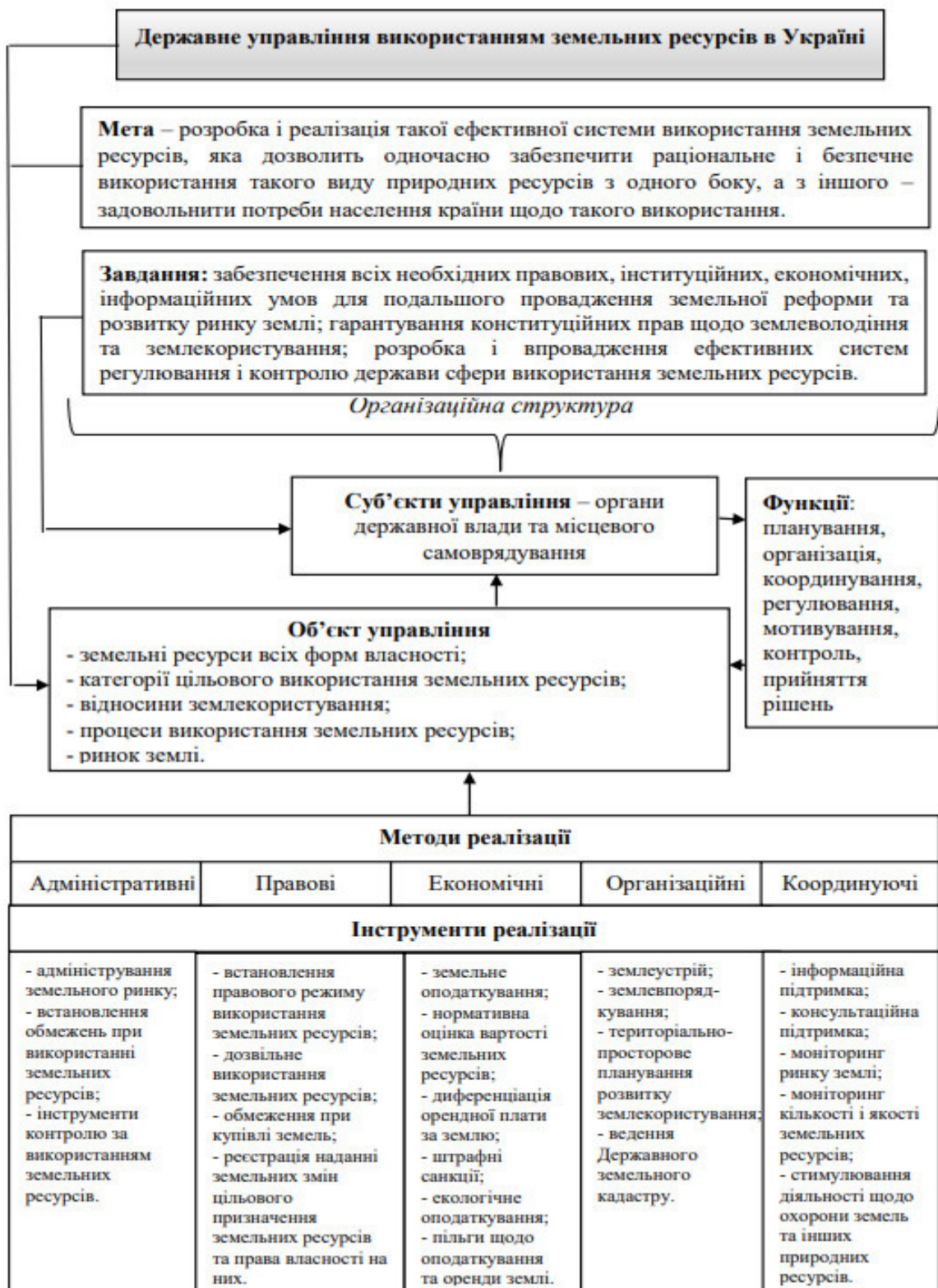


Рис. 1.4. Система державного управління землекористуванням [46,85,95]

Отже, систематизація та деталізація наукових підходів дали змогу визначати «державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів»

як: «сукупність взаємопов'язаних організаційних, нормативно-правових, соціально-економічних та екологічних дій органів державної влади, що регламентуються нормами права та спрямовані на впорядкування процесу використання земельних ресурсів» [32].

1.2. Організаційно-правова складова державного регулювання і контролю у сфері використання земельних ресурсів

В сфері державного регулювання та контролю за використанням земельних ресурсів в Україні існує ряд державних інституцій, серед яких вагоме місце займають: «Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України, Міністерство аграрної політики та продовольства України та місцеві державні адміністрації» [32]. Саме вони наділені широкими повноваженнями для формування нормативно-правових документів у цій сфері та проведення нагляду і контролю за їх використанням [15]. Основним суб'єктом регулювання землекористування на державному рівні виступає Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, яка через свої територіальні органи здійснює моніторинг дотримання вимог земельного [52].

Її діяльність спрямована в таких напрямках, зокрема: «землеустрій та охорона земель; адміністративні послуги, ведення Державного земельного кадастру, регулювання ринку та оцінка земель, контроль за дотриманням вимог законодавства щодо землекористування» [32].

Система державних органів регулювання землекористування в нашій країні є доволі розгалуженою (таблиця 1.2-1.4) та забезпечує сприятливе середовище для оптимального і ефективного землекористування. Вона включає державні інституції загальної компетенції, галузеві, міжгалузеві та спеціально повноважні.

До першої категорії відносяться (таблиця 1.2) Верховна Рада України, що займає центральне місце у законотворчій роботі у сфері використання земель; уряд, що формує державну політику в даній сфері та є центральним виконавчим органом у регулюванні земельних відносин; органи місцевого самоврядування, чиї функції визначаються управлінням земельними ресурсами конкретної територіальної громади; органи виконавчої влади на місцях, які регулюють питання землеустрою на відповідних територіях.

Таблиця 1.2.

Органи влади та інституції загальної компетенції, що здійснюють державне регулювання щодо використання земельних ресурсів в Україні*

Орган влади	Характеристика ролі та повноважень щодо регулювання використання земельних ресурсів
Верховна Рада України	1) ухвалення законів у галузі регулювання земельних відносин; 2) визначення засад державної політики в галузі використання та охорони земель; 3) затвердження загальнодержавних програм щодо використання та охорони земель; 4) установлення і зміна меж районів і міст; 5) погодження питань, пов'язаних зі зміною цільового призначення особливо цінних земель державної та комунальної власності, припиненням права постійного користування ними; 6) регламентування інших питань у галузі землекористування;
Кабінет Міністрів України	розпорядження землями державної власності; 2) реалізація державної політики у галузі використання та охорони земель; 3) викуп земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, визначеному законом; 4) координація проведення земельної реформи; 5) розроблення і забезпечення виконання загальнодержавних програм використання та охорони земель; 6) організація ведення державного земельного кадастру; 7) встановлення порядку проведення моніторингу земель; 8) внесення до Верховної Ради України пропозицій щодо встановлення та зміни меж районів, міст; 9) передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування та земельні ділянки дна територіального моря, а також у користування земельні ділянки зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення територій, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; 10) здійснює за погодженням із Верховною Радою України продаж земельних ділянок, що перебувають у власності держави, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам; 11) має право ухвалювати рішення щодо вилучення земельних ділянок державної власності, які перебувають у постійному користуванні, для суспільних та інших потреб; 12) надає дозвіл на проведення розвідувальних робіт на землях заповідників, національних дендрологічних, ботанічних, меморіальних парків, поховань і археологічних пам'яток.
Органи місцевого самоврядування	1) реалізація управлінських функцій в межах територій; 2) розпорядження землями територіальних громад; 3) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводять органи виконавчої влади; 4) установлення та зміна меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць; 5) організація землеустрою; 6) забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель.
Місцеві органи виконавчої влади	1) розпорядження землями державної власності; 2) участь у розробці та забезпеченні виконання загальнодержавних і регіональних програм із питань використання та охорони земель; 3) координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель; 4) формування висновків щодо надання або вилучення (викупу) земельних ділянок; 5) викуп земельних ділянок для суспільних потреб; 6) створення висновків щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ, районів, районів у містах та міст; 7) контроль за використанням коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, пов'язаних із вилученням (викупом) земельних ділянок; 8) координація діяльності державних органів земельних ресурсів; 9) внесення до Кабінету Міністрів України пропозиції щодо встановлення та зміни меж районів, міст у порядку

*Джерело:[8,16,28,36,38,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68]

Серед галузевих державних інституцій (таблиця 1.4) провідне місце займають Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, яке реалізовує повноваження щодо обліку майна, яке через воєнні дії було пошкоджене або знищене; Державне агентство водних ресурсів України, Державне агентство лісових ресурсів України які здійснює управління землями, що належать відповідно до водного та лісового фондів.

Таблиця 1.3.

Міжгалузеві органи державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів

Орган влади	Характеристика ролі та повноважень щодо регулювання використання земельних ресурсів
Міністерство економіки України	1) є центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів; 2) участь у моніторингу та охороні земель сільськогосподарського призначення тощо.
Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України	забезпечення формування державної політики у сфері геологічного вивчення та раціонального використання надр, охорони та раціонального використання земель, державного нагляду (контролю) за додержанням вимог законодавства про раціональне використання, відтворення і охорону природних ресурсів, використання та охорону земель, екологічну та радіаційну безпеку, оцінку впливу на довкілля.
Державне агентство України з управління зоною відчуження	1) затвердження схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель; 2) погодження проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природнозаповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворювальних об'єктів; 3) встановлення містобудівних умов та обмеження забудови земельної ділянки; 4) затвердження разом із Міндовкілля положення про території та об'єкти природнозаповідного фонду, утворені в зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи
Міністерство культури та інформаційної політики України	реалізація ряду повноважень у галузі використання територій історико-культурного призначення.
Міністерство оборони України	забезпечення використання територій, виокремлених для потреб Збройних Сил України;
Фонд державного майна України	розпорядження деякими земельними ділянками державної власності.

*Джерело:[8,16,28,36,38,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68]

Друга категорія установ враховує (таблиця 1.3): Міністерство економіки України, яке має повноваження щодо охорони земель; Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України, яке реалізовує

державну політику в різних напрямках, які стосуються оптимального використання земель; Державне агентство України з управління зоною відчуження, одним із напрямків якого є реалізація діяльності в сфері землеустрою. До цієї групи також входять Міністерство культури та інформаційної політики України, Міністерство оборони України, які відповідно наділені повноваженнями щодо земель історико-культурного призначення та земель, які виділені для ЗСУ. Також не менш важливу роль відіграє і Фонд державного майна України, який займається деякими земельними ділянками, які перебувають у державній власності.

Останню категорію представляє Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, яка працює в напрямку надання адміністративних послуг в сфері земельних відносин та реалізовує зазначену політику (таблиця 1.4).

Важливим аспектом діяльності органів державної влади у земельній галузі є виконання ними наглядово-контрольної функції, яка дозволяє моніторити дотримання нормативно-правових документів та процедур всіма суб'єктами в сфері використання земельних ресурсів. Саме державний контроль в сфері земельних відносин розглядають як систематичні заходи, що проводяться відповідними органами влади задля контролю раціонального та ефективного використання земельних ресурсів, дотримання українського земельного законодавства, вирішення проблем, пов'язаних із прийняттям рішень у сфері земельних відносин [32,82].

Нині в жодному законодавчому акті в Україні не має єдиного трактування даної дефініції, навіть попри те, що прийнятий та функціонує Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [68], який є спеціальним нормативним документом, який регулює питання проведення державного контролю в сфері землекористування, визначає його правові та соціально-економічні засади.

Таблиця 1.4.

Галузеві та спеціально повноважні органи у сфері державне регулювання
використання земельних ресурсів в Україні*

Орган влади	Характеристика ролі та повноважень щодо регулювання використання земельних ресурсів
Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України	1) нормативно-правове регулювання у сферах, які належать до його компетенції; 2) визначення пріоритетів та здійснення заходів щодо забезпечення формування та реалізації державної політики у сфері: створення та забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації проти України; створення, впровадження та функціонування інформаційно-аналітичної системи управління процесом відбудови; розвитку територіальної організації влади та адміністративно-територіального устрою, державної житлової політики, благоустрою населених пунктів, житлово-комунального господарства, надання послуг з управління побутовими відходами, будівництва, містобудування, просторового планування територій та архітектури, технічного регулювання та нормування у будівництві, ціноутворення у будівництві, відновлення та відбудови України після руйнувань, завданих військовою агресією Російської Федерації з 2014 року; архітектурно-будівельного контролю та нагляду, контролю житлово-комунального господарства; 3) затвердження методики розрахунку об'єму ґрунту (мінеральної сировини), що вилучається у результаті проведення шляхових робіт та не використовується для їх виконання.
Державне агентство водних ресурсів України	1) реалізація повноважень у галузі меліорації земель та використання земель водного фонду; 2) реалізація державної політики у сфері управління, використання та відтворення поверхневих водних ресурсів, розвитку водного господарства і меліорації земель та експлуатації державних водогосподарських об'єктів комплексного призначення, міжгосподарських зрошувальних і осушувальних систем; 3) внесення пропозицій щодо забезпечення формування державної політики у сфері розвитку водного господарства та гідротехнічної меліорації земель, управління, використання та відтворення поверхневих водних ресурсів.
Державне агентство лісових ресурсів України	1) державний нагляд і контроль за використанням земель лісгосподарського призначення; 2) реалізація державної політики у сфері лісового та мисливського господарства; 3) внесення на розгляд міністра захисту довкілля та природних ресурсів пропозицій щодо забезпечення формування державної політики у сфері лісового та мисливського господарства.
Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру	1) реалізація державної політики у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів; 2) надання адміністративних послуг; 3) внесення на розгляд Міністра розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства пропозицій щодо забезпечення формування державної політики у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів.

*Джерело:[5,6,8,9,15,20,32,36,37,40,52,53,54,55,56,85,95]

В таблиці 1.5 наведено тлумачення даного поняття з різних точок зору, з використанням різних підходів. Спільним в них є те, що науковці розглядають державний контроль у сфері використання землі як функцію органів державного управління та комплекс заходів, пов'язаних із її реалізацією в напрямку дотримання вимог нормативної бази. При цьому

метою такого контролю є планомірна та системна перевірка, а також моніторинг дотримання як фізичними, так і юридичними особами, посадовими особами всіх норм та приписів законодавчих актів, що стосують сфери землекористування, охорони природного середовища. Також за допомогою даної функції державні владні інституції можуть вчасно фіксувати наявні порушення, впливати на причини їх виникнення і усувати негативні наслідки щодо нефективного землекористування.

Для досягнення вказаної мети варто: забезпечити належні умови для всіх суб'єктів сфери землекористування щодо виконання норм і приписів чинного земельного законодавства; виявляти порушників та вчиняти відповідні дії, передбачені положеннями нормативно-правових документів у сфері землекористування.

В Законі України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» зазначені принципи державного контролю, серед яких: «забезпечення раціонального використання та охорони земель як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави; пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні земельних ресурсів над економічними інтересами; повне відшкодування шкоди, заподіяної довкіллю внаслідок порушення земельного законодавства України; поєднання заходів економічного стимулювання і відповідальності у сфері використання та охорони земель» [68].

З огляду на проведене дослідження основних аспектів державного контролю за використанням земельних ресурсів визначені його структура, що наведена нижче (рис. 1.5). Важливим документом, який регулює сферу земельних відносин є Земельний кодекс України [28]. Він визначає принципи, повноваження органів державної влади, місцевого самоврядування, особливості адміністративної процедури в даній сфері, склад та призначення земель, право власності, користування землею, земельний сервітут.

Таблиця 1.5

Підходи до визначення поняття «державний контроль»

Автор/Джерело	Визначення
Аксьонов О.	Державний контроль за використанням та охороною земель як функцію державного управління зараховують до екологічного виду контролю, здійснюваного шляхом: а) перевірки додержання законодавства щодо охорони навколишнього середовища і використання природних ресурсів; б) перевірки виконання планів і заходів щодо посилення охорони навколишнього середовища та раціонального використання природних ресурсів.
Антонова С., Журик М	... державний контроль за використанням і охороною земель є самостійним видом діяльності, до змісту якої входять збирання інформації про той чи інший об'єкт та її опрацювання, а також він є гарантією охорони земельних ресурсів, способом забезпечення дотримання чинного законодавства під час державного нагляду за використанням і охороною земель та механізмом ефективного управління земельними ресурсами.
Гаєриш Н.	Державний контроль за використанням і охороною земель становить собою діяльність компетентних органів держави, спрямованих на додержання вимог земельного законодавства, забезпечення гарантій реалізації земельно-правових норм та утвердження законності у земельних відносинах.
Земельний кодекс України	Контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства України.
Кичилук Т.	поняття державного контролю над використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення, який є сукупністю організаційно-правових, організаційно-господарських, агротехнічних та інших заходів, які здійснює держава з метою ефективного цільового використання землі у сільському господарстві, збільшення кількості земель сільськогосподарського призначення та збереження їх якісних властивостей, що включає охорону цих земель від їх необґрунтованого скорочення, боротьбу із забрудненням ґрунтів, а також здійснення запобіжної та правоохоронної діяльності державними земельними інспекціями.
Макаренко Ю.	...державний контроль за використанням та охороною земель є засобом реалізації державної політики, однією з форм досягнення поставленої управлінської мети – забезпечення своєчасності виконання законних управлінських рішень у сфері раціонального використання та охорони земельних відносини.
Мірошніченко А	...діяльність уповноважених суб'єктів із перевірки дотримання норм земельного законодавства, вжиття заходів щодо припинення його порушень та притягнення винних до юридичної відповідальності.
Семчик В., Кулинич П.	...регульована нормами права діяльність спеціально уповноважених державних органів. Зазначені дії спрямовані на: додержання норм земельного законодавства всіма суб'єктами відповідних суспільних відносин; запобігання правопорушенням та їх виявлення; вжиття заходів впливу на порушників; поновлення порушених прав землевласників і землекористувачів.
Хахула В	...державний контроль за використанням та охороною земель – це діяльність компетентних органів держави, спрямована на додержання вимог земельного законодавства, забезпечення гарантій реалізації земельно-правових норм та утвердження законності у земельних відносинах.

*Джерело: [1,2,14,27,28,33,44,45,98].

В Законі України «Про землеустрій» [32] встановлені «правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою» [32]. Ним регулюються сфера взаємовідносин державних владних інституцій для забезпечення сталості в сфері землекористування.

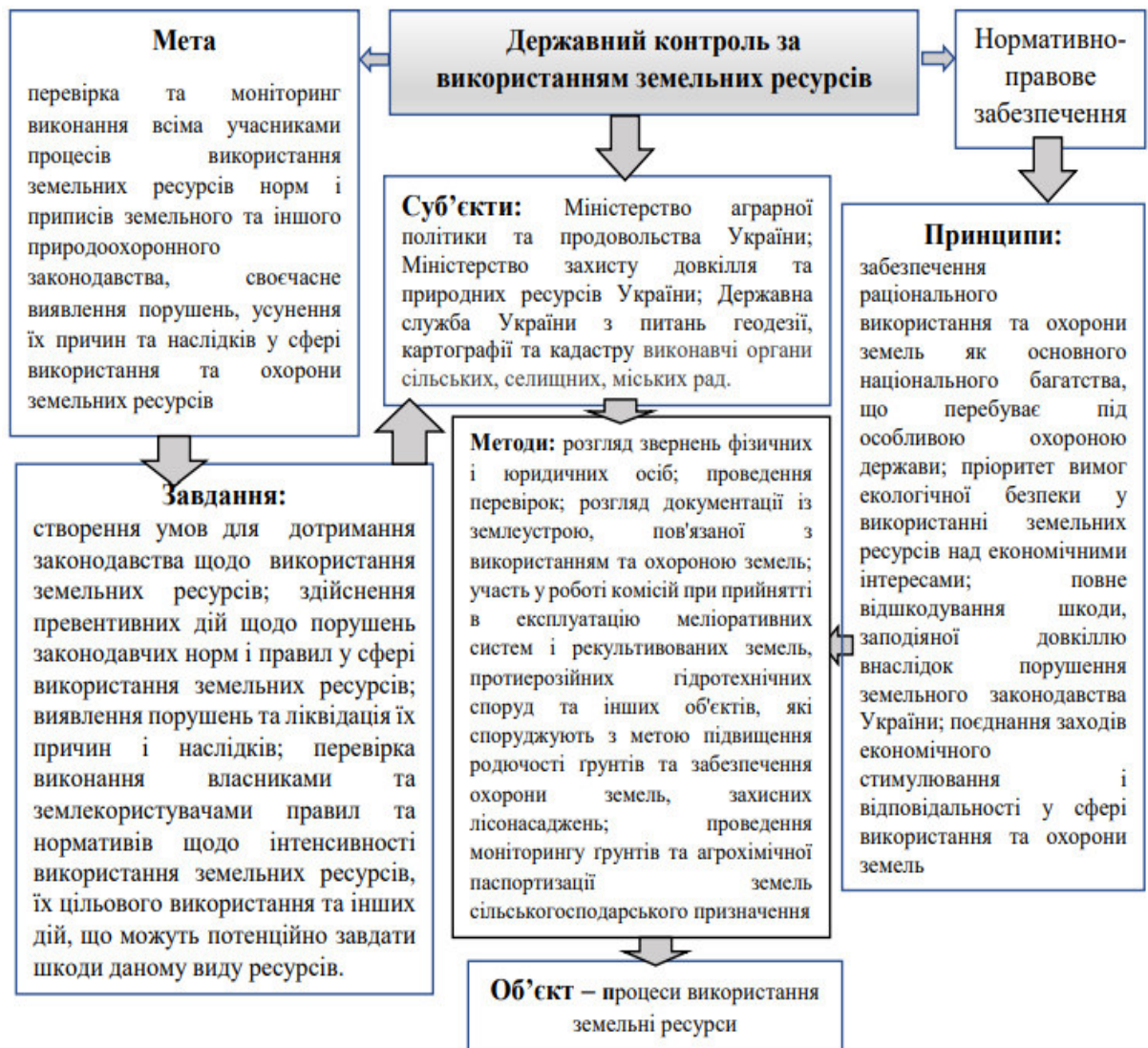


Рис. 1.5. Структура державного контролю у сфері землекористування

Законом України «Про охорону земель» [67] передбачені «правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля» [67].

Процес оцінювання земельних ресурсів, його правова основа визначені Законом України «Про оцінку земель» [32]. В ньому врегульовано «проведення оцінки земель з метою захисту законних інтересів держави та

інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель» [32].

Чинне нормативно-правове забезпечення державного регулювання землекористування є недосконалим, оскільки основним законодавчий акт в цій сфері, тобто Земельний кодекс, виявився неефективним в процесі проведення земельної реформи. Крім того, певні положення чинних законодавчих актів є застарілими і суперечливими, а також застарілими.

Тому, державна політика в сфері земельних відносин в Україні змінилася внаслідок проведених децентралізаційних процесів, трансформацій у земельній сфері, скасування мораторію на продаж землі, а також введення воєнного стану і впливу бойових дій на стан земельних ресурсів. Незважаючи на це, все ж існує потреба у покращенні діяльності органів державної влади в напрямку подолання корупції, бюрократії, створенні сприятливого інвестиційного середовища, залучення інвестицій в аграрний сектор.

1.3. Міжнародний досвід державного регулювання та контролю у сфері земельних відносин

Зниження якісних параметрів земельних ресурсів, небезпека виникнення продовольчої кризи, глобальні зміни клімату, соціальні негаразди у багатьох країнах світу зумовили необхідність та актуальність вирішення проблем, пов'язаних із захистом земель різного призначення, їх раціональним та оптимальним використанням. Відповідно наразі наша держава має важливі стратегічні напрямки, які потребують першочергової реалізації з огляду на сучасні події. Це зокрема: «запровадженням екологічної культури використання земельних ресурсів, стимулювання розвитку земельного ринку, підвищення інвестиційної привабливості

агросектору з одночасним подоланням бюрократії та досягненням прозорості управлінських процесів, відновлення пошкоджених земель через війну» [32].

Регулювання державою сфери землекористування Німеччини має свої особливості, а саме земля перебуває в більшості в приватній власності, проте наявні деякі обмеження, що стосуються того, що одна приватна особа може бути власником лише земельної ділянки розміром не більше 20 га. У разі оренди «то від загальної площі земель сільськогосподарського призначення вона займає 71 %» [71]. Державне регулювання в сфері земельних відносин реалізовується завдяки наданню субсидій і консалтингу, який проводиться для фермерських господарств, аграріїв і стосується їх ефективної та безпечної діяльності. «Суворий контроль за додержанням норм сівозмін здійснюється Аграрною палатою шляхом введення обов'язкових даних від фермерів в спеціальну базу двічі на рік – перед посівом надається план на поточний рік щодо сільськогосподарських культур, які планується вирощувати, з деталізацією їх розміщення, і на етапі збору врожаю надається інформація про ті культури, які було вирощено» [17]. Що ж до надання субсидій, то вони дозволяють стимулювати та регулювати фермерську діяльність відповідно до вимог бережного використання землі, виробництва безпечної аграрної продукції та охорони [17].

Ринкові відносини в Німеччині відрізняються тим, що держава контролює договори купівлі-продажу земель, розміром понад 1 га. «В разі, якщо будуть підстави вважати таку угоду спекулятивною, вартість земельних ресурсів заниженою, або існує ймовірність нецільового використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення, зосередження земель у власності однієї особи, то така операція купівлі-продажу буде зупинена» [34].

В Іспанії в загальній структурі земель понад 60% – рілля. «Також з-поміж країн Європи Іспанія вирізняється нерівномірним розподілом за формою власності, а саме: держава володіє близько 7% державі земельних

ресурсів, приватна власність фізичних осіб зосереджує 70%, кооперативна власність розповсюджена на 2,5% земель, а компанії, що займаються комерційною діяльністю, володіють 11% від усіх земельних ресурсів країни» [99]. В країні існує заборона надавати в оренду понад 50 га зрошуваних земельних ділянок, а також – понад 1 тис. га екстенсивних пасовищ. При цьому на державному рівні встановлюється ціна орендованої землі. «Державне регулювання ринкового обігу земельних ресурсів Іспанії спрямоване на попередження диспропорцій як в бік великої зосередженості земель у одного власника, так і в бік надмірного подрібнення землі [34].

Іспанським законодавством визначені «норми регулювання і контролю використання земельних ресурсів, як на загальнонаціональному рівні, так і на рівні місцевого законодавства автономних територій» [99]. В країні ведеться Поземельний реєстр, в якому обліковується право власності на земельні ділянки. При цьому його зміна та передача відбувається завдяки укладанню відповідної угоди. В Іспанію можна вільно купувати землі сільгосппризначення всім бажіючим, не тільки громадянам країни. Проте, виключенням є то воно прибережні землі, оскільки вона знаходяться у державній власності. Держава жорстко контролює використання земельних ресурсів відповідно до їх призначення та дотримання вимог у разі їх використання, які стосуються відповідного рівня знань, вмінь та навичок в аграрному секторі [99].

Франція багата на землі сільськогосподарського призначення, оскільки має їх майже 28 млн. га, завдяки виробляє значну кількість аграрної продукції [26]. «Реалізація державного регулювання ринкового обігу земель у Франції включає залучення Агентства з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій, яке не є державним органом влади, але як приватна неприбуткова організація є підвідомчою Міністерству сільського господарства і Міністерству фінансів Франції» [26]. Дане агенство спрямовує свою діяльність на забезпечення відповідних умов для розвитку аграрного

сектору, при цьому не дозволяє володіти великою кількістю земельних ресурсів одним власником. Окрім цього, воно має пріоритет у купівлі земельних ділянок, що дозволяє регулювати дану сферу. Також воно припиняє договори купівлі-продажу у разі підозрілого зменшення ціни земельних ресурсів або ж можливої зміни цільового призначення земельної ділянки. Важливим аспектом французької політики є визначені законодавством вимоги до власників земельних ділянок, серед яких «відповідна галузева освіта або практичний досвід в агросфері» [71]. Саме тому, регулювання і контроль державою сфери землекористування в першу чергу спрямовані на збереження земельних угідь і природного середовища в цілому.

В Польщі процес державного регулювання та контролю в сфері землекористування впродовж 1991–2017 рр. здійснювало «Агентство сільськогосподарської нерухомості», серед повноважень якого було: «унеможливлення зосередження майнових прав на земельні ресурси в однієї особи, мотивування та заохочення до фермерської діяльності, забезпечення агропромислового сектору висококваліфікованими кадрами» [71,80,96]. Надалі його повноваження перебрав на себе новостворений «Національний центр сільськогосподарської підтримки». Польський земельний ринок відрізняється від інших європейських ринків тим, що надає можливість купувати в одні руки земельні ресурси, площею не більше 300 га. Купувати землю можуть тільки фізичні особи, які мають значний досвід діяльності в аграрному секторі, а також ті, хто мешкає мінімум 5 років біля даних земельних угідь та займається фермерською діяльністю. Першочерговим правом купівлі володіють фермерські господарства у тих ситуаціях, коли земельні угіддя, які виставлені для продажу орендуються впродовж 3 років «Національним центром підтримки сільського господарства» [71,80,96]. Основна мета реалізації державної земельної політики через інструменти регулювання полягає у збереженні земельних угідь, захисті природного

середовища, врахуванні потреб місцевих товаровиробників, відкритості регулювання процесів землекористування. Для реалізації цього використовуються відомчі, економічні методи мотивації для організації фермерської діяльності сімейного типу. На законодавчому рівні визначено, що «ключовим елементом системи виробництва сільськогосподарської продукції повинні стати сімейні ферми, які можуть скористатися спеціальними можливостями, зокрема можливість доступу до земельних ресурсів, що перебувають у державній формі власності» [32].

Дещо інший процес державного регулювання земельної сфери існує у Сполучених Штатах Америки. По перше, немає ніяких обмежень у купівлі-продажу, оренді земельних угідь ні для фізичних, юридичних осіб країни, так і для іноземців. По друге, у разі придбання земельних ресурсів, яке проводиться на аукціонах іноземцями дозвільні документи їм не видаються. Однак про це потрібно повідомити Міністерство сільського господарства США. Проте існує виключення щодо земель державної власності, які не дозволено продавати іноземцям. Земельних угідь, які знаходяться у приватній власності налічується майже 94% в загальній площі земель [25,97].

Специфікою державного регулювання та контролю у сфері землекористування США є використання таких інструментів: «правове врегулювання відносин власності на земельні ресурси; норми і приписи щодо використання земельних ресурсів; правила і процедури використання земель у розпорядженні громад; контрольні заходи, що забезпечують дотримання правил і норм щодо використання земельних ресурсів» [90].

Земельний ринок Великобританії характеризується тим, що значна кількість земель є приватними, а саме майже 90%; жодних обмежень у кількості придбаних земельних угідь для іноземних юридичних чи фізичних осіб не має; не визначено максимальної межі розміру земельних ресурсів, які перебувають у власності однієї особи [32].

Ірландія відмінила оподаткування для молоді у разі якщо започаткували ведення фермерського господарства. Нідерланди відмінили будь-які обмеження у купівлі-продажі землі для іноземців. Проте, ціни на земельні угіддя встановлюються через ринкове регулювання, причому в країні найвища вартість 1 га сільськогосподарських земель, що становить 80 тис. євро [32]. Проте, сфера землекористування має певну специфіку, зокрема: «мінімальний строк оренди повинен складати не менше 6 років; податок при купівлі землі становить 6%, однак при наданні гарантії покупцем того, що земля буде використовуватись за сільськогосподарським призначенням протягом не менше 10 років, оподаткування не відбувається» [32].

Варто відмітити, що на сучасному етапі в багатьох країнах законодавчо закріплене жорстке регулювання та контроль у сфері земельних відносин. Важливим чинником в цьому сенсі є процес планування землекористування, що включає розподіл земельних угідь за їх цільовим призначенням.

Як відмічає Михайловська О., «необхідне посилення залучення громадського сектору до регулювання та контролю використання земельних ресурсів для формування адекватних, ефективних стратегічних рішень щодо управління земельними ресурсами» [42]. Вона вважає, що громадський сектор має значний вплив на встановлення пріоритетів, визначення проблем і шляхів їх усунення. Це в свою чергу призводить до покращення екологічної складової стану земельних ресурсів. «Громадські обговорення, консультативна підтримка, опитування громадськості та спільні проєкти природоохоронного спрямування із залученням представників громадського сектору стає можливим визначити та сформулювати різні підходи до нагальних проблем, виявити потреби різних категорій суб'єктів земельних відносин» [32].

Систематизація закордонного досвіду щодо залучення громадськості до процесів регулювання та контролю державою сфери землекористування наведено в таблиці 1.6.

Таблиця 1.6

Світова практика залучення громадського сектору до регулювання і контролю щодо використання земельних ресурсів та охорони земель

<i>Країна</i>	<i>Особливості залучення громадськості до процесів регулювання і контролю щодо використання земельних ресурсів та охорони земель</i>
Австралія	Залучення корінного населення до процедури формування та ухвалення рішень щодо використання земельних ресурсів, поєднуючи традиційні знання з основами сталого землекористування.
Бразилія	Представники місцевих громад залучаються до здійснення моніторингу, охоронних заходів та контролю щодо неправомірної вирубки Амазонського лісу.
Естонія	Через електронну систему голосування громадськість активно долучається до формування політики землекористування.
Канада	З метою узгодження інтересів та врахування громадської думки проводяться громадські слухання для формування політики у сферах захисту довкілля і безпечного природокористування.
Нідерланди	Організація публічних консультацій та залучення представників громадського сектору до участі в пректах із охорони водних ресурсів, що відіграє ключову роль для використання земельних ресурсів.
Німеччина	Підтримка громадських ідей та ініціатив щодо реалізації заходів «зеленого» містобудування з метою поліпшення екологічних умов та подолання негативних наслідків урбанізації.
Південна Корея	Налагоджена тісна співпраця громадського та урядового секторів завдяки цифровим платформам, що дає можливість громадянам долучатись до опитувань та голосувань, подавати скарги та пропозиції у сфері землекористування.
Швеція	Залучення громадськості до ухвалення рішень щодо планування містобудування, використання земельних ресурсів, здійснення природоохоронних заходів відбувається через місцеві ради.

Джерело: складено автором на основі [3,41,42,50,72,91,94]

Аналізуючи світовий досвід державного регулювання та контролю у сфері земельних відносин потрібно зазначити, що найкращими інструментами виступають ліберальне регулювання земельного ринку з однієї сторони та жорсткий контроль ефективного та оптимального використання земель з активним залученням до цього громадського сектору з

іншої сторони. Такий досвід є позитивним для нашої країни, що дозволить стимулювати розвиток земельних відносин та забезпечить якісну охорону земельних ресурсів. При цьому доцільно запровадити:

- «пріоритетне право на придбання або оренду земельних ресурсів тим особам, які володіють або використовують прилеглу територію, та діяльність якої сприятиме покращенню стану таких ресурсів» [73];
- умову для землевласників або орендарів є «професійна освіта, досвід у сфері сільського господарства та термін проживання на території країни протягом певного значного періоду, наприклад не менше п'яти років, наявності громадянства або резидентства» [73];
- жорсткий контроль купівлі-продажу землі «з закріпленим правом припинення або відміни угод, за умови спекулятивної мети або нецільового призначення майбутньої діяльності власника» [73];
- дії, спрямовані на попередження наявності в одного суб'єкта земельних великої кількості земельних угідь через визначення їх мінімальних/максимальних площ;
- адміністративну відповідальність, норми, процедури «щодо неналежного використання земельних ресурсів, для недопущення пошкодження чи погіршення їх стану внаслідок використання» [73];
- участь громадського сектору «до управлінських процесів, регулювання та контролю за використанням земельних ресурсів» [73];
- ІКТ, а також інформаційні сервіси, які дозволять покращити ситуацію щодо запобіганню корупційним проявам у сфері землекористування;
- на державному та територіальному рівнях «регулювання і контролю за раціональним, ефективним та безпечним використанням земельних ресурсів» [73];

- на законодавчому рівні «встановлення і конкретизації правил і норм, методики, інструкцій, методичних рекомендацій щодо учасників ринкового земельного обігу, визначення допустимих розмірів площ використання, підвищення рівня юридичної та адміністративної відповідальності за порушення у сфері земельного законодавства і вимог щодо використання земельних ресурсів» [73];
- податкові пільги, субсидії, дотації, а також пільгове кредитування для «заохочення та мотивування до застосування ресурсозберігаючих технологій у сільському господарстві, раціонального використання та охорони земельних ресурсів» [89];
- відшкодування «витрат для землевласників та землекористувачів, які виводить із використання частину земельного фонду з метою поліпшення їх стану» [89];
- субсидіювання «в разі дотримання сівозмін фермерами, встановлення штрафів за порушення правил і норм використання та охорони земельних ресурсів» [89];
- штрафні санкції, які не дозволяють «продаж продукції, позбавлення права виконувати державні замовлення, отримувати субсидії або пільгові кредити, державні гранти тощо; відшкодування завданої шкоди і ліквідація наслідків та приведення у належний стан земельних ресурсів за власний рахунок; підвищення ставок оподаткування доходу або прибутку у разі ймовірності спекулятивних мотивів при купівлі землі» [89];

Зважаючи на це, на рис. 1.6 представлено схему інтеграції світових практик державного регулювання та контролю у сфері землекористування.

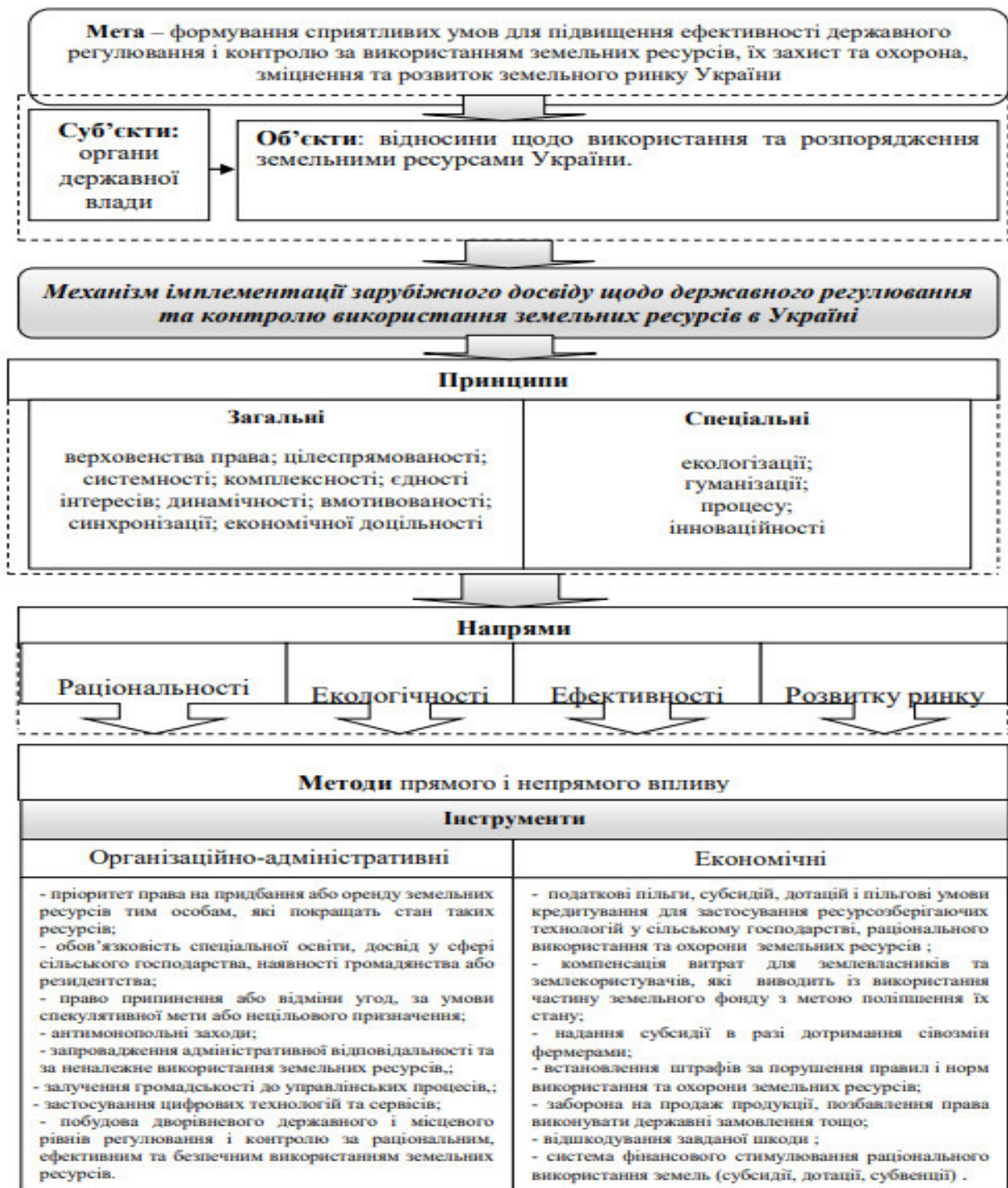


Рис. 1.6. Схема інтеграції світових практик державного регулювання та контролю у сфері землекористування

Висновки до розділу 1

Земельна реформа, яка здійснюється в країні призвела до потреби в удосконаленні сучасної державної політики землекористування. При цьому, воєнні дії, спричинені вторгненням росії в Україну призвели до погіршення стану, якості і подальшого їх використання. Важливим чинником формування даної політики в нашій країні є законодавче забезпечення процесів землевикористання та охорони земель.

Державна земельна політика є елементом державного управління та охоплює сукупність ключових факторів ефективного використання землі. Ці чинники формують його структурну основу та підвищують прибутковість регіону шляхом зміни правового ландшафту використання земельних ресурсів, делегування повноважень щодо управління земельними ресурсами, встановлення належних умов оренди землі та покращення інвестиційної складової земельних ресурсів країни, спрямованих на накопичення інвестицій запровадження державної політики у сфері землевикористання це постійна та цілеспрямована діяльність суб'єктів державної влади, яка спрямовується на формування цілей, завдань, функцій, перспектив, методів та механізмів її реалізації. Її принципами є організація діяльності владних державних інституцій, процесу розробки та реалізації прийнятих рішень з врахуванням специфіки та направленості взаємовідносин щодо володіння, управління та використання земель. Мета такої політики полягає у формуванні і впровадженні результативної системи землекористування, що забезпечить оптимальне використання земельних ресурсів та врахує інтереси громадян держави у цій сфері. Наразі важливість державного регулювання та контролю землевикористанням спричинена нагальною потребою у вирішенні наявних проблем, які стосуються екологічного стану земель, забезпечення продовольчої безпеки, якості земельних ресурсів, що обумовлено в першу чергу воєнними діями в країні

Система державних органів регулювання землекористування в нашій країні є доволі розгалуженою та забезпечує сприятливе середовище для оптимального і ефективного землекористування. Вона включає державні інституції загальної компетенції, галузеві, міжгалузеві та спеціально повноважні. До першої категорії відносяться Верховна Рада України, що займає центральне місце у законотворчій роботі у сфері використання земель; уряд, що формує державну політику в даній сфері та є центральним виконавчим органом у регулюванні земельних відносин; органи місцевого самоврядування, чії функції визначаються управлінням земельними ресурсами конкретної територіальної громади; органи виконавчої влади на місцях, які регулюють питання землеустрою на відповідних територіях. Друга категорія установ враховує: Міністерство економіки України, яке має повноваження щодо охорони земель; Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України, яке реалізовує державну політику в різних напрямках, які стосуються оптимального використання земель; Державне агентство України з управління зоною відчуження, одним із напрямків якого є реалізація діяльності в сфері землеустрою. До цієї групи також входять Міністерство культури та інформаційної політики України, Міністерство оборони України, які відповідно наділені повноваженнями щодо земель історико-культурного призначення та земель, які виділені для ЗСУ. Також не менш важливу роль відіграє і Фонд державного майна України, який займається деякими земельними ділянками, які перебувають у державній власності. Серед галузевих державних інституцій провідне місце займають Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, яке реалізовує повноваження щодо обліку майна, яке через воєнні дії було пошкоджене або знищене; Державне агентство водних ресурсів України, Державне агентство лісових ресурсів України які здійснює управління землями, що належать відповідно до водного та лісового фондів. Останню категорію представляє Державна служба України з питань геодезії,

картографії та кадастру, яка працює в напрямку надання адміністративних послуг в сфері земельних відносин та реалізовує зазначену політику.

Важливим аспектом діяльності органів державної влади у земельній галузі є виконання ними наглядово-контрольної функції, яка дозволяє моніторити дотримання нормативно-правових документів та процедур всіма суб'єктами в сфері використання земельних ресурсів. Саме державний контроль в сфері земельних відносин розглядають як систематичні заходи, що проводяться відповідними органами влади задля контролю раціонального та ефективного використання земельних ресурсів, дотримання українського земельного законодавства, вирішення проблем, пов'язаних із прийняттям рішень у сфері земельних відносин.

Чинне нормативно-правове забезпечення державного регулювання землекористування є недосконалим, оскільки основним законодавчий акт в цій сфері, тобто Земельний кодекс, виявився неефективним в процесі проведення земельної реформи. Крім того, певні положення чинних законодавчих актів є застарілими і суперечливими, а також застарілими.

Тому, державна політика в сфері земельних відносин в Україні змінилася внаслідок проведених децентралізаційних процесів, трансформацій у земельній сфері, скасування мораторію на продаж землі, а також введення воєнного стану і впливу бойових дій на стан земельних ресурсів. Незважаючи на це, все ж існує потреба у покращенні діяльності органів державної влади в напрямку подолання корупції, бюрократії, створенні сприятливого інвестиційного середовища, залучення інвестицій в аграрний сектор.

Варто відмітити, що на сучасному етапі в багатьох країнах законодавчо закріплене жорстке регулювання та контроль у сфері земельних відносин. Важливим чинником в цьому сенсі є процес планування землекористування, що включає розподіл земельних угідь за їх цільовим призначення.

РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ

2.1. Оцінка сучасного стану використання земельних ресурсів в Україні

Україна володіє третиною світових чорноземів та розташована в центрі Європи, що дає можливості для ведення ефективної економічної співпраці з іншими європейськими країнами, а також азійським, африканськими і країнами Близького Сходу. Саме тому, наша держава має сприятливе середовище для розвитку аграрного сектору, зокрема і в процесі післявоєнного відновлення.

Земельна реформа реалізована в Україні внесла корективи в склад і структуру земельних угідь. В регіональному розрізі земельні ресурси розподілилися таким чином, що їх найбільша кількість розташована у Одеській, Дніпропетровській, Чернігівській областях. Щодо ж до сільськогосподарських земель, то найбільше їх зосереджено у Одеському, Дніпропетровському та Полтавському регіонах. У Чернігівській, Сумській та Волинській областях сконцентровано найбільші масиви сіножатих та пасовищ, відповідно 558,3 тис. га, 380,8 тис. га, 362,6 тис. га. Найбільші площі лісів зосереджені у Житомирській, Київській, Рівненській областях. Потрібно відмітити, що після повномасштабного вторгнення відбулися певні зміни, що унеможливили доступ до частини земельних угідь (рис. 2.1). Причинами цього стали «окупація території або ведення на ній активних бойових дій, а ще і мінування, отруєння ґрунтів, механічне пошкодження земельних ресурсів внаслідок бомбардувань, вибухів, зведення фортифікаційних споруд тощо» [32].

За різними дослідженнями, проведеними українським урядом та міжнародними організаціями, такими як Організація Об'єднаних Націй, Світовий Банк, Європейська Комісія, встановлено (рис. 1.1), що «найбільш постраждалими від російського вторгнення 24 лютого 2022 року стали

території таких областей: Донецької (64%), Запорізької (74%), Луганської (100%), Сумської (70%), Чернігівської (80%) та Херсонської (95%)» [49,89].

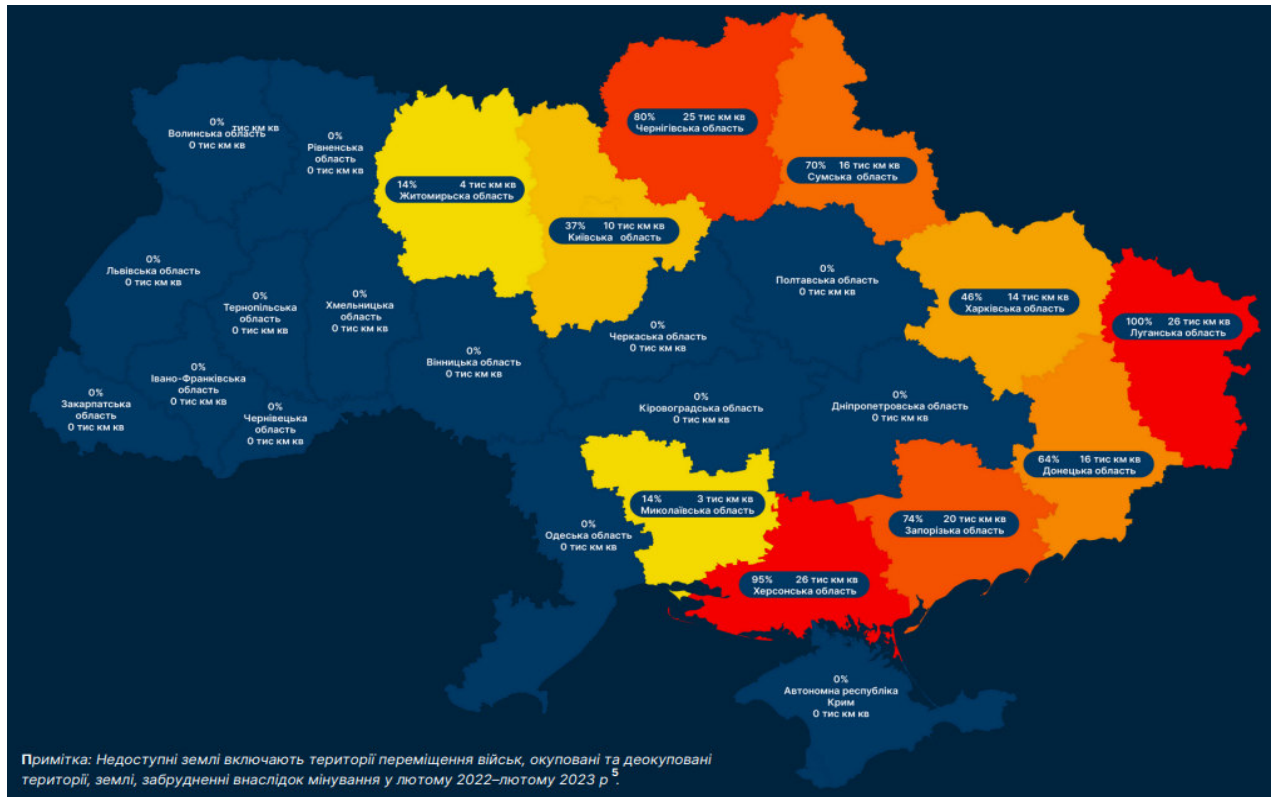


Рис. 2.1. Земельний фонд України з врахуванням недоступних земель внаслідок повномасштабного вторгнення росії в Україну (початок 2023 р.)

[49]

Впродовж досліджуваного періоду були звільнені від загарбників вся територія Київського, Житомирського, Чернігівського регіонів, а також певна частка Миколаївського та Сумського регіонів. Порівняно із довоєнним 2021 роком загальна площа території держави внаслідок окупації зменшилася на 22,5 відсотка. У відсотковому співвідношенні частка с/г угідь зменшилася на 23,16 відсотка, ріллі – на 23,51 відсоток, сіножатих та пасовищ – 31,93 відсотка, а також лісів – понад 13 відсотків (таблиця 2.1). З врахуванням ще й території, яка замінована, в цілому практично третина України знаходилася в непридатному для використання стані. Варто відмітити, що найбільша кількість непридатних земель знаходиться у Луганській області – 100%,

оскільки вся її територія знаходиться в окупації, 95% – Херсонської області, 74% – Запорізької області, 64% – Донецької області, 46% – Харківської області, 15% – Сумської області і 3% – Миколаївської області.

Таблиця 2.1

Наявність земельних ресурсів в регіональному розрізі у 2022 році, тис.га

Області	Усього земельних ресурсів, тис. га (до 24.02.22)	Частка Недоступних земель, %	Доступні земельні ресурси				
			Усього, тис. га	Сільсько-господарські угіддя, тис. га	Рілля та перелоги, тис. га	Сіножаті та пасовища, тис. га	Ліси та лісовкриті землі, тис. га
Вінницька	2 649,2	0	2 649,2	2 014,2	1 726,5	236,3	380,4
Волинська	2 014,4	0	2 014,4	1 047,5	672,8	362,6	697,0
Дніпропетровська	3 192,3	0	3 192,3	2 512,0	2 152,6	309,0	0
Донецька	2 657,7	64	956,8	736,7	596,1	118,6	73,7
Житомирська	2 982,7	0	2 982,7	1 509,3	1 175,2	313,2	1 124,5
Закарпатська	1 275,3	0	1 275,3	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	2 718,3	74	706,8	583,1	494,7	0	31,1
Івано-Франківська	1 392,7	0	1 392,7	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	2 816,2	0	2 816,2	1 855,9	1 529,2	278,8	811,1
Кіровоградська	2 458,8	0	2 458,8	2 032,2	1 764,7	242,4	130,8
Луганська	1 839,0	100	0	0	0	0	0
Львівська	2 183,1	0	2 183,1	1 261,8	794,7	211,8	694,2
Миколаївська	2 458,6	3	2 384,8	1 934,1	1 655,1	245,6	131,2
Одеська	3 331,4	0	3 331,4	2 517,2	2 104,1	82,3	223,5
Полтавська	2 875,0	0	2 875,0	2 164,9	1 776,5	359,4	284,6
Рівненська	2 005,1	0	2 005,1	926,4	661,7	254,7	806, 1
Сумська	2 383,2	15	2 025,7	1 442,3	1 043,3	380,8	391,0
Тернопільська	1 382,5	0	1 382,5	1 050, 7	861,3	40,1	201,8
Харківська	3 441,8	46	1 858,6	1 425,5	1 146,8	278,8	247,2
Херсонська	2 846,1	95	142,3	98,3	89,4	7,8	7,7
Хмельницька	2 062,9	0	2 062,9	1 565,7	1 254,2	270,2	286,7
Черкаська	2 091,6	0	2 091,6	1 451,6	1 280,1	143,3	338,8
Чернівецька	809,6	0	809,6	469,6	324,7	0	258,3
Чернігівська	3 190,3	0	3 190,3	2 060,9	1 477,1	558,3	746,5
Всього	57 057,7	-	46 788,0	31 742,2	25 184,6	5 128,7	9 225,6
Зміна у % порівняно з довоєнним періодом	-	-	22,5	23,16	23,51	31,93	13,67

Активна
Тернопіль

Джерело: складено автором на основі даних [49]

Проте, ситуація постійно змінюється внаслідок бойових дій. Як показують дані таблиць 2.1-2.2, в період 2022–2023 років площа земельних

ресурсів зросла в порівнянні з 2021 роком на 1321.8 тис. га, що становить 2,8%. Так, внаслідок деокупації частини території держави, площа доступних земельних угідь збільшилася у Харківській та Херсонській областях відповідно на 894,9 тис. га та 426,9 тис. га (або ж на 26% та 15%).

Таблиця 2.2

Розподіл земельних ресурсів по регіонах України станом у 2023 році

Області	Усього земельних ресурсів, тис. га (до 24.02.22)	Частка недос-тупних земель, %	Доступні земельні ресурси				
			Усього, тис. га	Сільсько-господарські угіддя, тис. га	Рілля та перелogi, тис. га	Сіножаті та пасовища, тис. га	Ліси та лісовк риті землі, тис. га
Вінницька	2 649,2	0	2 649,2	2 014,2	1 726,5	236,3	380,4
Волинська	2 014,4	0	2 014,4	1 047,5	672,8	362,6	697,0
Дніпропетровська	3 192,3	0	3 192,3	2 512,0	2 152,6	309,0	0
Донецька	2 657,7	64	956,8	736,7	596,1	118,6	73,7
Житомирська	2 982,7	0	2 982,7	1 509,3	1 175,2	313,2	1 124,5
Закарпатська	1 275,3	0	1 275,3	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	2 718,3	74	706,8	583,1	494,7	0	31,1
Івано-Франківська	1 392,7	0	1 392,7	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	2 816,2	0	2 816,2	1 855,9	1 529,2	278,8	811,1
Кіровоградська	2 458,8	0	2 458,8	2 032,2	1 764,7	242,4	130,8
Луганська	1 839,0	100	0	0	0	0	0
Львівська	2 183,1	0	2 183,1	1 261,8	794,7	211,8	694,2
Миколаївська	2 458,6	3	2 384,8	1 934,1	1 655,1	245,6	131,2
Одеська	3 331,4	0	3 331,4	2 517,2	2 104,1	82,3	223,5
Полтавська	2 875,0	0	2 875,0	2 164,9	1 776,5	359,4	284,6
Рівненська	2 005,1	0	2 005,1	926,4	661,7	254,7	806,1
Сумська	2 383,2	15	2 025,7	1 442,3	1 043,3	380,8	391,0
Тернопільська	1 382,5	0	1 382,5	1 050,7	861,3	40,1	201,8
Харківська	3 441,8	20	2 753,5	2 111,9	1 698,9	413,0	366,2
Херсонська	2 846,1	80	569,2	393,3	357,5	31,3	30,7
Хмельницька	2 062,9	0	2 062,9	1 565,7	1 254,2	270,2	286,7
Черкаська	2 091,6	0	2 091,6	1 451,6	1 280,1	143,3	338,8
Чернівецька	809,6	0	809,6	469,6	324,7	0	258,3
Чернігівська	3 190,3	0	3 190,3	2 060,9	1 477,1	558,3	746,5
Всього	57 057,7	-	48 109,8	32 723,5	26 004,9	5 286,4	9 367,7
Зміна у % порівняно з довоєнним періодом	-	-	22,5	23,16	23,51	31,93	13,67

Джерело: складено автором на основі даних [49]

При цьому знизилася відсоткове значення недоступних земель на понад 9%. Однак, незважаючи на позитивну динаміку повернених територій, слід розуміти, що внаслідок активних бойових дій дані земельні ресурси потребують відновлення саме їх якісних характеристик. Для цього, важливим є впровадження стратегічних заходів державного регулювання й контролю щодо їх подальшого використання. Виконання даного завдання неможливе без проведення ефективної державної фінансової політики в сфері обороноздатності територіальної цілісності держави, що дозволить забезпечити відповідний рівень розвитку галузей, які використовують землі основу для забезпечення своєї подальшої діяльності, зокрема сільське господарство, переробна, харчова та інші промисловості.

В 2023 р. в порівнянні з попереднім зросла кількість сільськогосподарських угідь на 981,3 тис. га, що становить 3,1%. Також збільшилася площа ріллі на 3,3%, пасовищ – на 3,1% та лісів – на 1,5%. В абсолютних показниках це становить відповідно 981,3 тис. га, 820,3 тис. га, 157,7 тис. га, 142,1 тис. га. В результаті цього, площа земельних ресурсів держави зросла на понад 13,5% і становила понад 48000 тис. га. Зважаючи на те, що зміни відбулися саме в структурі земельного фонду Харківської та Херсонської областей, доцільно провести його аналіз в розрізі категорій земель. Так, в 2023 р. площа с/г угідь Харківщини зросла до 2111,9 тис. га, тобто на 686,4 тис. га. Така ж тенденція супроводжувала і території, що зайняті під ріллям та перелоги, де їх обсяги зросли на понад 500 тис. га. Збільшилися в площі і сіножаті та пасовища, а саме на 134,2 тис. га, території, вкриті лісами займають на 118,6 тис. га більше ніж в попередньому році. Зростання земельного фонду Херсонщини має таку структуру: землі сільгосппризначення зросли на 295 тис. га, рілля і перелоги – на 267,8 тис. га, пасовища збільшили свою площі на 23,5 тис.га, а лісовкриті землі – на 23 тис. га.

В 2022 р. в рамках безпеки збереження інформаційної бази країни та недопущення використання її з метою завдання шкоди українському суспільству було закрито доступ до різних реєстрів, сайтів, платформ, стала недоступною і єдина державна геоінформаційна система, де міститься інформація про земельні ресурси країни. Через деякий час доступ в більшості відкрили, проте для даної системи він все ж став обмеженим, оскільки нею могли скористатися лише окремі категорії користувачів. Зважаючи на це аналіз змін у структурі земельного фонду розглянемо за період 1994–2020 рр. [19,32]. В результаті оцінки даних таблиці 2.3 встановлено, що в структурі земельного фонду найбільшу площу займають сільгоспугіддя. При цьому, виявлено тенденцію до зниження кількості таких угідь за наведений період на 182,7 тис. га, що становить 3,3% загальної площі даної категорії земель. Причиною цього, в першу чергу є захоплення частини території України, а саме її східних земель та Автономної Республіки Крим. Проте і на сьогодні, ці землі є найчисельнішими серед інших категорій. Така ж динаміка і щодо заболочених територій, які зменшилися в площі на 2,5 тис. га. Що ж до інших категорій земель, то по них динаміка абсолютно протилежна. Відтак, щорічно зростають землі надані під будівництво, впродовж 2014-2020 рр. їх площа зросла на 222,6 тис. га або 8,7%. Аналогічна ситуація і щодо вкритих земель без рослинного покриву, де зростання становило 8,1 тис. га. Що ж до територій вкритих лісами та водоймами, то частка їх в загальній структурі варіюється. Для лісів характерним є початково зростання значення відповідно на 2,8 тис. га, а в 2020 р. – зменшення аж на 21,8 тис. га. В зазначений період площа, зайнята під водойми скоротилася на 3,6 тис. га.

В 2024 році (рис. 2.2) сталися деякі зміни у структурі земельного фонду України, зокрема зросла частка земель сільгосппризначення на 1%, ріллі – на 0,8%, сіножатих і пасовищ, а також лісів – на 0,2%.

Таблиця 2.3

Стан земельного фонду України впродовж 2014–2020 рр.

Види основних земельних угідь	2014		2016		Зміни тис. га	2020		Зміни тис. га
	Площа, Тис. га	%	Площа, тис. га	%		Площа, тис. га	%	
Сільськогосподарські угіддя	41511,7	68,8	41507,9	68,8	-3,8	41329,0	68,5	-178,9
Лісовкриті площі	10630,3	17,6	10633,1	17,6	2,8	10611,3	17,6	-21,8
Забудовані землі	2550,4	4,2	2552,9	4,2	2,5	2773,0	4,6	220,1
Відкриті заболочені землі	982,6	1,6	982,3	1,6	-0,3	980,1	1,6	-2,2
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1015,8	1,7	1020,6	1,7	4,8	1022,9	1,7	2,3
Інші землі	1237,7	2,1	1231,7	2,0	-6	1215,8	2,0	-0,3
Води	2426,4	4,0	2426,4	4,0	0	2422,8	4,0	-3,6
Всього	60354,9	100	60354,9	100	-	60354,9	100	-

Джерело: складено автором на основі даних [49]

В структурі землекористування (таблиця 2.4) найбільшу питому вагу займають землі сільського господарства – майже 60% або ж понад 36 млн. га. Серед них переважає рілля з показником у майже 30 млн. га, що становить 83,3%.

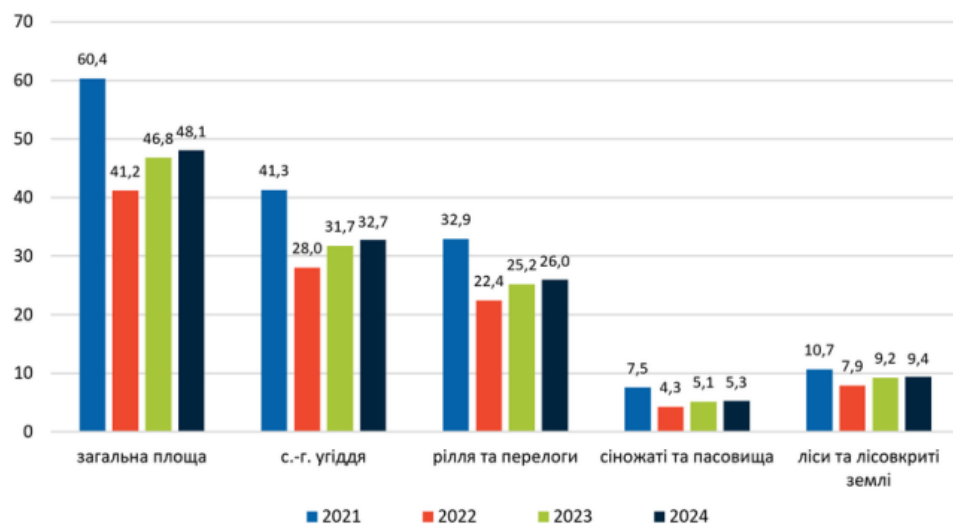


Рис. 2.2. Земельні ресурси України за 2021–2024 рр. [49]

На другому місці землі, які використовуються лісовим господарством, їх 14,2%. Структура земель даної галузі відрізняється тим, що у їх складі найбільше еколого-стабілізуючих угідь – понад 8,5 млн.га. Земель, які використовуються в сфері охорони природного середовища, тобто заповідників, заказників тощо в загальній структурі землеволодінь 5,5%. Всього лише 4% земель, відданих під житлову і іншу забудову спостерігається в досліджуваній період. В сфері водного господарства та культури знаходиться зовсім незначна частка угідь, а саме відповідно 0,4% та 0,1%. В їх складі найбільше саме еколого-стабілізуючих угідь, причому серед земель водного фонду їх в 4,5 рази більше [83]. Варто відмітити і те, що значний відсоток, а саме 12,8 становлять невикористовувані угіддя, в них рілля складає понад 1,2 млн. га, забудовані землі понад 780 тис. га.

Таблиця 2.4

Стан господарського використання земельних угідь на 01.01.2010 р.

№ п/п	Види господарського використання земель	Загальна площа		У т.ч.		
				рілля	збудовані землі	під еколого- стабілізуючим угіддям
		тис.га	%	тис.га	тис.га	тис.га
1	Сільське господарство	36143,7	59,9	29840,2	60,5	6243,0
2	Житлова та інша забудова	2436,3	4,0	1190,1	635,8	610,4
3	Лісове господарство	8588,8	14,2	33,8	14,2	8540,8
4	Водне господарство	260,9	0,4	1,8	28,7	230,4
5	Промисловість і інші	1631,8	2,7	174,6	948,9	508,3
6	Охорона навколишнього природного середовища	3316,6	5,5	1,1	1,7	3313,8
7	Охорона здоров'я людей	173,7	0,3	0,9	24,6	148,2
8	Культура, духовність тощо	56,5	0,1	0,1	2,3	54,1
9	Інші не використовувані землі	7746,5	12,8	1235,8	782,4	5728,3
Разом земель		60354,8	100	32478,4	2499,1	25377,3
у % до загальної площі		-	-	53,9	4,1	42,0

Джерело: складено автором на основі даних [83]

За наступні 10 років ситуація дещо змінилася і структура земельного фонду, який використовувався в господарській діяльності розподілилася таким чином: 65,1% сільськогосподарських земель, понад 15% земель лісового фонду, 7,3% – землі зайняті під використання для охорони навколишнього середовища. Це відбулося завдяки освоєнню нових, раніше не використовуваних земель. Причому питома вага сільгоспугідь зросла на 5,6%, використовуваних у лісовому господарстві – на 1,2% та 1,8% – для ОНПС (таблиця 2.5). Частка інших категорії земель залишилася практично на тому ж рівні. Незначно, проте змінилося відсоткове значення в розрізі категорій земель. Відтак, відсоток ріллі зріс на 0,4%, забудованих земель – на 1%. Що ж до еколого-стабілізуючих земель, то їх питома вага навпаки зменшилася на 1,4%.

Таблиця 2.5

Стан господарського використання земельних угідь на 01.01.2020 р.

№ п/п	Види господарського використання земель	Загальна площа		У т.ч.		
		тис.га	%	рілля тис.га	збудовані землі тис.га	під еколого- стабілізуючим угіддям тис.га
1	Сільське господарство	39322,9	65,1	31528	650,5	7144,4
2	Житлова та інша забудова	2480,5	4,1	1190	680,5	610
3	Лісове господарство	9295,4	15,4	34	14,2	9251,2
4	Водне господарство	2415,7	4,0	1,8	28,7	2385,2
5	Промисловість і інші	1286,0	2,1	-	777,7	508,3
6	Охорона навколишнього природного середовища	4418,2	7,3	1	1,8	4415,4
7	Охорона здоров'я людей	173,7	0,3	1	24,6	148,2
8	Культура, духовність тощо	56,5	0,1	-	2,3	54,1
9	Інші не використовувані землі	905,9	1,5	-	177,9	728
	Разом земель	60354,8	100	32756,0	2358,2	25240,6
	у % до загальної площі	-	-	54,3	5,1	40,6

Джерело: складено автором на основі даних [32]

Як зазначають експерти в територіальних громадах землекористування не є ефективним і результативним. Специфікою багатьох міських поселень є надмірна щільність забудови, наявність болотистої території, ярів, піщаних та деградованих земель. Як наслідок, масштаби землекористування на урбаністичних територіях мають тенденцію до обмеження, що відкриває перспективи для їх розвитку, розбудови інфраструктури, створення парків, скверів і зелених насаджень. Ці зміни зумовлюють необхідність об'єктивного державного регулювання та контролю за використанням земельних ресурсів у містобудуванні. Крім того, земельні ресурси часто неправильно використовуються в різних галузях народного господарства. Причинами цього є відсутність належного техніко-економічного обґрунтування та сучасних стандартів у сфері використання земельних ресурсів [83].

При цьому встановлені індикатори, які забезпечують процес державного регулювання і контролю в сфері землекористування. Серед них: «світова економічна криза, пандемія COVID19, повномасштабне російське військове вторгнення, запровадження воєнного стану в країні, запровадження ринку землі, переведення економіки на мілітаризовані пріоритети, долучення до Європейської зеленої угоди тощо» [32].

2.2. Фінансові аспекти використання земельних ресурсів в Україні

Земельні ресурси як засіб виробництва мають особливе призначення в системі фінансових відносин в суспільстві. Державне регулювання земельних відносин в частині фінансового забезпечення сприяє зростанню цінності землі як ресурсу, який є чинником економічного росту, створення необхідних умов для розвитку інвестиційного середовища, розширенню виробничого потенціалу, індикатором продовольчої безпеки країни. Саме тому, в системі регулювання землекористування вагомим аспектом виступає вартість земельних угідь. Земельна реформа, яка реалізовується в Україні внесла певні

корективи у розвиток системи земельних відносин, які стосувалися зняття заборони продавати сільськогосподарські землі. В результаті з 2021 року розпочав свою роботу ринок купівлі-продажу землі, де спочатку здійснювати купівлю даного ресурсу могли тільки фізичні особи, які є громадянами держави, але з умовою придбання не більше 100 га землі одним покупцем. Через 2,5 роки таким правом почали користатися і юридичні особи. При цьому, було встановлено ряд умов: купувати можуть лише ті юрособи, засновники яких мають українське громадянство та по відношенню до яких не застосовані санкції; площа земельних угідь, які можна придбати одній такій особі становить до 10 тис. га; заборонено купувати землі даної категорії, які знаходяться у державній і комунальній власності іноземцям.

Згідно з проведеними опитуваннями, після того як запрацював ринок землі більшість власників земельних ділянок, а саме 66,5% виявили бажання їх продати і лише 10,4% – не мали такого наміру (рис. 2.3).

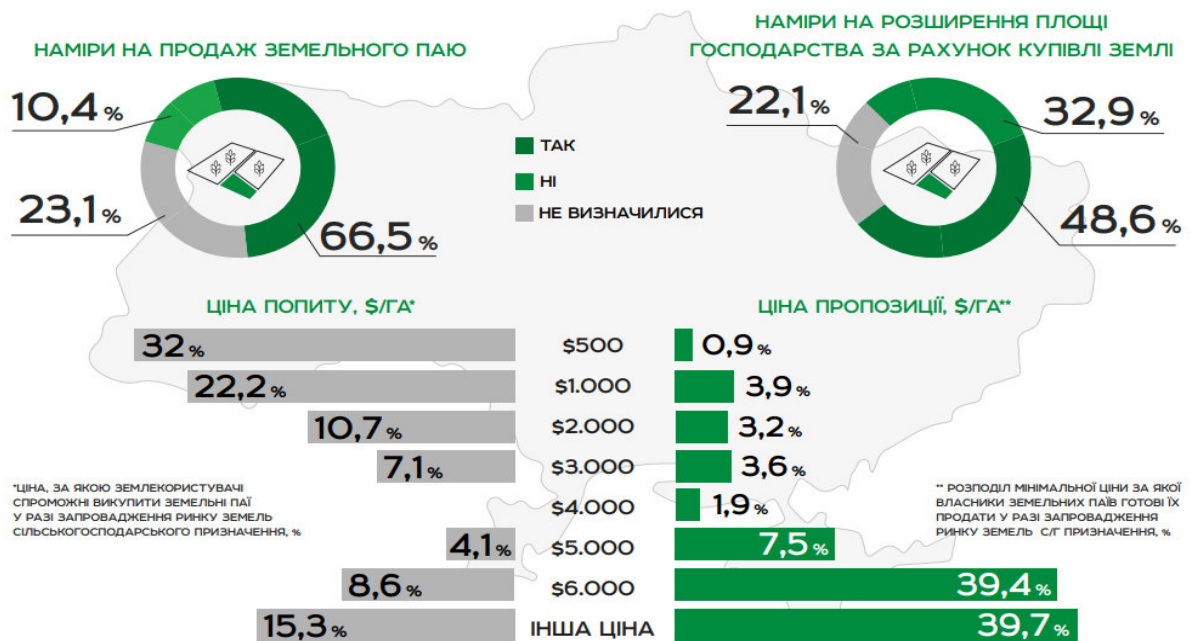


Рис. 2.3. Попит та пропозиція на земельні ресурси в результаті відкриття ринку землі

Відповідно розширити свою діяльність за рахунок купівлі земельних угідь виявили майже 49% респондентів, третина з них не бажає купувати, а от 22% – ще не визначилися. Цікавим результатом дослідження є різна ціна, за якою землевласники готові продати свій наділ, а охочі – його придбати. У разі вартості 1 га земельного паю 500 дол. його готові купити 32%, якщо ціна становитиме 1000 дол. – 22%, а у разі її підняття до 2000 дол. – кількість охочих зменшиться вдвічі. Що ж до інтересів землевласників, то звичайно, що вони бажають продати свою ділянку за найвигоднішою ціною, і таких осіб серед опитаних більшість.

Різні погляди опитаних виявлені під час проведеного дослідження. Так, майже 25% категорично проти продажі сільськогосподарських земель, ще 23% вважають, що мають бути встановлені тільки орендні відносини, 11% – за те, щоб все було як раніше (рис. 2.4). Інша частина респондентів висловилися за продаж таких земель, проте з певними обмеженнями, зокрема: 10,9% – за купівлі-продаж земельних угідь лише між українськими фізичними та юридичними особами, майже 10% – за те, щоб територіальна громада надавала відповідний дозвіл, 4% – за націоналізацію земельного фонду України, а от 3,3% – за запровадження ринку землі без жодних обмежень.

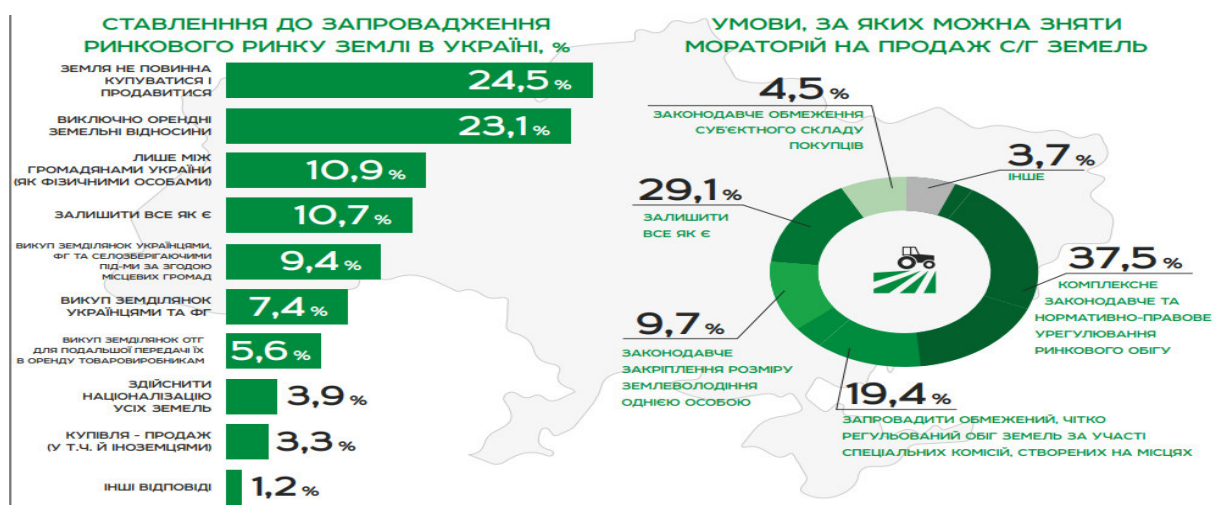


Рис. 2.4. Ставлення до запровадження ринку землі в Україні

При цьому, якщо в країні буде на законодавчому рівні врегульовано комплексно всі питання обігу земель, то 37,5% опитаних висловилися за зняття мораторію на купівлю-продаж с/г угідь, понад 19% вважають, що потрібно ввести чіткі обмеження, а також створення спеціальних комісій, які будуть контролювати даний процес.

Проте, землевласники, які свій наділ самі обробляють та ті, що здають в оренду мають різне ставлення до продажу. Більшість тих, в кого угіддя орендують висловилися проти, їх понад 60% на противагу 42% тих, хто самостійно на них господарює (рис. 2.5).

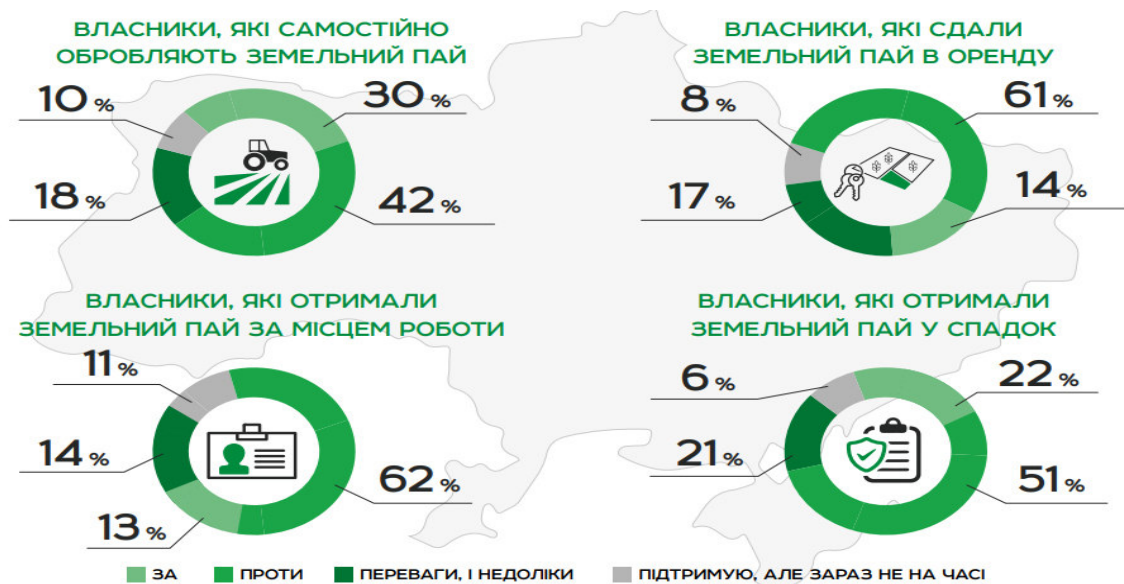


Рис. 2.5. Ставлення до продажу земель сільськогосподарського призначення в Україні

При чому і одні, і другі вбачають переваги і недоліки цього на однаковому рівні. Також понад 50% землевласників, які отримали земельний наділ у спадщину позитивно ставляться до зняття мораторію. Серед них 38% бажають здати його в оренду, 15% – створити фермерське господарство з використанням даного спадку, 13% – продати, 3% – змінити цільове призначення (рис. 2.6).

Процес впровадження земельної реформи супроводжувався прийняттям законодавчих актів, спрямованих на регулювання відносин щодо вільного обороту земельних ресурсів; неправомірних дій в галузі землекористування; підвищення ефективності діяльності органів влади, пов'язаної із впровадженням цифровізації в даній сфері, зокрема проведенням електронних земельних торгів, створенням платформи ДАР; започаткування Фонду часткового гарантування кредитів у аграрному секторі, що дозволило підтримати аграріїв тощо [74,75].

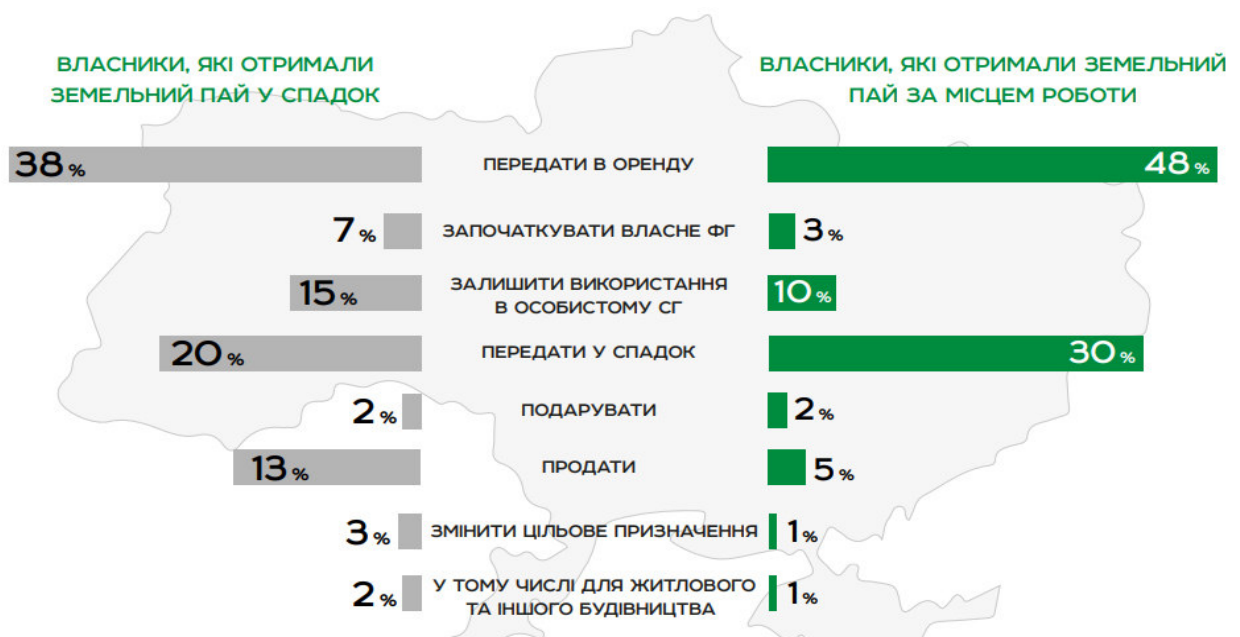


Рис. 2.6. Наміри власників земельних паїв щодо їх подальшого використання

Купівля сільськогосподарських земель в Україні може здійснюватися за умов, що ціна купівлі є не нижчою за встановлений державою мінімум, а саме нормативну грошову оцінку.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» передбачено, що: «величина орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності при здійсненні передавання їх в оренду строком до одного року для ведення діяльності щодо товарного сільськогосподарського

виробництва не може бути більшою 8 % нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка розраховується від середньої за областю нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі» [76].

На законодавчому рівні визначена та затверджена Постановою КМУ методика нормативної грошової оцінки земельних ресурсів, де зазначені порядок її розрахунку, нормативи рентного доходу для різних категорій земель, коефіцієнти територіального розташування громади, цільового призначенні земельних угідь тощо.

Так, проведений аналіз даних таблиці 2.6, показав, що найвища нормативна грошова оцінка ріллі, а саме 33,6 тис. грн у Черкаському регіоні, на другому місці з різницею у 382 грн. у Чернівецькій області, майже 31,9 тис. грн. – у Кіровоградському регіоні.

Відповідно найнижча вартість встановлена для Житомирської області, а саме 21,4 тис. грн, у Львівській – всього на 81 грн. більше та Волинській ще на 392 грн. Що до багаторічних насаджень, то лідирує тут також Черкаська область з вартість 74144 грн/га, аутсайдером є Львівська область з показником 27091 грн/га. Нормативна оцінка сіножатих та пасовищ найбільша у Одеській області і становить відповідно 8939грн/га та 7011 грн/га, найменша – у Вінницькій області.

За даними Держгеокадастру України наразі ще не у всіх територіальних громадах проведена процедура визначення нормативної грошової оцінки землі (рис. 2.7). На сьогоднішній день проходження даної процедури, оновлення відповідних показників є дуже складним процесом завдяки веденням бойових дій на значній території держави, а також її замінуванням.

За даними KSE Агроцентру на початок цього року вартість сільськогосподарських угідь в країні збільшилася на противагу кінця 2023 р. призначення значно виросла порівняно до грудня 2023 року і становила майже 42 тис. грн/га, що на 5 тис. грн. більше. Відповідне зростання

відбулося на рівні понад 13%, що спричинено зняттям обмежень з 2024 року купівлі земель сільгосппризначення фізичними особами [48].

Таблиця 2.6

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель в розрізі регіонів України станом на 01.01.2022 р.

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Нормативна грошова оцінка 1 гектара, гривень			
	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
Автономна Республіка Крим	26 005	58 459	10 146	4 284
Вінницька	27 184	47 053	3 140	1 558
Волинська	21 806	41 349	6 039	4 479
Дніпропетровська	30 251	55 608	7 972	6 232
Донецька	31 111	58 459	7 247	6 037
Житомирська	21 411	35 646	5 073	4 089
Закарпатська	27 268	37 072	6 522	5 258
Запорізька	24 984	41 349	6 039	4 868
Івано-Франківська	26 087	37 072	4 831	4 479
Київська	26 531	42 775	6 281	4 479
Кіровоградська	31 888	67 015	8 696	6 037
Луганська	27 125	47 053	8 213	5 842
Львівська	21 492	27 091	5 798	4 089
Миколаївська	27 038	47 053	8 213	5 842
Одеська	31 017	62 737	8 938	7 011
Полтавська	30 390	64 163	5 556	4 284
Рівненська	21 938	37 072	5 073	3 700
Сумська	26 793	49 904	6 522	4 674
Тернопільська	29 035	57 034	6 281	5 648
Харківська	32 237	67 015	6 281	6 427
Херсонська	24 450	37 072	5 315	4 284
Хмельницька	30 477	52 756	6 764	5 258
Черкаська	33 646	74 144	8 455	5 648
Чернівецька	33 264	62 737	5 556	5 063
Чернігівська	24 065	55 608	8 696	5 063

*Джерело: складено автором на основі [29,75,76]

В регіональному розрізі середня вартість сільськогосподарських угідь на початок 2024 р. найвища у Івано-Франківському, Львівському та Тернопільському регіоні, що обумовлено більш безпечними умовами життя,

оскільки вони розташовані на значній відстані від ведення бойових дій, в них наявні курортні зони, комфортніше життєсередовище порівняно з іншими регіонами в сучасних реаліях (рис. 2.8).

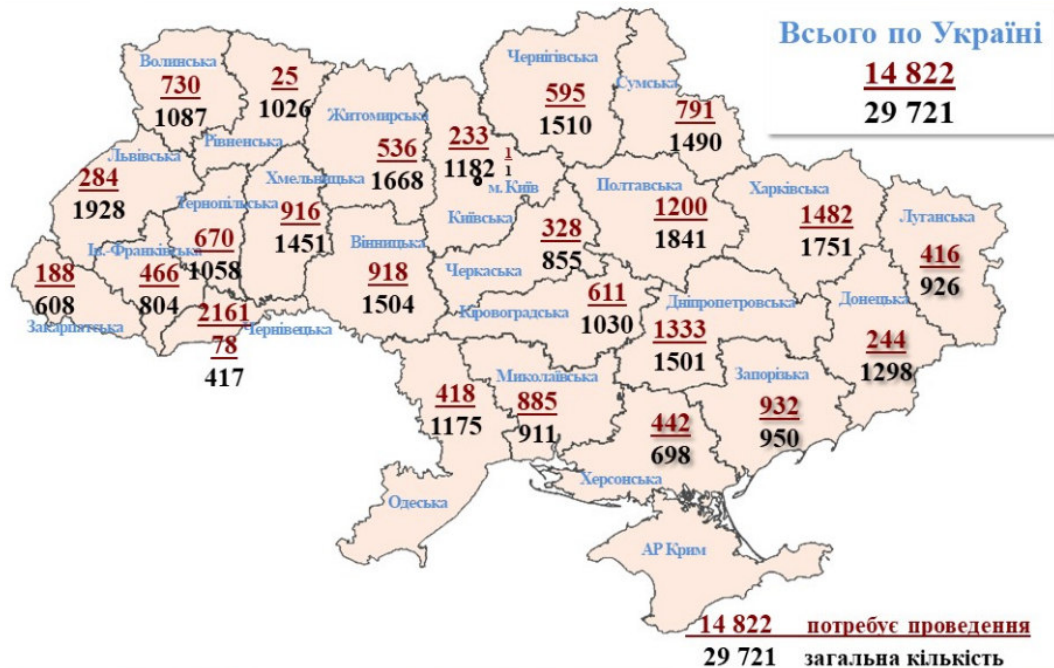


Рис. 2.7. Кількість адміністративно-територіальних одиниць, в яких необхідно оновити нормативну грошову оцінку земель станом на 01.01.2022 р. [18]

Найнижча середньозважена ціна угідь, які сконцентровані у Волинській, Миколаївській та Сумській областях, яка коливається в межах 31,8-33,1 тис. грн/га.

Впродовж липня 2021р. – січня 2024 р. найбільший відсоток земель, які знаходилися у обігу в Полтавському та Харківському регіонах, відповідно 1,98% та 1,93% (рис. 2.9). Ще чотири області перетнули позначку в 1,5%, а саме Вінницька, Дніпропетровська, Кіровоградська та Сумська, де значення варіює в рамках 1,51-1,72%. В 14 областях країни обіг сільськогосподарських угідь не перевищував 1%. На початку ж цього року було придбано майже 500 земельних наділів, площею понад 1,45 га. Власниками їх стали понад 80 юридичних осіб [48].

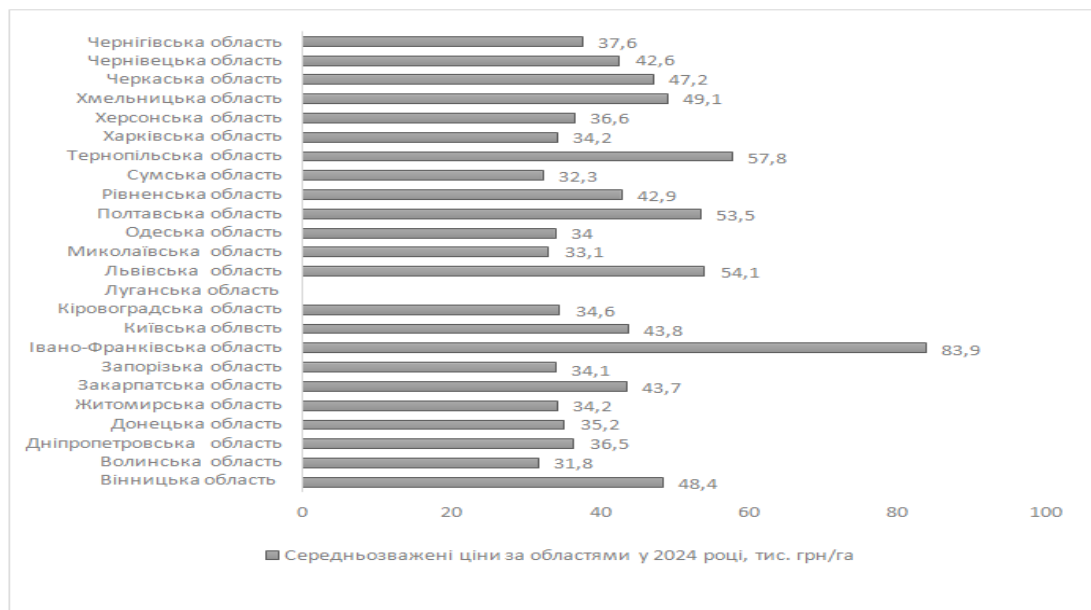


Рис. 2.8. Середня вартість сільськогосподарських угідь в регіональному розрізі у 2024 році [48]

Зважаючи на те, що обіг земель передбачає їх подальше використання в певних господарських цілях, завданням державного регулювання в цій сфері є врахування інтересів всіх суб'єктів сфери землекористування для забезпечення розвитку ринку землі та земельних відносин

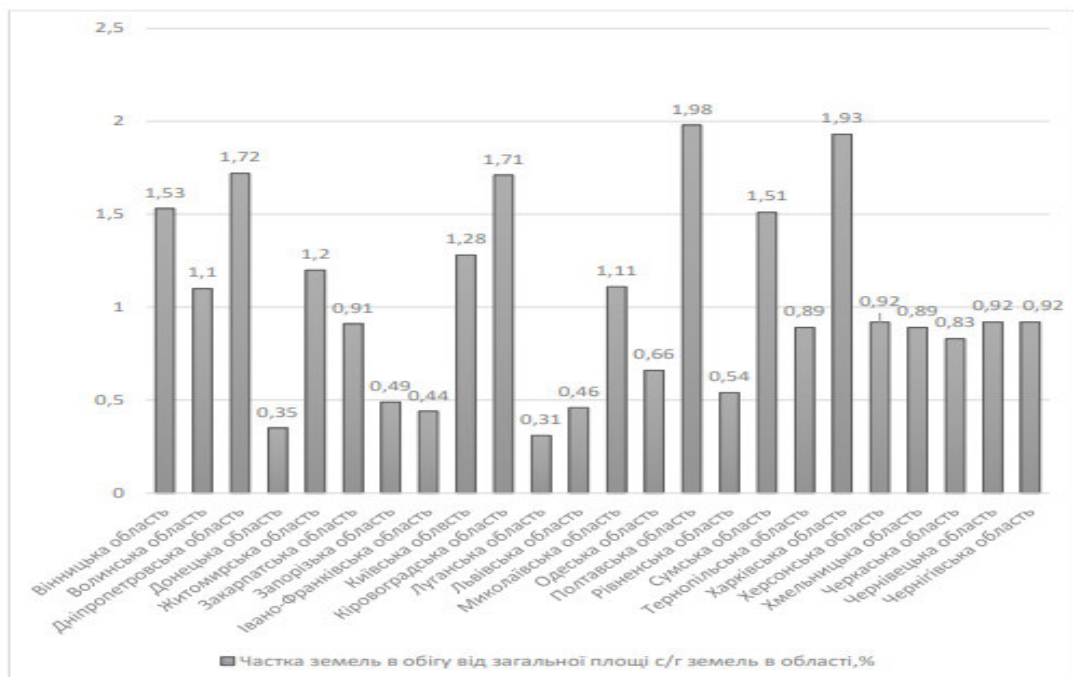


Рис. 2.9. Відсоток земель сільгосппризначення, які знаходяться в обігу [48]

2.3. Особливості інституційного забезпечення державного регулювання та контролю використання земельних ресурсів в Україні

Основою формування організаційно-функціональної основи державного управління землекористуванням, а також розробки оптимального дизайну його функціональних підсистем: регулювання та контролю є належна інституційно-правова база. Для того щоб цей процес мав успіх та результат доцільним є оптимізація чисельності держслужбовців, мінімізації коштів, які спрямовуються на утримання органів влади та усунення повторення делегованих їх повноважень. Це потребує чіткої регламентації на рівні законодавчих актів.

Як стверджує авторка «законодавчо-інституційне забезпечення це низка вихідних законодавчо закріплених правових норм, які визначають організаційноправову форму, організаційну структуру, систему повноважень та напрямів функціональної діяльності органів державної влади, місцевого самоврядування, що здійснюють формування та реалізацію державної політики у сфері земельних відносин в Україні» [4].

Бойко А. зазначає, що саме інституції державної влади та нормативна база є основою у формуванні взаємовідносин сфери використання земельних ресурсів, що дає змогу врахувати суспільні та індивідуальні запити [4].

Зважаючи на це інституційний склад суб'єктів, що здійснюють державне регулювання та контроль у сфері землекористування наведений на рис. 2.10.

Проведені дослідження встановили, що адміністративна та земельна реформи значно вплинули на організаційну складову державного регулювання та контролю у сфері землекористування, що спричинило негативні процеси в структурі органів державного управління в земельній сфері. Це призвело до погіршення ефективності реалізації земельної політики, особливо в напрямку використання і охорони земельних угідь.



Рис. 2.10. Система суб'єктів, що здійснюють державне регулювання та контроль у сфері землекористування [4]

За підрахунками фахівців стан діяльності зазначених суб'єктів є недостатньо задовільним. Проте спостерігаються певні позитивні зрушення щодо державного регулювання земельних відносин, а саме його інституційного забезпечення. Така ж ситуація і в напрямках запровадження орендних, містобудівних відносин, які стосуються права власності на земельні ділянки, компенсації шкоди, завданої сільському і лісовому господарствам, встановлення податків на землю, розміру оренди, адміністрування процесів землекористування.

Аналіз інституційного забезпечення досліджуваної сфери дав змогу встановити певні недоліки, які перешкоджають ефективному функціонуванню владних земельних інституцій. До них віднесено:

- повтор в певних нормативних документах, які визначають основні аспекти регулювання та контролю повноважень, завдань, напрямків діяльності та функцій владних органів в сфері землекористування;
- недостатня визначеність певних складових та процедур в сфері регулювання та контролю земельних відносин органами державної влади;
- недостатня регламентованість недопущення корупції та її проявів у земельному законодавстві;
- необхідність удосконалення правових норм щодо підвищення ефективності здійснення державного регулювання і контролю за використанням земельних ресурсів;
- імплементація української законодавчої бази до вимог та стандартів ЄС, що стосуються безпеки та охорони земельних ресурсів в процесі їх використання, введення принципів «зеленої економіки» [32].

При цьому для підвищення результативності інституційного забезпечення досліджуваної сфери важливим є введення «Добровільних керівних принципів щодо відповідального управління та доступу до земельних та інших видів природних ресурсів у контексті національної продовольчої безпеки, що були запропоновані Міжнародною продовольчою

організацією ООН» [100]. Це дозволить більш активніше долучати громадський сектор до контролю у сфері земельних відносин та робити це системно, а не фрагментарно. При цьому, фахівці вважають, що «державне управління використанням земельних ресурсів (а отже і регулювання та контроль) повинні базуватись на формулі послідовності «від управління до права», не обернено» [83].

Наразі актуальним постає вирішення проблеми розмежування повноважень між різними гілками влади, які врегульовують процеси землекористування на регіональному рівні. Основний закон України визначає управлінські основи для виконавчої влади та місцевого самоврядування матеріальний, які стосуються управління земельними ресурсами, оскільки вони належать до комунальної власності населеного пункту [36].

Більш ширше визначення повноважень органів влади у сфері земельних відносин визначено Земельним кодексом України та іншими нормативними актами, які регулюють діяльність органів місцевого самоврядування. Врахуючи ці аспекти, а також напрацювання експертів, розмежування повноважних функцій у сфері використання земельних ресурсів між різними рівнями та напрямками управління наведено в таблиці 2.7.

Отже, органи виконавчої влади реалізують свої функції щодо управління землями, які знаходяться у державній власності, повністю здійснюють їх планування та прогнозування, землеустрій, ДЗК, контролюють земельні відносини. Частково їм належать повноваження щодо моніторингу, адміністративного та правового регулювання. Що ж до місцевих органів влади, то варто зауважити, що вони реалізують владні повноваження у 7 напрямках в повній мірі, а також за 4 напрямками лише частково. Для землевласників/землекористувачів передбачена менша їх кількість, зокрема тільки в 5 спрямуваннях.

Таблиця 2.7

Розмежування повноважень у сфері землекористування

№ п/п	Напрями управління	Виконавча влада	Місцеве врядування	Землевласники/землекористувачі
1	Розпорядження землями: - державної власності - комунальної власності - приватної власності	+ - -	- + -	- - +
2	Планування та прогнозування земель та рівні: - держави - територіальної громади - землеволодіння або землекористування	+ - -	- + -	- - +
3	Організація здійснення землеустрою: - на землях державної власності - на землях комунальної власності - на землях власності фізичних і юридичних осіб	+ - -	- + -	- - +
4	Ведення державного земельного кадастру на рівні: - держави - регіону - району - міста, селища - землеволодіння, землекористування	+ + + - -	- - - + -	- - - - +
5	Організація контролю за використанням і охороною земель: - державною - громадською	+ -	- +	- +
6	Здійснення моніторингу земель: - державної власності - комунальної власності - приватної власності	+ частково частково	- + частково	- - -
7	Економічно-адміністративне регулювання земельних відносин: - на землях державної власності - на землях комунальної власності - на землях приватної власності	+ - частково	- + частково	- - -
8	Правове регулювання земельних відносин: - на землях державної власності - на землях комунальної власності - на землях приватної власності	+ частково частково	- частково частково	- - -

*Джерело: [83,88]

Висновки до розділу 2

Аналітичні дослідження в розрізі стану державного регулювання і контролю за використанням земель дозволили сформулювати такі висновки:

Земельна реформа реалізована в Україні внесла корективи в склад і структуру земельних угідь. В регіональному розрізі земельні ресурси розподілилися таким чином, що їх найбільша кількість розташована у Одеській, Дніпропетровській, Чернігівській областях. Щодо ж до сільськогосподарських земель, то найбільше їх зосереджено у Одеському, Дніпропетровському та Полтавському регіонах. У Чернігівській, Сумській та Волинській областях сконцентровано найбільші масиви сіножатих та пасовищ. Найбільші площі лісів зосереджені у Житомирській, Київській, Рівненській областях. Потрібно відмітити, що після повномасштабного вторгнення відбулися певні зміни, що унеможливили доступ до частини земельних угідь.

Порівняно із довоєнним 2021 роком загальна площа території держави внаслідок окупації зменшилася на 22,5 відсотка. У відсотковому співвідношенні частка с\г угідь зменшилася на 23,16 відсотка, ріллі – на 23,51 відсоток, сіножатих та пасовищ – 31,93 відсотка, а також лісів – понад 13 відсотків. Варто відмітити, що найбільша кількість непридатних земель знаходиться у Луганській області – 100%, оскільки вся її територія знаходиться в окупації, 95% – Херсонської області, 74% – Запорізької області, 64% – Донецької області, 46% – Харківської області, 15% – Сумської області і 3% – Миколаївської області.

Внаслідок деокупації частини території держави, площа доступних земельних угідь збільшилася у Харківській та Херсонській областях відповідно на 894,9 тис. га та 426,9 тис. га (або ж на 26% та 15%). В 2023 р. в порівнянні з попереднім зросла кількість сільськогосподарських угідь на 981,3 тис. га, що становить 3,1%. Також збільшилася площа ріллі на 3,3%, пасовищ – на 3,1% та лісів – на 1,5%. В абсолютних показниках це становить відповідно 981,3 тис. га, 820,3 тис. га, 157,7 тис. га, 142,1 тис. га.

В 2024 році сталися деякі зміни у структурі земельного фонду України, зокрема зросла частка земель сільгосппризначення на 1%, ріллі – на 0,8%, сіножатих і пасовищ, а також лісів – на 0,2%.

За наступні 10 років ситуація дещо змінилася і структура земельного фонду, який використовувався в господарській діяльності розподілилася таким чином: 65,1% сільськогосподарських земель, понад 15% земель лісового фонду, 7,3% – землі зайняті під використання для охорони навколишнього середовища. Це відбулося завдяки освоєнню нових, раніше не використовуваних земель. Причому питома вага сільгоспугідь зросла на 5,6%, використовуваних у лісовому господарстві – на 1,2% та 1,8% – для ОНПС. Частка інших категорії земель залишилася практично на тому ж рівні. Незначно, проте змінилося відсоткове значення в розрізі категорій земель. Відтак, відсоток ріллі зріс на 0,4%, забудованих земель – на 1%. Що ж до еколого-стабілізуючих земель, то їх питома вага навпаки зменшилася на 1,4%.

З 2021 року розпочав свою роботу ринок купівлі-продажу землі, де спочатку здійснювати купівлю даного ресурсу могли тільки фізичні особи, які є громадянами держави, але з умовою придбання не більше 100 га землі одним покупцем. Через 2,5 роки таким правом почали користатися і юридичні особи. При цьому, було встановлено ряд умов: купувати можуть лише ті юрособи, засновники яких мають українське громадянство та по відношенню до яких не застосовані санкції; площа земельних угідь, які можна придбати одній такій особі становить до 10 тис. га; заборонено купувати землі даної категорії, які знаходяться у державній і комунальній власності іноземцям.

Згідно з проведеними опитуваннями, після того як запрацював ринок землі більшість власників земельних ділянок, а саме 66,5% виявили бажання їх продати і лише 10,4% – не мали такого наміру. Відповідно розширити свою діяльність за рахунок купівлі земельних угідь виявили майже 49%

респондентів, третина з них не бажає купувати, а от 22% – ще не визначилися. Цікавим результатом дослідження є різна ціна, за якою землекласники готові продати свій наділ, а охочі – його придбати. майже 25% категорично проти продажі сільськогосподарських земель, ще 23% вважають, що мають бути встановлені тільки орендні відносини, 11% – за те, щоб все було як раніше.

Найвища нормативна грошова оцінка ріллі, а саме 33,6 тис. грн у Черкаському регіоні, натдрктому місці з різницею у 382 грн. у Чернівецькій області, майже 31,9 тис. грн. – у Кіровоградському регіоні.

Адміністративна та земельна реформи значно вплинули на організаційну складову державного регулювання та контролю у сфері землекористування, що спричинило негативні процеси в структурі органів державного управління в земельній сфері. Це призвело до погіршення ефективності реалізації земельної політики, особливо в напрямку використання і охорони земельних угідь. За підрахунками фахівців стан діяльності зазначених суб'єктів є недостатньо задовільним.

РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ І КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

3.1. Стратегічні пріоритети удосконалення державного регулювання і контролю землекористування

Передумовами підвищення ефективності державного регулювання та нагляду у сфері землекористування є забезпечення належного функціонування ринку землі, потреба у вливанні фінансових ресурсів, зокрема інвестицій в розвиток сільськогосподарського виробництва, просування екологічних практик у сфері використання землі, покращення якісного складу деградованих земельних угідь за принципами «зеленої економіки» та активізація заходів щодо створення сприятливого конкурентного середовища для українських аграріїв.

Розроблена «Стратегія зрошення та дренажу в Україні на період до 2030 року», метою якої є реалізація намічених завдань публічної політики, які стосуються зрошення й дренажу, створення умов для стабільного екологічно збалансованого розвитку землеробства в державі. Її впровадження полягає у «відновлення потенціалу зрошувальних та дренажних систем з метою подальшого нарощування площ поливу та водорегулювання як основи досягнення максимального рівня ефективності та екологічної безпеки сільськогосподарського виробництва» [70].

Для підготовки різного роду заходів, програм, стратегій, законодавчих та нормативних актів фундаментальним є «Національна економічна стратегія на період до 2030 року», в рамках якої регламентовані стратегічні завдання для розвитку сільськогосподарського виробництва та харчової галузі. Серед них реалізація політики в аграрному секторі, яка матиме стимулюючу та дорадчу дію; створення належної інфраструктури на земельному ринку та можливість рівного доступу до неї всіх його суб'єктів; формування середовища, у якому всі сільгосптоваровиробники матимуть доступ змогу

користуватися матеріально-технічними засобами; розширення можливостей ринку задля розвитку переробного виробництва; покращення системи збуту сільгосптоварів як в середині країни, так і поза її межами; контроль якості та безпеки аграрного виробництва [69].

Для забезпечення реформування земельної галузі впроваджена «Біла книга. Стратегія розвитку земельних відносин в Україні», яка містить такі стратегічні завдання: забезпечення рівного доступу до реєстрів в аграрній сфері; здійснювати системну діяльність, пов'язану із створенням умов для належного функціонування системи ДАР; підвищити ефективність внесення інформації в ДЗК, що дозволить попереджувати прояви корупції; надати можливість всім землекористувачам участі в іпотечному кредитуванні; забезпечити більш ефективне управління земельними ресурсами територіальними громадами; здійснити заходи щодо екологічної безпеки земельних ресурсів, які є чутливими в цьому напрямку; сприяти розвитку різних каналів комунікації для ефективної співпраці між різними суб'єктами земельного ринку [10].

Проте, незважаючи на впровадження даних документів, сучасні реалії вимагають нових підходів до вирішення проблем державного регулювання та контролю у сфері землекористування. Це спричинено повномасштабним вторгненням, яке призвело до певних негативних наслідків для розвитку земельних відносин в країні, а саме: наявності непридатних для використання земельних угідь, пошкоджених внаслідок ведення бойових дій, замінованих або ж окупованих; порушення логістичних зв'язків внаслідок неможливості використання морських портів; введення обмежуючих заходів, пов'язаних із блокуванням доступу до державних інформаційних реєстрів осіб, які знаходяться на непідконтрольній території або ж у зоні ведення боїв, зокрема наразі відсутній повний доступ до публічної кадастрової карти; появою нових викликів, до яких країна не була готова, зокрема переміщення різного

роду суб'єктів господарювання та їхніх виробництв в інші тиллові регіони [19,23,35].

Іншою категорією викликів воєнного часу стали: погіршення рівня добробуту громадян внаслідок втрати роботи, що призвело до неможливості купівлі ними земельних ділянок; зміни поглядів та життєвих пріоритетів внаслідок повномасштабного вторгнення; проблеми організаційного та нормативного забезпечення державної земельної політики; відсутність державних програм підтримки фермерів та отримання ними фінансової допомоги; необхідність імплементації світових практик управління земельними ресурсами [35].

Важливим аспектом у землекористуванні і впровадженні земельної реформи є розробка та удосконалення відповідних нормативів й стандартів, законодавчого, інституційного забезпечення моніторингу навколишнього середовища; необхідність розробки моніторингової стратегії, яка б забезпечила цілісну мережеву систему, єдині вимоги до аналізу отриманої інформації, впровадження ІКТ, розміщення інформації про стан довкілля [78].

Враховуючи вищевикладене, а також напрацювання науковців [87], першочерговими проблемами державного управління у сфері використання земельних ресурсів слід вважати: погіршення якості та стану земельних ресурсів, їх пошкодження; закладення в Основному Законі України положень щодо інституції власності на землю; розробка критеріїв розподілу земельних ресурсів відповідно до територіального розташування згідно типів землекористування; впровадження сучасних підходів, з врахуванням європейського досвіду, спрямованих на посилення впливу владних інституцій на функціонування сфери земельних відносин та землекористування; осучаснення інструментів державного управління в сфері використання земельних ресурсів [87].

Саме тому, головними орієнтирами впровадження результативного державного регулювання та контролю у сфері землекористування є: покращення системи та інструментів сучасного регулювання та контролю; удосконалення законодавчої бази в сфері землекористування та проведення земельної реформи; оновлення та модернізація економічних важелів регуляторного впливу, зокрема вартісних, цифрових, облікових, стимулюючих, охоронних; розвиток сфери земельних відносин на засадах сталого розвитку, стійкості та інноваційності; інформування землевласників\землекористувачів щодо якісних характеристик, відповідності земельних угідь, що надасть можливість результативно їх використовувати будучи повноправним власником; встановлення вимог, що обмежують концентрацію землеволодінь однією особою, що суперечить чинному земельному законодавству; з метою розвитку конкуренції на ринку землі забезпечення консалтингу всіх його суб'єктів, а також їх юридичного захисту; створення національної програми розвитку сфери землекористування та безпеки земельних ресурсів, що надасть нового бачення у вирішенні наявних проблем.

На думку Халімон П. вагомими орієнтирами стратегічного розвитку державного регулювання і контролю у сфері землекористування є [92]:

- науково-інтелектуальний напрям, який враховує: розробку та реалізацію загальнодержавних, регіональних та місцевих програмних документів, що передбачають перспективне функціонування земельних відносин; формування регіональних інноваційних інституцій, здатних підвищити рівень продуктивності співробітництва та взаємодії різних органів державної влади; використання наукового потенціалу при розробці проєктів нормативно-правових, методичних, програмних документів в даній сфері;

- соціально-економічний напрям, що передбачає: створення проєктів землеустрою; визначення додаткових фінансових джерел, які будуть наповнювати державний бюджет та забезпечать підтримку впровадження

земельної реформи; внесення змін в податкову систему, що стосуються нарахування податків землекористувачам, землевласникам, а також орендарям земельних угідь; створення привабливого інвестиційного середовища для розвитку сільських територій; забезпечення стимулюючої державної підтримки функціонування фермерських господарств;

- інституційний напрям враховує: надання правової підтримки суб'єктам аграрного сектору; контроль та моніторинг у сфері землекористування сільськогосподарськими землями; цифровізація процесів, пов'язаних із регуляторним впливом на сферу використання земель;

- комунікаційно-інформаційний напрям передбачає: впровадження ІКТ в систему державного регулювання і контролю землекористуванням; підвищення ефективності поінформованості в сфері земельних відносин; проведення пропагандистської діяльності та інформаційно-просвітницьких заходів у сфері землекористування.

- безпековий напрям включає: запровадження нових підходів та інструментів у страхові відносини в сфері землекористування; перерозподіл ризиків у сільському господарстві та забезпечення їх страхування.

Для формування якісного управління в сфері земельних відносин, забезпечення результативного державного регулювання та контролю необхідно створити сприятливе середовище, здатне розвивати земельні відносини, впорядковувати землекористування, забезпечити продовольчу безпеку держави, задовільнити потреби її громадян. Все це передбачає формування системи стратегічних орієнтирів, які дозволять удосконалити державне регулювання та контроль у сфері використання землі (рис. 3.1).

При цьому важливим є досягнення таких завдань:

- соціально-економічна, організаційна, законодавча підтримка з боку держави діяльності в сфері результативного, продуктивного та безпечного землекористування;

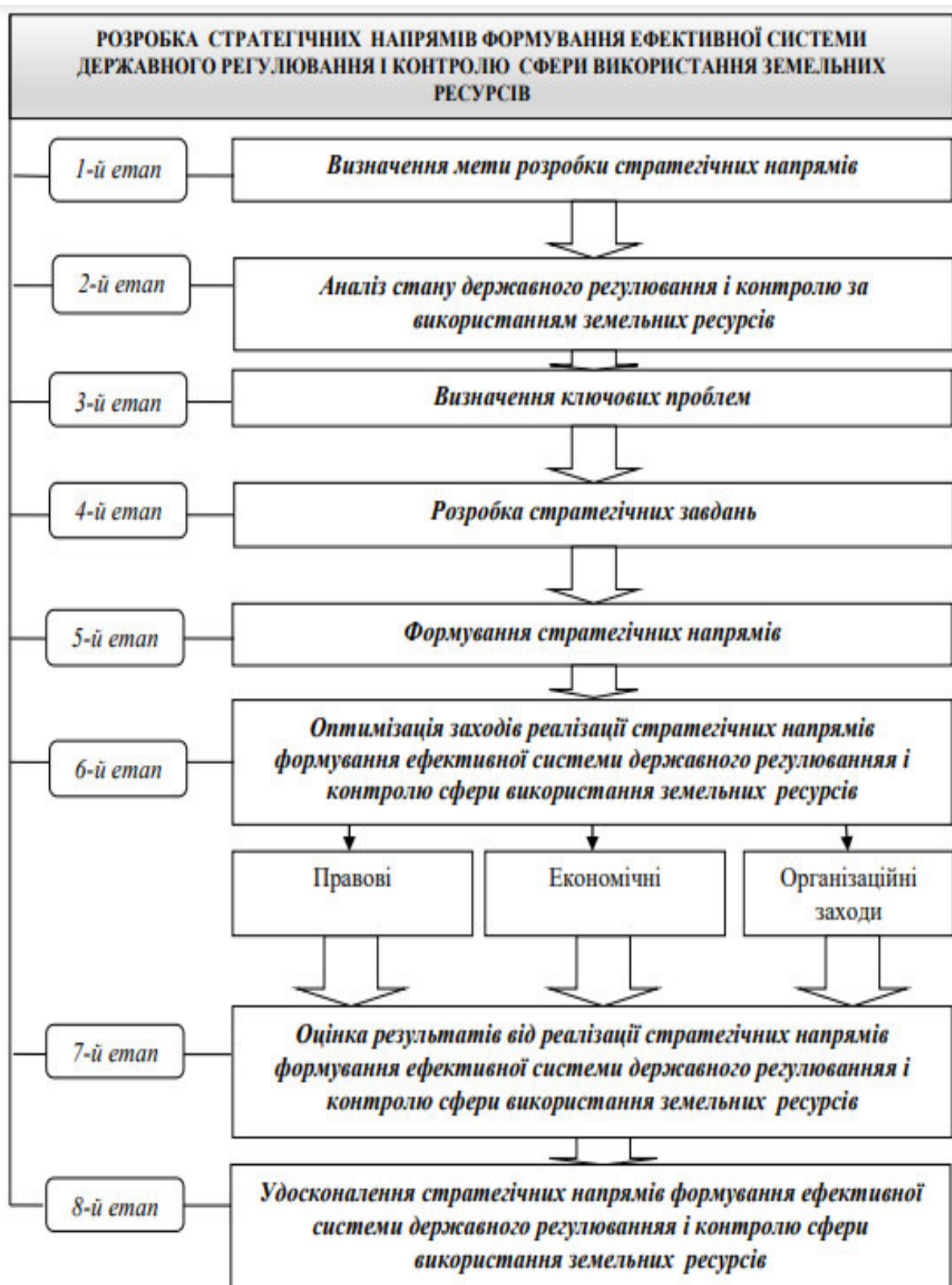


Рис. 3.1. Процес формування стратегічних орієнтирів для удосконалення державного регулювання та контролю використання землі

- забезпечення розробки сучасних інноваційних і екобезпечних інструментів, засобів та методів використання земельних угідь;
- сприяння у покращенні фінансового забезпечення державою розвитку фермерства;
- реалізації нових підходів на ринку землі, особливо у співпраці між різними його суб'єктами;
- підтримка економічного розвитку сільських територіальних громад з врахуванням принципів сталого розвитку і механізмів «зеленої економіки», що забезпечить більш якісне використання земельних ресурсів;
- створення сприятливого інвестиційного середовища розвитку агропромислового виробництва за рахунок введення нових інноваційних інструментів та розвитку інвестиційної інфраструктури;
- систематичний моніторинг та громадський контроль сфери землекористування;
- вчинення заходів, пов'язаних із попередженням спекуляцій та можливих дій шахраїв, що дозволить поліпшити ситуацію в даній сфері та покращить систему державного регулювання;
- запровадження цифрових технологій в систему державного управління галуззю, максимально можлива цифровізація наявних процесів взаємодії учасників земельних відносин, що унеможливить корупційні прояви та шахрайство;
- забезпечення сприятливого середовища з метою ефективного розвитку аграрного сектору, що надасть змогу використовувати його потенціал як на внутрішньому, так і на міжнародному ринку, особливо під час післявоєнного відновлення країни [32].

Результатом впровадження зазначених завдань стануть чіткі орієнтири державної земельної політики (рис. 3.2.).

В рамках покращення сфери державного регулювання і контролю передбачається:

1) врахування його економічної складової, що забезпечить більш якісне використання земельних ресурсів. Для цього необхідно:

- проведення моніторингу та контроль з боку органів державної влади за цінами на сільськогосподарські угіддя;
- внесення змін до визначення нормативної грошової оцінки землі з врахуванням кращих світових практик в даній сфері, надання вільного доступу учасникам земельних відносин у отриманні даної інформації;
- запровадження єдиного цифрового реєстру платників земельного податку, орендарів та рентних платежів;

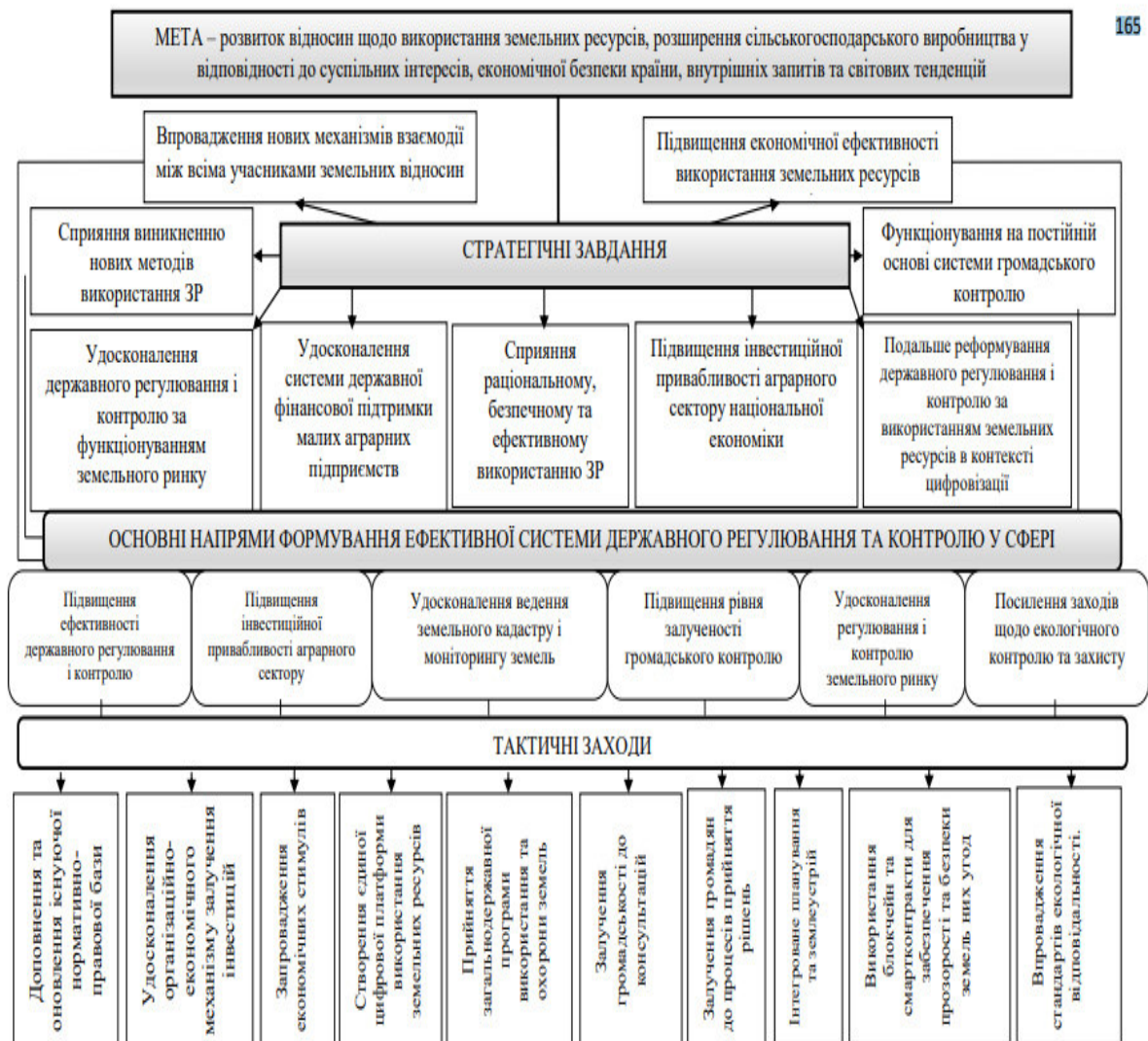


Рис. 3.2. Основні напрямки, завдання та заходи державного регулювання і контролю використання земельних ресурсів

– окрім запровадження штрафних санкцій за порушення цільового використання землі, нормативно-правових документів, що в подальшому може призвести до зміни якісних характеристик земельних ресурсів, необхідним є введення стимуляційних заходів для всіх власників, що також мотивуватиме їх раціонально використовувати свої земельні угіддя [47].

Важливим аспектом задля поліпшення досліджуваної тематики є охорона земельних ресурсів та їх безпека, розвиток відносин власності. Все це передбачає:

- підвищення ролі відносин власності у сфері землекористування, в першу чергу для державних і комунальних земель;
- закріплення в законодавчих актах визначення «суспільної (власність українського народу) та корпоративної власності на земельні ресурси» [86];
- розробка стратегічних документів, що сприятимуть удосконаленню відносин власності на землю як в державі в цілому, так на регіональному рівні та рівні територіальних громад. Вони передбачатимуть вирішення проблем, пов'язаних із недосконалою діяльністю в сфері містобудування, землевпорядкування, а також здійсненням антимонопольної політики в сфері земельних відносин;
- забезпечення державних гарантій права власності на землю, а також всебічна підтримка інфраструктурної політики в аграрному секторі.

Як раніше зазначалося підвищити ефективність державного земельного регулювання здатна цифровізація діяльності в сфері землекористування через: впровадження сучасних ІКТ, в тому числі, з допомогою яких будуть реалізовуватися аналітичні, планувальні, моніторингові процеси в землекористування, в тому числі і за допомогою супутникового зв'язку, що дозволить убезпечити земельні ресурси від нераціонального використання; оцифрування можливих напрямків діяльності Держгеокадастру України [42].

1) покращення інвестиційного середовища в агропромисловому комплексі:

- інституційне і економічне забезпечення інвестиційної привабливості аграрного сектору;

- надання пільг, субсидій та запровадження інших стимулюючих інструментів, що сприятимуть залученню капіталовкладень в сферу земельних відносин;

- посилення співпраці із міжнародними партнерами через створення організацій, діяльність яких спрямовуватиметься на просування інвестицій в аграрній сфері. Це надасть йому позитивного іміджу, зважаючи на ті реалії, в яких наразі перебуває наша держава в цілому та аграрна галузь зокрема. Проте, маючи якісні чорноземи, вигідне розташування та хороший клімат для ведення сільського господарства, державне управління використання земельних ресурсів має усунути існуючі проблеми та правильно скористатися наявними перевагами для забезпечення не тільки продовольчого ринку в середині держави, а й стабілізації своїх позицій на міжнародному;

- збільшення кількості програм, спрямованих на стимулювання залучення капіталовкладень в агропромисловий сектор, оскільки на сьогодні фінансуються лише «програма для підтримки сільгоспвиробників – це грантова програма «Єробота» та програма пільгового кредитування «Доступні кредити 5-7-9», програми ж по стимулюванню та залученню інвестицій відсутні» [86];

- розробити та запровадити в дію інформаційну онлайн-платформу, на якій би містилася необхідна інформація щодо земельних ресурсів, фермерських та агропромислових господарств. Це дозволить безперешкодно та швидко інвесторам ознайомитися із можливими об'єктами для подальших капіталовкладень, отримати необхідну консультацію, а також моніторити

ситуацію, що в свою чергу сприятиме якісній їх співпраці з іншими учасниками земельного ринку, в тому числі і державними органами [86].

3) якісний земельний кадастр та моніторинг землекористування враховує: інвентаризація всіх земельних угідь для проведення їх державної реєстрації, а також «впровадження систем інтегрованого планування та землеустрою, визначення та систематизація регіональних моделей за структурою форм використання сільськогосподарських земель із врахуванням природноекономічних та соціальних умов регіонів, відновлення в структурі державного земельного кадастру кількісного і якісного обліку земель, формування системи оцінки балансової вартості землекористування для всіх форм господарювання» [42, 86]. Також потребує запровадження «стандартизація у сфері землеустрою, охорони земельних ресурсів, державного земельного кадастру, оцінки вартості земельних ресурсів, а також мережі геопорталів, створення метаданих та каталогів метаданих; землеустрою територій сільськогосподарського призначення; удосконалення процесу землевпорядкування та занесення в земельного кадастру та моніторингу земель» [86]. Крім того, важливо щоб землевласники/землекористувачі мали достатньо даних щодо характеристик земельних угідь, можливість використання їх для ведення сільгоспробіт [47].

4) активізація громадської участі у проведенні контрольних заходів у сфері землекористування:

- проведення різних просвітницьких заходів, тренінгів, навчання, які сприятимуть обізнаності населення у питаннях стійкого, безпечного землекористування;

- сприяння участі громадського сектору в обговоренні проблематики землекористування, прийнятті рішень щодо реалізації пропозицій, рекомендацій, які виникли під час слухань, моніторингу та контролю результативності їх впровадження. Ця діяльність має супроводжуватися

залученням різних форм співпраці та доступних інструментів, зокрема і цифрових сервісів для обговорень, висвітлення ідей, пошуку інформації [42].

5) підвищення ефективності регулювання і контролю ринку землі передбачає: застосування ІКТ, в тому числі блокчейн і смартконтрактів, що сприятиме зниженню бюрократичних та шахрайських проявів в процесі купівлі-продажу земельних угідь [42]; визначення інституційних, адміністративно-правових, економічних інструментів «імплементатії вартості права на землю в економіку використання земельних ресурсів, особливо права управління сільськогосподарським землекористуванням» [174]; внесення змін, з врахуванням світового досвіду, у визначення нормативної вартості орендованих земельних ресурсів, а також введення та законодавче закріплення фефініції «екологічна антирента».

б) активізація екологічного контролю та захисту земель спрямоване на:

- затвердження та введення в дію на державному рівні програми раціонального землекористування та охорони земельних ресурсів [47];

- встановлення та законодавче закріплення стандартів екологічної відповідальності, а також забезпечення створення «екологічної мережі на місцевому рівні як екологічного каркасу території України» [42];

- розробка та впровадження «методів стійкого землекористування, що враховують збереження біорізноманіття, захист водних ресурсів та боротьбу з ерозією, створення та впровадження методичного інструментарію щодо оцінювання та матеріального заохочення за надання екосистемних послуг, що сприятиме захисту довкілля та підтриманні екобалансу» [42].

Отже, реалізація зазначених напрямів дасть змогу не лише покращити систему державного регулювання та контролю землекористування, а й – створити сприятливі інвестиційні умови для ведення агробізнесу, земельного кадастру, моніторингу раціонального використання земельних угідь, активізує громадський та екологічний контроль, захист земельних ресурсів.

3.2. Цифровізація процесу взаємодії учасників сфери землекористування

Важливим аспектом підвищення ефективності земельної політики в цілому та державного регулювання і контролю зокрема є розробка та впровадження інформаційної онлайн-платформи використання земельних угідь. Мова йде про віртуальну платформу, яка забезпечить взаємодію між суб'єктами земельних відносин. Використовувати даний ресурс можуть органи державної влади, місцевого самоврядування, так і всі юридичні та фізичні особи, що є власниками або користувачами земельних ресурсів чи зацікавленими особами. Вони зможуть отримувати на цій платформі онлайн-послуги, а також користуватися даними відповідно до своїх повноважень та статусу (рис. 3.3).

Дана платформа слугує віртуальним середовищем, доступним через веб-сайт, портал або мобільний додаток, що дозволяє користувачам отримати професійну консультацію та інвестиційну допомогу. Це полегшує пошук інвестиційних можливостей та/або потенційних інвесторів у сільськогосподарському секторі на основі визначених критеріїв.

Користувачі можуть користуватися електронними сервісами державних установ і отримувати доступ до інформації про стан і якість земельних угідь та їх цільове призначення, придатність до використання. Крім того, платформа пропонує ознайомлення з бізнес-планами малих сільськогосподарських підприємств, яким необхідні капіталовкладення, а також серед іншого: постійну інформацію про роботу ринку землі, її нормативну грошову оцінку та ринкову ціну.

З практичної точки зору, дана платформа сприятиме ефективній комунікації всіх суб'єктів земельних відносин.

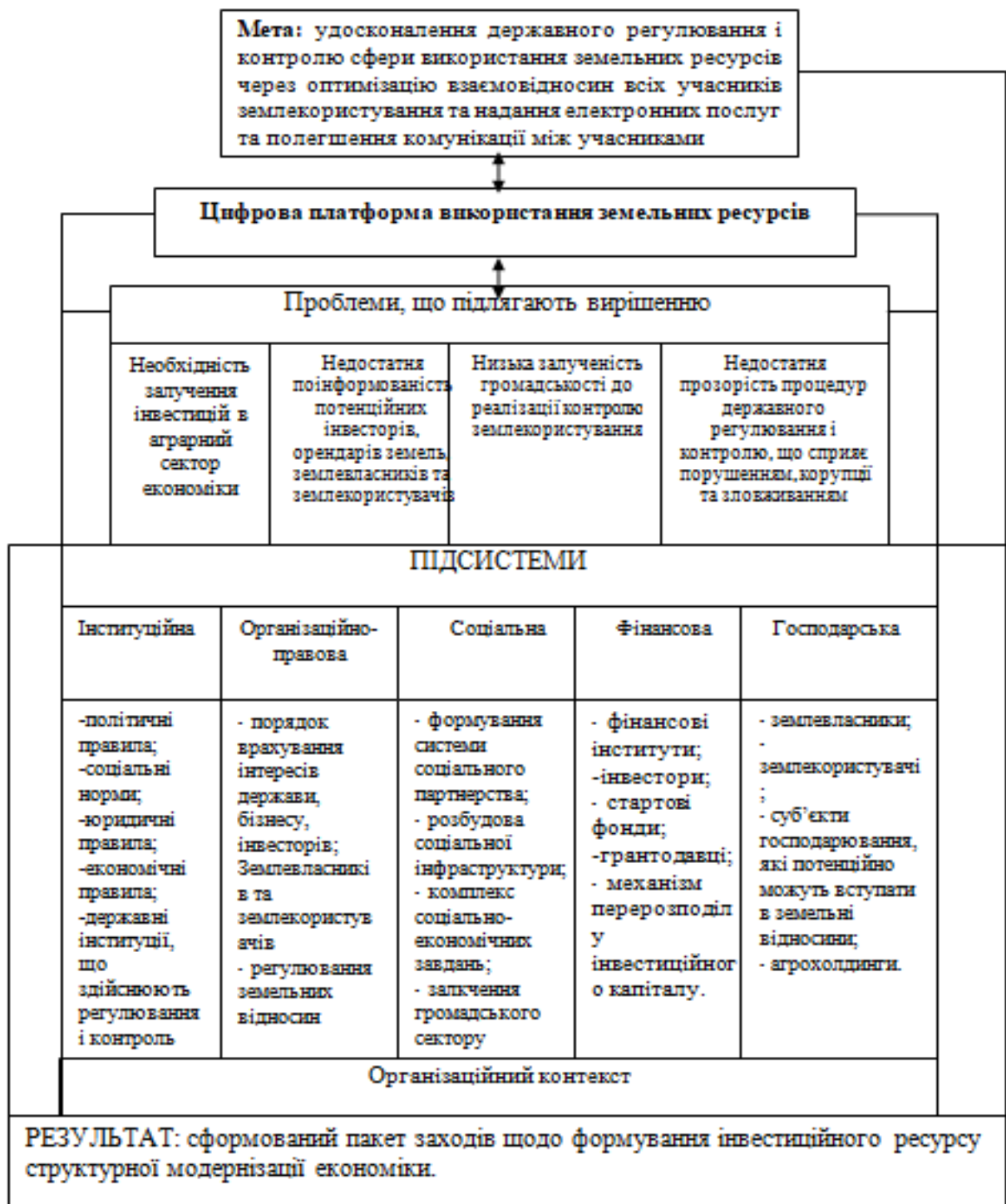


Рис. 3.3. Цифрова платформа використання земельних ресурсів

Вона включає такі підсистеми як: інституційна, організаційно-правова, соціальна, фінансова та господарська. Зокрема, перша включає: політико-правові, економічні правила та соціальні норми, а також органи державної

влади, які забезпечують регулюючий та контролюючий вплив на земельну сферу. Друга – охоплює різноманітні елементи, серед яких процес врахування «інтересів держави, бізнесу, інвесторів, землевласників і землекористувачів, регулювання земельних відносин, що представлені на платформі, як у вигляді інформації для ознайомлення і використання, фахових консультацій від експертів, а також вбудованим модулем розмежування повноважень і функцій, які можуть виконувати учасники (наприклад доступ до Державного земельного кадастру, геоданих, картографічних баз даних, можливостей щодо здійснення тих чи інших дій на платформі)» [32].

Наступна враховує створення середовища для соціального партнерства для всіх суб'єктів земельних відносин, розвиток комплексу соціальних комунікацій у сфері землекористування, вирішення сукупності соціально-економічних завдань. Крім цього, вона надає можливість: пройти онлайн-голосування з метою активізації участі громадського сектору в процесі прийняття рішень, а також зареєструвати свою ініціативу, взяти участь в анкетуванні, користуватися інформацією та процедурами для проведення громадського контролю якості земельних угідь. Крім того, фізичні особи можуть реєструвати електронні скарги про порушення земельного чи природоохоронного законодавства.

Четверта підсистема надає інформацію про фінансові установи, капіталовкладників, стартові активи, організації-грантодавців. Їх співпраця на платформі стосується процесів інвестування, фінансового забезпечення та підтримки невеликим сільгосппідприємствам та фермерам.

Остання підсистема включає всіх суб'єктів земельних відносин, які користуються цифровою платформою та її послугами, зокрема. адміністративними, консалтинговими, інформаційними, фінансовими тощо.

Використання цифрової платформи надає значні переваги для всіх її учасників, що в сукупності забезпечить та активізує процес удосконалення державного регулювання та контролю у сфері землекористування (рис. 3.4).

<i>Переваги для господарюючих суб'єктів</i>	<i>Переваги для інвесторів та фінансових установ</i>	<i>Переваги для державних інституцій</i>
- отримання додаткових фінансових ресурсів; - зменшення трансакційних витрат; - скорочення часу проведення експертизи документації та проєктів; - отримання всебічної інформаційної та консультативної підтримки; - можливість комунікувати безпосередньо з потенційними інвесторами; - скорочення бюрократії та зайвих процедур, подання запитів тощо; - можливість знайти всі необхідні електронні послуги на одному порталі; - можливість розміщення готового бізнес-плану, інвестиційного проєкту тощо.	- зниження ризиків кредитування інноваційних проєктів аграрного сектору; - надання можливості самостійно проводити експертизу проєктів, розміщених на платформі; - диверсифікація активів; - підвищення ліквідності фінансових установ; - можливість пошуку об'єкта інвестування, земельної ділянки за вказаними параметрами; - можливість безпосередньої комунікації з землевласниками, реципієнтами інвестицій, державними органами влади через власний електронний кабінет; - можливість брати участь в електронних земельних аукціонах через цифрову платформу.	- удосконалення методів державного регулювання і контролю за вдяки використанню інформаційних технологій; - підвищення прозорості процедур державного регулювання і контролю; - захист інформації від несанкціонованого доступу; - систематизація інформації про стан і якість земельних ресурсів; - контроль ринковим обігом земель; - можливість фінансової підтримки аграрного сектору без додаткових витрат бюджету; - посилення співпраці між фінансовим і реальним секторами економіки; - розширення інструментів страхування і посилення конкуренції в галузі.

Рис. 3.4. Переваги використання інформаційної платформи для різних учасників земельних відносин

Завдяки використанню певних методів, засобів регулюючого та контролюючого характеру можливо вивести на новий якісний рівень сферу державного регулювання та контролю земельних відносин, що стимулюватиме їх розвиток та ефективне використання землі.

Головними пріоритетами в роботі цифрової платформи є: «удосконалення регулювання і контролю землекористування, розширення

джерел фінансування аграрного сектору, активізація громадського контролю за використання земельних ресурсів, посилення співпраці між державними органами влади, органами місцевого самоврядування землекористувачами, землевласниками та інвесторами, поєднання аграрного потенціалу із цифровими технологіями, підвищення конкурентоспроможності вітчизняних агропромислових підприємств» [32]. Взаємодія учасників цифрової платформи (рис. 3.5) забезпечить врахування пріоритетів розвитку агропромислового виробництва, цифровізації, поліпшить інвестиційне середовище та надасть змогу отримувати більшу кількість капіталовкладень в аграрний сектор.

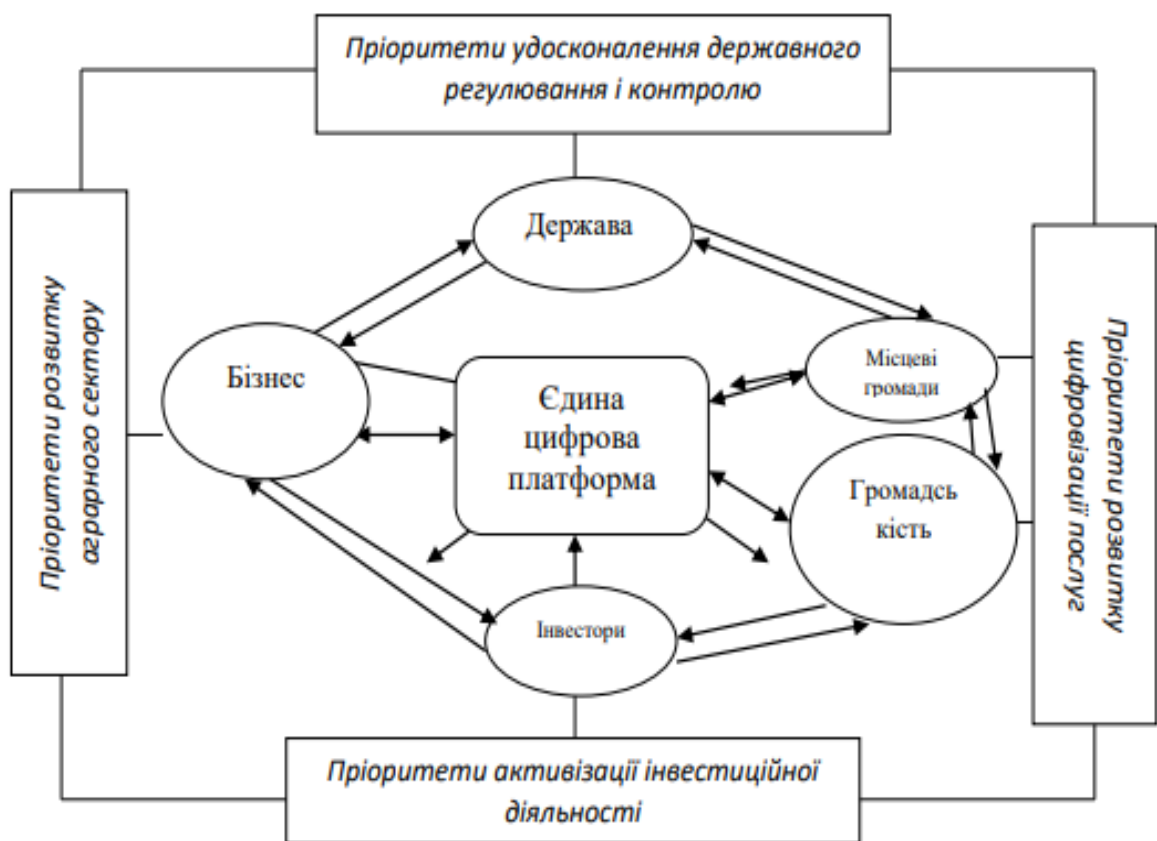


Рис. 3.5. Взаємодія учасників єдиної цифрової платформи

Це також призведе до оптимального капіталовкладення, забезпечить врахування інтересів господарюючих суб'єктів в сфері землекористування, злагоджену роботу учасників платформи, що зменшить часові проміжки та

наявні процедури, а також покращить якість земельних відносин, культуру землеволодіння.

Структура взаємодії	Суб'єкт 1	Суб'єкт 2	Суб'єкт 3
Держава – Землевласник – Інвестор	<i>Держава:</i> - створює умови залучення інвестицій та фінансування; - здійснює регулювання і контроль; - впливає на інвестиційну привабливість аграрного сектору;	<i>Землевласник:</i> - робить запит на пошук інвестора або розміщує бізнес-план, бізнес-пропозицію тощо; - звертається до потенційного інвестора через платформу; - дотримується правил землеволодіння;	<i>Інвестор:</i> - здійснює запит за бажаними параметрами на пошук реципієнта чи бізнес-проекту; - комунікує із землевласником через електронний кабінет; - отримує консультаційну та інформаційну допомогу від представників відповідних державних органів;
Держава – Землекористувач – Громадський сектор	<i>Держава:</i> - забезпечує регулювання і контроль за використанням земельних ресурсів; - інформує про стан а якість земельних ресурсів на платформі;	<i>Землекористувач:</i> - здійснює використання земельних ресурсів згідно правил і норм законодавства; - звертається до цифрової платформи за інформаційною та консультаційною підтримкою, адміністративними послугами щодо земельних відносин тощо;	<i>Громадський сектор:</i> - здійснює контроль за діяльністю державних органів влади і органів місцевого самоврядування з приводу; - здійснює контроль за безпечним екологічним використанням земельних ресурсів; - бере участь в ухваленні управлінських рішень через голосування на платформі.
Держава – Землевласник – Землекористувач	<i>Держава:</i> - встановлює правила оренди землі; - забезпечує регулювання і контроль відносин оренди; - сприяє комунікації землевласників і орендарів через платформу	<i>Землевласник:</i> - здійснює пропозицію щодо надання в оренду землі через сервіс платформи; - комунікує з потенційним орендарем (користувачем земельних ресурсів); - укладає договір оренди онлайн через електронні інструменти платформи	<i>Землекористувач:</i> - створює запит на пошук земельної ділянки для оренди; - комунікує з землевласником через електронний кабінет; - укладає електронний договір
Держава – Землевласник – Покупець	<i>Держава:</i> - встановлює правила ведення торгів на земельних аукціонах; - встановлює обмеження щодо максимально можливої площі земель на одного власника; - надає актуальну інформацію щодо нормативної та ринкової вартості земельних ресурсів; - визнає угоду чинною	<i>Землевласник:</i> - вступає в торги з метою продажу земельних ресурсів; - бере участь в електронному земельному аукціоні; - підтверджує угоду через платформу.	<i>Покупець:</i> - отримує можливість здійснювати купівлю земельних ресурсів через онлайн сервіси; - вчасно здійснює оплату і підтверджує угоду;

Рис. 3.6. Структура взаємодії учасників єдиної цифрової платформи у сфері землекористування

3.3. Заходи удосконалення державного регулювання та контролю використання земельних ресурсів

Впродовж декількох років в державі внесені зміни в земельне законодавство, які сприяли ефективному використанню земельних ресурсів, зокрема сільськогосподарських, покращенню якісних характеристик ґрунтів, приналежності стану земельних угідь до агропромислового використання. Однак, незважаючи на такий позитив, існують ще багато проблем, які несуть негативний вплив на відносини землевласності та землекористування. Серед них: відсутність зацікавленості серед землевласників у ефективному та раціональному землекористуванні, небажання їх користуватися своїми земельними правами, що в підсумку призводить до занедбання земельних ділянок. Ще і досі відсутня повна інформація щодо земельних угідь, які орендують або якими володіють, а також недостатньо даних і щодо кількості укладених договорів.

В 2022 році було призупинено безкоштовну приватизацію земельних ресурсів в зв'язку із повномасштабним вторгненням. На думку фахівців її не потрібно відновлювати, оскільки як вони вважають вона є несправедливою та унеможлиблює створення однакових умов для суб'єктів земельних відносин. Це пов'язано із тим, що земельні ресурси державної і комунальної власності мають різні якісні характеристики та приналежність до ведення господарської діяльності. В такому випадку вигоди від безкоштовного отримання права власності є різними, Крім того, земельні ресурси мають обмежувальний характер, що не може забезпечити потреби всіх бажаючих отримати їх у власність. При цьому, власник землі, який отримав її у власність безкоштовно немає достатньої мотивації для її ефективного використання. Також безкоштовна приватизація супроводжується корупційними проявами через недостатність інструментів для контролю у виділенні земельних ділянок, що шкодить інтересам як держави в цілому, так

і жителям територіальної громади зокрема. В свою чергу це призводить до зменшення доходів бюджету територіальної громади, оскільки земельні ресурси, що можуть передаватися в оренду завдяки проведенню аукціонів, надаються без компенсації.

В 2023 році був запроваджений пілотний проєкт, суть якого у введенні ринкової масової оцінки замість нормативної вартості земельних угідь. Причиною цього стало те, що нормативна вартість землі в багатьох випадках необ'єктивна, а це призводить до неправильного її оподаткування, а також визначення мінімальної вартості земель сільськогосподарського призначення. На відміну від неї, масова оцінка передбачає використання інформації про фактичну вартість землі, нерухомого майна, яке знаходиться на ній, вартість речових прав або ж оренди землі. Для її запровадження доцільно на законодавчому рівні регламентувати масову оцінку землі, ліквідувати процедури проведення розрахунку нормативної грошової оцінки. Таким чином буде забезпечено формування справжніх ринкових цін на земельні ділянки, а отже і правильне їх оподаткування, справедливий розрахунок вартості землі. Ще одним позитивним аспектом в цьому є вирішення нагальних спірних проблем у сфері землекористування [11].

Національна економічна стратегія України передбачає, що до 2030 р. питома вага земель сільськогосподарського призначення, яка забезпечує органічне виробництво складатиме 3% загальної площі сільгоспземель в цілому. Проте наразі цей показник сягає всього 0,6% і подальше його зростання обмежується браком даних про наявність таких земель. Саме тому, доцільно законодавчо закріпити документацію з землеустрою, яка стане базисом введення інформації до ДЗК про земельні ділянки, на яких здійснюється виробництво органічної сільгосппродукції. Також потребує розробки процедура внесення інформації до ДЗК, що дасть змогу підтвердити статус земельних ділянок для всіх учасників земельних відносин та земельного ринку.

Наразі потребує приведення українського природоохоронного законодавства до норм європейських стандартів. Це стосується в першу чергу відновлюваної енергетики, «засобів дистанційного зондування при здійсненні контролю за використанням та охороною земель; сприяння картографуванню лісів, наприклад, обов'язкове визначення у містобудівній документації місць, придатних для вироблення енергії з відновлюваних джерел енергії» [32].

Важливим на шляху до удосконалення державного регулювання і контролю у досліджуваній сфері є усунення перешкод, пов'язаних із доступом аграріїв до фінансових ресурсів. Саме тому, необхідно реформувати орендні відносини в частині «використання прав оренди землі як об'єкта застави» [32]. Ця норма передбачена українським законодавством, проте на сьогодні відсутні механізми, інструменти для її впровадження в земельній сфері. Це дозволить покращити умови кредитування аграріїв та полегшить їм ведення агробізнесу.

Ще одним потужним напрямом покращення системи регулювання і контролю землі є вдосконалення кадастрової системи, а саме її фінансового забезпечення. Світовий досвід вказує на те, що більшість геоінформаційних систем різних країн світу можуть або частково, або ж повністю себе фінансово забезпечувати завдяки використанню частково плати за надання кадастрових послуг. Дані практики необхідно впровадити і в Україні.

Використання міжнародного досвіду важливе і щодо права постійного користування землею, оскільки в нашій державі таке право розповсюджене аж на 750 тисяч га землі, що зачасту породжує корупцію. Крім того, в такому випадку неможливо здійснювати подальший ринковий розвиток земельних відносин. В європейських країнах поширеним є практика узупільнення як «право безстрокового володіння, користування земельними ділянками державної, комунальної власності, у тому чи іншому вигляді існує в багатьох країнах ЄС, де визнається самостійним речовим правом на чуже майно (Франція,

Італія, Іспанія, Грузія, Молдова) або різновидом сервітуту (Німеччина, Австрія)» [32]. Це дозволить знизити ризики неконкурентного використання права постійного користування вільною землею, а також передачі її державними підприємствами для користування бізнесструктурам за “тіньовими” схемами.

В Україні відсутня систематизована інформація у вигляді реєстру чи то бази, яка б містила дані про ґрунти та їх характеристики. При цьому відсутній достатній моніторинг їх якісного стану чи його зміни. Саме тому, існує нагальна потреба у внесенні змін до земельного законодавства з метою адаптації його до європейських директив в сфері захисту ґрунтів. При цьому, важливим є визначення механізму зберігання даної інформації у Державному земельному кадастрі.

Наступним етапом має стати перегляд механізму відчуження землі для потреб держави з врахуванням суспільної необхідності. Звичайно це потрібно здійснювати, використовуючи позитивні напрацювання в цій сфері. Дана процедура недосконала та суперечить правам власності. Тому доцільно розробити додаткові гарантії для землевласників, що передбачають: «право вимагати викупу цілої земельної ділянки, якщо після відчуження залишиться менше 25% від її розміру або вона стане менше 0,1 га, а також право на ретроцесію – право особи, у якої було вилучено земельну ділянку або інші об'єкти нерухомості з мотивів суспільної необхідності, вимагати їх повернення, якщо такі об'єкти використовуються для іншої мети, ніж та, що зумовила відчуження або якщо проєкт не реалізується протягом 3 років» [32].

Наразі існує заборона щодо отримання іноземними громадянами права власності на землю, В країнах Європейського Союзу це недопустимо і є проявом недискримінації. Україна, орієнтуючись на вступ до ЄС має робити все можливе по недопущенню жодної дискримінації, а також надати таку можливість, що забезпечить ефективний розвиток аграрного сектору завдяки залученню сучасних технологій, капіталовкладень. Як зазначають експерти

це дозволить залучити 0,5% до зростання ВВП держави. Саме тому, пропонується ввести в нормативну базу процедури «набуття права власності на земельні ділянки громадянами країн ЄС, а також юридичними особами, створеними та зареєстрованими за законодавством країн ЄС» [32].

Отже, удосконалення державної земельної політики має супроводжуватися змінами законодавства України в сфері землекористування. Ці зміни передбачають імплементацію певних норм, процедур, порядків, інструментів та механізмів у вітчизняні земельні законодавчі акти. Післявоєнне відновлення аграрного сектору передбачатиме активізацію в інвестування в агропромисловий комплекс.

Висновки до розділу 3

Важливим аспектом у землекористуванні і впровадженні земельної реформи є розробка та удосконалення відповідних нормативів й стандартів, законодавчого, інституційного забезпечення моніторингу навколишнього середовища; необхідність розробки моніторингової стратегії, яка б забезпечила цілісну мережеву систему, єдині вимоги до аналізу отриманої інформації, впровадження ІКТ, розміщення інформації про стан довкілля.

Враховуючи вищевикладене, а також напрацювання науковців [87], першочерговими проблемами державного управління у сфері використання земельних ресурсів слід вважати: погіршення якості та стану земельних ресурсів, їх пошкодження; закладення в Основному Законі України положень щодо інституції власності на землю; розробка критеріїв розподілу земельних ресурсів відповідно до територіального розташування згідно типів землекористування; впровадження сучасних підходів, з врахуванням європейського досвіду, спрямованих на посилення впливу владних інституцій на функціонування сфери земельних відносин та

землекористування; осучаснення інструментів державного управління в сфері використання земельних ресурсів.

Для формування якісного управління в сфері земельних відносин, забезпечення результативного державного регулювання та контролю необхідно створити сприятливе середовище, здатне розвивати земельні відносини, впорядковувати землекористування, забезпечити продовольчу безпеку держави, задовільнити потреби її громадян. підвищити ефективність державного земельного регулювання здатна цифровізація діяльності в сфері землекористування через: впровадження сучасних ІКТ, в тому числі, з допомогою яких будуть реалізовуватися аналітичні, планувальні, моніторингові процеси в землекористування, в тому числі і за допомогою супутникового зв'язку, що дозволить убезпечити земельні ресурси від нераціонального використання; оцифрування можливих напрямків діяльності Держгеокадастру України.

Важливим аспектом підвищення ефективності земельної політики в цілому та державного регулювання і контролю зокрема є розробка та впровадження інформаційної онлайн-платформи використання земельних угідь. Дана платформа слугує віртуальним середовищем, доступним через веб-сайт, портал або мобільний додаток, що дозволяє користувачам отримати професійну консультацію та інвестиційну допомогу. Це полегшує пошук інвестиційних можливостей та/або потенційних інвесторів у сільськогосподарському секторі на основі визначених критеріїв. Користувачі можуть користуватися електронними сервісами державних установ і отримувати доступ до інформації про стан і якість земельних угідь та їх цільове призначення, придатність до використання. Крім того, платформа пропонує ознайомлення з бізнес-планами малих сільськогосподарських підприємств, яким необхідні капіталовкладення, а також серед іншого: .постійну інформацію про роботу ринку землі, її нормативну грошову оцінку та ринкову ціну.

Потребує запровадження масову оцінку землі, а також ліквідації процедури проведення розрахунку нормативної грошової оцінки. Таким чином буде забезпечено формування справжніх ринкових цін на земельні ділянки, а отже і правильне їх оподаткування, справедливий розрахунок вартості землі.

Доцільно законодавчо закріпити документацію з землеустрою, яка стане базисом введення інформації до ДЗК про земельні ділянки, на яких здійснюється виробництво органічної сільгосппродукції. Також потребує розробки процедура внесення інформації до ДЗК, що дасть змогу підтвердити статус земельних ділянок для всіх учасників земельних відносин та земельного ринку.

Наразі потребує приведення українського природоохоронного законодавства до норм європейських стандартів. Це стосується в першу чергу відновлюваної енергетики, «засобів дистанційного зондування при здійсненні контролю за використанням та охороною земель; сприяння картографуванню лісів, наприклад, обов'язкове визначення у містобудівній документації місць, придатних для вироблення енергії з відновлюваних джерел енергії» [32].

Важливим на шляху до удосконалення державного регулювання і контролю у досліджуваній сфері є усунення перешкод, пов'язаних із доступом аграріїв до фінансових ресурсів. Саме тому, необхідно реформувати орендні відносини в частині «використання прав оренди землі як об'єкта застави» [32].

В Україні відсутня систематизована інформація у вигляді реєстру чи то бази, яка б містила дані про ґрунти та їх характеристики. При цьому відсутній достатній моніторинг їх якісного стану чи його зміни. Саме тому, існує нагальна потреба у внесенні змін до земельного законодавства з метою адаптації його до європейських директив в сфері захисту ґрунтів. При цьому,

важливим є визначення механізму зберігання даної інформації у Державному земельному кадастрі.

Наступним етапом має стати перегляд механізму відчуження землі для потреб держави з врахуванням суспільної необхідності. Звичайно це потрібно здійснювати, використовуючи позитивні напрацювання в цій сфері. Дана процедура недосконала та суперечить правам власності. Тому доцільно розробити додаткові гарантії для землевласників пропонується ввести в нормативну базу процедури «набуття права власності на земельні ділянки громадянами країн ЄС, а також юридичними особами, створеними та зареєстрованими за законодавством країн ЄС» [32].

ВИСНОВКИ

Отже, у магістерській роботі систематизовано теоретичні засади державного регулювання і контролю щодо використання земельних ресурсів в Україні. Для вирішення поставленої мети запропоновані рекомендації, що дозволять покращити рівень державного регулювання і контролю у сфері землекористування. Основні результати зазначеного дослідження наведені нижче.

Земельна реформа, яка здійснюється в країні призвела до потреби в удосконаленні сучасної державної політики землекористування. визначення державної політики землекористування має охоплювати не лише вплив на майно, пов'язане із земельними ресурсами, а й інші форми відносин, пов'язаних з їх використанням публічна політика землерегулювання це співвідношення заходів нормативного, організаційного, економічного спрямування, що забезпечують покращення, розвиток землекористування, які реалізуються державними владними інституціями мета даної політики полягає у створенні належних умов для аграрного розвитку задля забезпечення продовольчої безпеки країни, врахування її інтересів як соціального, так і економічного характеру, забезпечення потреб громадян.

1. Державна земельна політика є елементом державного управління та охоплює сукупність ключових факторів ефективного використання землі. Ці чинники формують його структурну основу та підвищують прибутковість регіону шляхом зміни правового ландшафту використання земельних ресурсів, делегування повноважень щодо управління земельними ресурсами, встановлення належних умов оренди землі та покращення інвестиційної складової земельних ресурсів країни, спрямованих на накопичення інвестицій реалізація державної політики у досліджуваній сфері це системний алгоритм дій, який зосереджений формуванні основних цілей,

завдань, пріоритетних напрямків підвищення ефективності землекористування.

Змістом даної політики є координація діяльності державних владних інституцій, спрямована на вирішення виявлених завдань державного управління у сфері землевикористання шляхом реалізації ними своїх управлінських функцій запровадження державної політики у сфері землевикористання це постійна та цілеспрямована діяльність суб'єктів державної влади, яка спрямовується на формування цілей, завдань, функцій, перспектив, методів та механізмів її реалізації. Принципами її втілення є такі:

- зосередження на відповідності та послідовності, що включає визначення мети і завдань державної політики землевикористання з врахуванням суспільних, державних, особистих інтересів та сучасного стану в системі землекористування. Це дозволить забезпечити ефективність суспільних потреб в цілому, а не лише індивідуальних інтересів кожного суб'єкта у сфері землевикористання;

- соціальні пріоритети мають наголошувати на задоволенні потреб населення України, зокрема щодо забезпечення продовольчої та екологічної безпеки, забезпечення безпечних і належних умов життя, рівних прав всього населення щодо доступу, використання та управління земельними ресурсами. Це включає запобігання монопольній практиці, пов'язаній із землекористуванням, і уникнення концентрації власності серед окремих груп;

- критерії та передбачуваність є важливими для розробки державної політики землекористування на основі чітко визначених індикаторів та показників ефективності, що дозволяє прогнозувати та визначати необхідні кількісні та якісні стандарти для об'єктивної оцінки успіху цієї політики

проведене теоретичне дослідження сутності державної політики землевикористання дає підстави стверджувати, що її принципами є організація діяльності владних державних інституцій, процесу розробки та

реалізації прийнятих рішень з врахуванням специфіки та направленості взаємовідносин щодо володіння, управління та використання земель.

Наразі важливість державного регулювання та контролю землевикористанням спричинена нагальною потребою у вирішенні наявних проблем, які стосуються екологічного стану земель, забезпечення продовольчої безпеки, якості земельних ресурсів, що обумовлено в першу чергу воєнними діями в країні. Структурними елементами державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів є створення та розвиток ринку землі, законодавча база, яка враховує інтереси, зобов'язання та права всіх суб'єктів ринку, забезпечення сприятливого середовища для раціонального та безпечного використання земельних ресурсів.

2. Система державних органів регулювання землекористування в нашій країні є доволі розгалуженою та забезпечує сприятливе середовище для оптимального і ефективного землекористування. Вона включає державні інституції загальної компетенції, галузеві, міжгалузеві та спеціально повноважні.

Важливим аспектом діяльності органів державної влади у земельній галузі є виконання ними наглядово-контрольної функції, яка дозволяє моніторити дотримання нормативно-правових документів та процедур всіма суб'єктами в сфері використання земельних ресурсів. Саме державний контроль в сфері земельних відносин розглядають як систематичні заходи, що проводяться відповідними органами влади задля контролю раціонального та ефективного використання земельних ресурсів, дотримання українського земельного законодавства, вирішення проблем, пов'язаних із прийняттям рішень у сфері земельних відносин.

Чинне нормативно-правове забезпечення державного регулювання землекористування є недосконалим, оскільки основним законодавчий акт в цій сфері, тобто Земельний кодекс, виявився неефективним в процесі

проведення земельної реформи. Крім того, певні положення чинних законодавчих актів є застарілими і суперечливими, а також застарілими.

Тому, державна політика в сфері земельних відносин в Україні змінилася внаслідок проведених децентралізаційних процесів, трансформацій у земельній сфері, скасування мораторію на продаж землі, а також введення воєнного стану і впливу бойових дій на стан земельних ресурсів. Незважаючи на це, все ж існує потреба у покращенні діяльності органів державної влади в напрямку подолання корупції, бюрократії, створенні сприятливого інвестиційного середовища, залучення інвестицій в аграрний сектор.

3. Варто відмітити, що на сучасному етапі в багатьох країнах законодавчо закріплене жорстке регулювання та контроль у сфері земельних відносин. Важливим чинником в цьому сенсі є процес планування землекористування, що включає розподіл земельних угідь за їх цільовим призначення.

Аналізуючи світовий досвід державного регулювання та контролю у сфері земельних відносин потрібно зазначити, що найкращими інструментами виступають ліберальне регулювання земельного ринку з однієї сторони та жорсткий контроль ефективного та оптимального використання земель з активним залученням до цього громадського сектору з іншої сторони. Такий досвід є позитивним для нашої країни, що дозволить стимулювати розвиток земельних відносин та забезпечить якісну охорону земельних ресурсів.

4. В регіональному розрізі земельні ресурси розподілилися таким чином, що їх найбільша кількість розташована у Одеській, Дніпропетровській, Чернігівській областях. Щодо ж до сільськогосподарських земель, то найбільше їх зосереджено у Одеському, Дніпропетровському та Полтавському регіонах. У Чернігівській, Сумській та Волинській областях сконцентровано найбільші масиви сіножатих та пасовищ, відповідно 558,3 тис. га, 380,8 тис. га, 362,6 тис. га. Найбільші

площі лісів зосереджені у Житомирській, Київській, Рівненській областях. Потрібно відмітити, що після повномасштабного вторгнення відбулися певні зміни, що унеможливили доступ до частини земельних угідь.

Варто відмітити, що найбільша кількість непридатних земель знаходиться у Луганській області – 100%, оскільки вся її територія знаходиться в окупації, 95% – Херсонської області, 74% – Запорізької області, 64% – Донецької області, 46% – Харківської області, 15% – Сумської області і 3% – Миколаївської області.

В структурі землекористування найбільшу питому вагу займають землі сільського господарства – майже 60% або ж понад 36 млн. га. Серед них переважає рілля з показником у майже 30 млн. га, що становить 83,3%. Всього лише 4% земель, відданих під житлову і іншу забудову спостерігається в досліджуваний період.

Масштаби землекористування на урбаністичних територіях мають тенденцію до обмеження, що відкриває перспективи для їх розвитку, розбудови інфраструктури, створення парків, скверів і зелених насаджень. Ці зміни зумовлюють необхідність об'єктивного державного регулювання та контролю за використанням земельних ресурсів у містобудуванні. Крім того, земельні ресурси часто неправильно використовуються в різних галузях народного господарства. Причинами цього є відсутність неналежного техніко-економічного обґрунтування та сучасних стандартів у сфері використання земельних ресурсів. Земельна реформа, яка реалізовується в Україні внесла певні корективи у розвиток системи земельних відносин, які стосувалися зняття заборони продавати сільськогосподарські землі.

5. Згідно з проведеними опитуваннями, після того як запрацював ринок землі більшість власників земельних ділянок, а саме 66,5% виявили бажання їх продати і лише 10,4% – не мали такого наміру. Цікавим результатом дослідження є різна ціна, за якою землекласники готові продати свій наділ, а охочі – його придбати. У разі вартості 1 га земельного паю 500 дол. його

готові купити 32%, якщо ціна становитиме 1000 дол. – 22%, а у разі її підняття до 2000 дол. – кількість охочих зменшиться вдвічі. Що ж до інтересів землевласників, то звичайно, що вони бажають продати свою ділянку за найвигоднішою ціною, і таких осіб серед опитаних більшість.

Майже 25% категорично проти продажу сільськогосподарських земель, ще 23% вважають, що мають бути встановлені тільки орендні відносини, 11% – за те, щоб все було як раніше. Інша частина респондентів висловилися за продаж таких земель, проте з певними обмеженнями, зокрема: 10,9% – за купівлі-продаж земельних угідь лише між українськими фізичними та юридичними особами, майже 10% – за те, щоб територіальна громада надавала відповідний дозвіл, 4% – за націоналізацію земельного фонду України, а от 3,3% – за запровадження ринку зумлі без жодних обмежень.

При цьому, якщо в країні буде на законодавчому рівні врегульовані комплексно всі питання обігу земель, то 37,5% опитаних висловилися за зняття мораторію на купівлю-продаж с/г угідь, понад 19% вважають, що потрібно ввести чіткі обмеження, а також створення спеціальних комісій, які будуть контролювати даний процес.

Також понад 50% землевласників, які отримали земельний наділ у спадщину позитивно ставляться до зняття мораторію. Серед них 38% бажають здати його в оренду, 15% – створити фермерське господарство з використанням даного спадку, 13% – продати, 3% – змінити цільове призначення.

Найвища нормативна грошова оцінка ріллі, а саме 33,6 тис. грн у Черкаському регіоні, натдкрктому місці з різницею у 382 грн. у Чернівецькій області, майже 31,9 тис. грн. – у Кіровоградському регіоні.

Відповідно найнижча вартість встановлена для Житомирської обасті, а саме 21,4 тис. грн, у Львівській – всього на 81 грн. більше та Волинській ще на 392 грн. В регіональному розрізі середня вартість сільськогосподарських угідь на початок 2024 р. найвища у Івано-Франківському, Львівському та

Тернопільському регіоні, що обумовлено більш безпечними умовами життя, оскільки вони розташовані на значній відстані від ведення бойових дій, в них наявні курортні зони, комфортніше життєсередовище порівняно з іншими регіонами в сучасних реаліях. Впродовж липня 2021р. – січня 2024 р. найбільший відсоток земель, які знаходилися у обігу в Полтавському та Харківському регіонах, відповідно 1,98% та 1,93%.

6. Аналіз інституційного забезпечення досліджуваної сфери дав змогу встановити певні недоліки, які перешкоджають ефективному функціонуванню владних земельних інституцій. До них віднесено:

- повтор в певних нормативних документах, які визначають основні аспекти регулювання та контролю повноважень, завдань, напрямків діяльності та функцій владних органів в сфері землекористування;
- недостатня визначеність певних складових та процедур в сфері регулювання та контролю земельних відносин органами державної влади;
- недостатня регламентованість недопущення корупції та її проявів у земельному законодавстві;
- необхідність удосконалення правових норм щодо підвищення ефективності здійснення державного регулювання і контролю за використанням земельних ресурсів;
- імплементація української законодавчої бази до вимог та стандартів ЄС, що стосуються безпеки та охорони земельних ресурсів в процесі їх використання.

7. Головними орієнтирами впровадження результативного державного регулювання та контролю у сфері землекористування є: покращення системи та інструментів сучасного регулювання та контролю; удосконалення законодавчої бази в сфері землекористування та проведення земельної реформи; оновлення та модернізація економічних важелів регуляторного впливу, зокрема вартісних, цифрових, облікових, стимулюючих, охоронних; розвиток сфери земельних відносин на засадах сталого розвитку, стійкості та

інноваційності; інформування землевласників\землекористувачів щодо якісних характеристик, відповідності земельних угідь, що надасть можливість результативно їх використовувати будучи повноправним власником; встановлення вимог, що обмежують концентрацію землеволодінь однією особою, що суперечить чинному земельному законодавству; з метою розвитку конкуренції на ринку землі забезпечення консалтингу всіх його суб'єктів, а також їх юридичного захисту; створення національної програми розвитку сфери землекористування та безпеки земельних ресурсів, що надасть нового бачення у вирішенні наявних проблем.

При цьому важливим є досягнення таких завдань:

- соціально-економічна, організаційна, законодавча підтримка з боку держави діяльності в сфері результативного, продуктивного та безпечного землекористування;
- забезпечення розробки сучасних інноваційних і екобезпечних інструментів, засобів та методів використання земельних угідь;
- сприяння у покращенні фінансового забезпечення державою розвитку фермерства;
- реалізації нових підходів на ринку землі, особливо у співпраці між різними його суб'єктами;
- підтримка економічного розвитку сільських територіальних громад з врахуванням принципів сталого розвитку і механізмів «зеленої економіки», що забезпечить більш якісне використання земельних ресурсів;
- створення сприятливого інвестиційного середовища розвитку агропромислового виробництва за рахунок введення нових інноваційних інструментів та розвитку інвестиційної інфраструктури;
- систематичний моніторинг та громадський контроль сфери землекористування;

- вчинення заходів, пов'язаних із попередженням спекуляцій та можливих дій шахраїв, що дозволить поліпшити ситуацію в даній сфері та покращить систему державного регулювання;
- запровадження цифрових технологій в систему державного управління галуззю, максимально можлива цифровізація наявних процесів взаємодії учасників земельних відносин, що унеможливить корупційні прояви та шахрайство;
- забезпечення сприятливого середовища з метою ефективного розвитку аграрного сектору, що надасть змогу використовувати його потенціал як на внутрішньому, так і на міжнародному ринку, особливо під час післявоєнного відновлення країни.

8. Важливим аспектом підвищення ефективності земельної політики в цілому та державного регулювання і контролю зокрема є розробка та впровадження інформаційної онлайн-платформи використання земельних угідь. Мова йде про віртуальну платформу, яка забезпечить взаємодію між суб'єктами земельних відносин. Використовувати даний ресурс можуть органи державної влади, місцевого самоврядування, так і всі юридичні та фізичні особи, що є власниками або користувачами земельних ресурсів чи зацікавленими особами. Вони зможуть отримувати на цій платформі онлайн-послуги, а також користуватися даними відповідно до своїх повноважень та статусу. Дана платформа слугує віртуальним середовищем, доступним через веб-сайт, портал або мобільний додаток, що дозволяє користувачам отримати професійну консультацію та інвестиційну допомогу. Це полегшує пошук інвестиційних можливостей та/або потенційних інвесторів у сільськогосподарському секторі на основі визначених критеріїв.

Використання цифрової платформи надає значні переваги для всіх її учасників, що в сукупності забезпечить та активізує процес удосконалення державного регулювання та контролю у сфері землекористування. Головними пріоритетами в роботі цифрової платформи є: «удосконалення

регулювання і контролю землекористування, розширення джерел фінансування аграрного сектору, активізація громадського контролю за використання земельних ресурсів, посилення співпраці між державними органами влади, органами місцевого самоврядування землекористувачами, землевласниками та інвесторами, поєднання аграрного потенціалу із цифровими технологіями, підвищення конкурентоспроможності вітчизняних агропромислових підприємств» [32].

9. Важливим на шляху до удосконалення державного регулювання і контролю у досліджуваній сфері є: усунення перешкод, пов'язаних із доступом аграріїв до фінансових ресурсів; приведення українського природоохоронного законодавства до норм європейських стандартів; введення ринкової масової оцінки замість нормативної вартості земельних угідь; вдосконалення кадастрової системи, а саме її фінансового забезпечення; впровадження практики узуфрукт; перегляд механізму відчуження землі для потреб держави з врахуванням суспільної необхідності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аксьонов О.В. Сутність державного контролю за раціональним використанням і охороною земель. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2012. №2(38). С.47-51.
2. Антонова С. Є., Журик М. Є. Державний контроль за використанням і охороною земель: регіональний аспект. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2021. №2. DOI: <https://doi.org/10.32702/2307-2156-2021.2.32>.
3. Архипова Є.О., Дмитренко Н.О. Досвід впровадження електронного урядування в Естонії та його імплементація в Україні. *Молодий вчений*. 2015. № 11 (26). Частина 3 листопад. С. 148-152. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/molv_2015_11%283%29_34.
4. Бойко А.О. Механізми формування та реалізації державної політики у сфері земельних відносин в Україні: дис. на здобуття наук. ступеня канд. наук. з держ. упр.: 25.00.02. Хмельницький університет управління та права, Хмельницький, 2019. 315 с.
5. Бойко А. О. Теоретичні основи та принципи державної політики у сфері земельних відносин в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. Київ, 2018. № 16. С. 114–122.
6. 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.
7. Байстрюченко Н. О., Бережна Ю. О. Удосконалення управління земельними ресурсами на регіональному рівні. *Вісник СумДУ. Серія “Економіка”*. 2016. № 1. С. 15-27.
8. Баїк О.І. Про систему органів управління земельними ресурсами України. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. №4. С.350-354. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2021-4/86>.

9. Балджи М. Д. Місце регулювання комплексного природокористування й формуванні регіональної екологічної політики. *Вісник Національного університету водного господарства та природокористування: Збірник наукових праць*. 2013. Вип. 1 (61). С. 10–16.
10. Біла книга. Стратегія розвитку земельних відносин в Україні. Міністерство аграрної політики та продовольства України: офіційний веб-сайт. URL: https://minagro.gov.ua/storage/app/sites/1/PDF/Land-strategy_220530_092343.pdf
11. Горда Ю. Ринок землі за євростандартом: для чого Україні гармонізація земельного законодавства з правом ЄС. URL: <https://interfax.com.ua/news/blog/988652.html>
12. Гаража О.П. Інституціональні засади управління земельними ресурсами на різних рівнях територіально-галузевого розподілу: теорія та практика: дис. на здобуття наук. ступеня док. екон. наук.: 08.00.03. Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва, Житомирський національний агроекологічний університет, Житомир, 2020. 612 с.
13. 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> .
14. Гавриш Н.С. Правові основи контролю за дотриманням земельного законодавства в Україні. *Актуальні проблеми держави і права*. 2009. Вип. 46. С.228-232.
15. 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> .

16. Деякі питання діяльності Міністерства культури та інформаційної політики: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 16.10.2019 № 885. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/885-2019-%D0%BF> .

17. Досвід Німеччини в землекористуванні. *Державна установа «Інститут охорони ґрунтів України»*. URL: <http://www.iogu.gov.ua/publikaciji/statti/dosvid-nimechchyny-v-zemlekorystuvanni/> .

18. Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів станом на 01.01.2022: Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-01-2022/>

19. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 № 564. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BF>

20. Енциклопедія державного управління: у 8 т.: [Т. 2.: Методологія державного управління] / Наук.-ред. колегія: Ю.В. Ковбасюк (голова) та ін. К.: НАДУ, 2001. 692 с.

21. 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. К.: НАДУ, 2010. 820 с.

22. Євтушенко М.В. Формування концепції раціонального землекористування як складова реалізації державної земельної політики. *Науково-технічний збірник*. 2012. №102. С.147-156.

23. Зубар І. В., Онищук Ю.В. Державне управління земельними ресурсами в умовах воєнного стану в Україні. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2022. № 4 (35). DOI: <https://doi.org/10.32782/2310-9653-2022-4.6>

24. Земельний довідник України 2020: інфографічний довідник. URL: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf
25. Земельна реформа країн Північної Америки – досвід США. *Гаряча агрополітика* 2017. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/257-zemelna-reforma-krayin-pivnichnoyi-ameriki--dosvid-ssha> .
26. Закон про землю: як працює ринок у Франції і чи варто Україні переймати її досвід. URL: <https://www.bbc.com/ukrainian/features-51157111> .
27. Земельне право : підручник для студентів юрид. спец. вищ. навч. закл. / [за заг.ред. В.І. Семчика, П.Ф. Кулиничка]. К.: Ін Юре, 2001.424 с.
28. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
29. Інформація щодо нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в розрізі областей: Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/informatsiia-shchodo-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-odynytsi-ploshchi-rilli-v-rozrizi-oblastei/> .
30. Конопля Я. Аналіз наукових підходів щодо трактування дефініції «земельні ресурси» як об'єкту державного регулювання та контролю. *Публічне управління і адміністрування в Україні*. № 34. 2023 С. 116-119 фахове видання. DOI <https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2023.34.23> <http://www.pag-journal.iei.od.ua/34-2023>
31. Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка АПК*. 2019. № 4. С. 106–115.
32. Конопля Я.Ю. Державне регулювання та контроль у сфері використання земельних ресурсів в Україні: дис. ... доктора філософії: спец. 281 Публічне управління та адміністрування. Чергінів, 2024. 227 с.
33. Кичилук Т.С. Державний контроль над використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення : автореф. дис. ... канд. юр. наук:

спец. 12.00.07 Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. Київ, 2007. 20 с.

34. Конопля Я. Ю. Зарубіжний досвід державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів та ринкового обігу земель. *Право та державне управління*. 2023. №2. С. 319-324 фахове видання. DOI: <https://doi.org/10.32782/pdu.2023.2.46>

35. Касич А. О., Підкуйко О.О., Терещенко А. В., Тимошенко, В. О. Сучасні проблеми державного регулювання ринку землі в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. №2 DOI: [10.32702/2307-2156-2020.2.3](https://doi.org/10.32702/2307-2156-2020.2.3)

36. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> .

37. Курдибаха О.В. Державне управління в галузі охорони земель. *ВНАУ*. URL: <http://repository.vsau.org/getfile.php/2816.pdf>.

38. Лісовий кодекс України: Кодекс України; Закон, Кодекс від 21.01.1994 № 3852-ХІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12> .

39. Малиновський В.Я. Державне управління: навч. посіб. Вид. 2-е доп. та перероб. К.: Атіка, 2003. 576 с.

40. Михайловська О.В. Регулювання земельних відносин в Україні: екологічна складова. *Держава та регіони. Серія: Публічне управління і адміністрування*. 2023. № 4. С. 72-77. <https://doi.org/10.32782/1813-3401.2023.4.12> .

41. Михайловська О. В., Католик М. А., Коваленко С. В. Проблеми комунікаційних зв'язків у системі публічного управління: стан та перспективи. *Держава та регіони. Серія: Публічне управління і адміністрування*. 2023. № 2 (80). С.32-36. DOI: <https://doi.org/10.32840/1813-3401.2023.2.6> .

42. Михайловська О.В. Управління земельними ресурсами: від екологічної безпеки до співпраці з громадськістю для сталого розвитку.

Публічне управління і адміністрування в Україні. № 37. С. 137-143. DOI: <https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2023.37.26> .

43. Махмудов Х., Ващенко В. Організаційно-економічний механізм використання земельних ресурсів. *Механізм регулювання економіки.* 2022. № 1-2 (95-96). С.38-44. DOI: <https://doi.org/10.32782/mer.2022.95-96.06> .

44. Макаренко Ю. Дефініція державного контролю у сфері земельних ресурсів: проблемні питання формулювання. *Національний юридичний журнал: теорія і практика.* 2019. С.62-66.

45. Мірошніченко А.М. Земельне право України : навч. посіб. К.: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. 432 с.

46. Малоокий В.А. Становлення та розвиток системи управління земельними ресурсами територіальних громад в Україні: дис. на здобуття наук. ступеня канд. наук. з держ. упр.: 25.00.04/ Класичний приватний університет, Запоріжжя, 2021. 219 с.

47. Небава М. І., Ткачук Л. М. Управління регіональним розвитком: Електронний навчальний посібник. URL: https://web.posibnyky.vntu.edu.ua/fmib/25nebava_upravlinnya_regionalnym_rozvytkom/11.html

48. Нів'євський О., Нейтер Р., Юрченко Е., Піддубний І., Колодязний І. Стольникович Г., Манжура Д., Кулініч П., Кубах С. Земельний ринок в Україні: Аналітичний огляд січень 2024. *Центр досліджень продовольства та землекористування (KSE Агроцентр).* URL: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/02/Analitichnii---oglyad-rinku-zemel-v-Ukrai--ni-za-sichen-2024-roku.pdf> .

49. Николук О., Пивовар П., Назаркіна Р., Стольнікович Г., Богонос М. Динаміка земельного фонду: як змінилися земельні ресурси України після 24 лютого 2022 року. *Центр досліджень продовольства та землекористування (KSE Агроцентр).* URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf .

50. Неприбуткова незалежна громадська організація. Онлайн-медіа «Громадське». URL: <https://hromadske.ua/posts/lisi-amazoniyi-blizki-do-znishennya-chi-mozhna-ce-zupinit> .

51. Острижнюк А.М. Державна політика в сфері управління земельними ресурсами: автореф. вип. квал. роб. на здобуття наук. ступеня м-ра. публ. упр.:281. Миколаїв, 2020. 12 с.

52. 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. <https://doi.org/10.53920/ES-2023-4-2> .

53. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80> .

54. Про місцеві державні адміністрації: Закон України від 09.04.1999 № 586-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14> .

55. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> .

56. Положення про Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 червня 2020 р. № 614. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/614-2020-%D0%BF#n13> .

57. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> .

58. Про затвердження Положення про Державне агентство України з управління зоною відчуження: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 22.10.2014 № 564. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2014-%D0%BF> .

59. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14> .

60. Про затвердження Положення про Міністерство оборони України: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 26.11.2014 № 671. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/671-2014-%D0%BF> .

61. Про Фонд державного майна України: Закон України від 09.12.2011 № 4107-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4107-17> .

62. Про затвердження Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 30.06.2015 № 460. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/460-2015-%D0%BF> .

63. Про меліорацію земель: Закон України від 14.01.2000 № 1389-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1389-14> .

64. Про затвердження Положення про Державне агентство водних ресурсів України: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 20.08.2014 № 393. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/393-2014-%D0%BF>

65. Про затвердження Положення про Державне агентство лісових ресурсів України: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 08.10.2014 № 521. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/521-2014-%D0%BF>

66. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 14.01.2015 № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF>

67. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

68. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003р. № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>.

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

70. Про схвалення Стратегії зрошення та дренажу в Україні на період до 2030 року: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 14.08.2019 р. № 688-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/688-2019-%D1%80>

71. Попрозман Н. В., Коробська А. О. Особливості міжнародного досвіду регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення та їх адаптація до українських реалій. *Ефективна економіка*. 2020. № 11. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=8333>.

72. Петько С. Цифровий прорив республіки Корея у сфері державного урядування. *Економіка та суспільство*. 2022. (42). DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-42-47>

73. Пугач А. М., Польська Л. О. Земельна реформа: європейський досвід і можливості застосування в Україні. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2020. № 2 (25). С. 131-138. DOI: <https://doi.org/10.32836/2310-9653-2020-2.24> .

74. Про функціонування Державного аграрного реєстру: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 № 573. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/573-2021-%D0%BF>

75. Про Фонд часткового гарантування кредитів у сільському господарстві: Закон України від 04.11.2021 № 1865-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1865-20>

76. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану: Закон України від 24.03.2022 № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20> .

77. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова кабінету міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF>

78. Про схвалення Концепції Державної цільової екологічної програми моніторингу довкілля: Розпорядження Кабінету Міністрів України; Концепція від 07.07.2023 № 610-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/610-2023-%D1%80> .

79. Руденко О., Халімон П. Науково-методичні підходи до формування концепції державної політики розвитку земельних відносин в Україні. *Аспекти публічного управління*, 2020. 8(4), 118-128. <https://doi.org/10.15421/152086>

80. Ряснянська А.М. Світовий досвід формування власності на землю. *Глобальні та національні проблеми економіки*. Вип. 7. 2015. С. 58–62. URL: <http://globalnational.in.ua> .

81. Савченко І. Г. Теоретико-концептуальні засади та принципи державної політики у сфері земельних відносин в Україні. *Вісник Національного університету цивільного захисту України. Серія : Державне управління*. 2019. Вип. 2. С. 98-107.

82. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія. /за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

83. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос. [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.

84. Титаренко Т.Г. Стратегія формування й реалізації державної політики регулювання земельних відносин в Україні. *Держава та регіони*. 2015. №2(50). С. 40-45.

85. Третяк А. М., Третяк В. М., Курильців Р. М. Основні методи та інструменти управління земельними ресурсами і землекористуванням в Україні. *Агросвіт*. 2021. № 18. С.12-21.

86. Третяк А.М., Третяк В.М., Скляр Ю.Л., Капінос Н.О., Третяк Н.А. Концепція державної програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2030 року. *Агросвіт*. № 19–20, 2020. С. 24–31.

87. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Наукова гіпотеза трактування землевпорядкування як соціально-економічної інституції. *Економіка та держава*. № 5. 2021. С. 8-14.

88. Третяк Н.А. Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. 176 с.

89. Теремецький В.І., Шуст Г.П. Публічне управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів: зарубіжний досвід та українські реалії. *Право і безпека*. 2020. № 2 (77). С. 69-75.
<https://doi.org/10.32631/pb.2020.2.09>

90. Тишковець В., Опара В. Система управління земельними ресурсами як базисна складова соціально-економічної географії. *Часопис соціально-економічної географії*. 2012. Випуск 12(1). С.29-35.

91. Фоміна С. В. Локальні форми прямої демократії в європейських країнах. *Право і суспільство*. 2022. № 5. URL: http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2022/5_2022/4.pdf

92. Халімон П. В. Стратегічні пріоритети механізмів державного регулювання ринку сільськогосподарських земель. *Держава та регіони*. 2018. № 3 (63). С.178-183.

93. Хахула В.С. Державний контроль за використанням та охороною земель в Україні. Сучасна землевпорядна наука: сьогодення та перспективи розвитку: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, (11-12 березня 2020 року). Білоцерківський НАУ. Біла Церква, 2020. С. 30-32.

94. Чала В.С., Орловська Ю.В., Глущенко А.В. Європейські практики інвестування зеленого будівництва: Підручник Д.: ПДАБА. 2023. 148 с.
95. Щодо визначення, коригування та затвердження ставки земельного податку: Держкомзем України; Лист від 03.02.2005 № 14-22-6/709. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v_709219-05 .
96. Юрченко І. В. Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення: досвід Польщі. *Економіка АПК*. 2018. № 4. С. 88-94. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2018_4_13 .
97. Юрченко Е. Ринок землі: як це працює в світі. *AgroPortal*. 2019. URL: <https://agroportal.ua/ua/views/blogs/rynokzemli-kak-eto-rabotaet-v-mire/>
98. Яременко Ю.І. Державний контроль за охороною та використанням земель. Навчальний модуль: [методичний посібник] (доопрацьований та перероблений). Київ, 2011.
99. Informe Anual de la publicación Análisis y Prospectiva serie_Indicadores correspondiente al año 2018. *Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación*. 2019. Madrid, 220 p. URL: https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/informe_anual_indicadores2018_tcm30-513683.pdf .
100. Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security. Food and agriculture organization of the United Nations. Rome. FAO. 2012. URL: http://www.uneca.org/sites/default/files/PublicationFiles/vggt_english.pdf

