

Міністерство освіти і науки України
Криворізький національний університет
Факультет економіки та управління бізнесом
Кафедра обліку, оподаткування, публічного управління та адміністрування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної (магістерської) роботи
за спеціальністю 281 – «Публічне управління та адміністрування»

на тему: «Удосконалення державного регулювання та контролю у
сфері використання земельних ресурсів»

Виконав студент групи ЗПУА-23м Салогуб К.К.

Керівник: д.е.н., професор Іщенко М.І.

Нормоконтролер: к.е.н., доцент Адамовська В.С.


Завідувач кафедри, к.е.н., доцент Адамовська В.С.

Кривий Ріг
2024 р.

Криворізький національний університет
Факультет економіки та управління бізнесом
Кафедра обліку, оподаткування, публічного управління та адміністрування
Ступінь вищої освіти: магістр
Галузь знань 28 «Публічне управління та адміністрування»
Спеціальність 281 «Публічне управління та адміністрування»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри ООПУА
канд. екон. наук, доцент Адамовська В.С.

_____ 
« 28 » 06 2024 р.

ЗАВДАННЯ

на кваліфікаційну (магістерську) роботу здобувача вищої освіти

Салогуб К.К.

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «Удосконалення державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів»

керівник роботи Іщенко М.І., д.е.н., професор

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджено наказом по КНУ від «28» червня 2024 року № 527 с

2. Строк подання студентом роботи: 10 грудня 2024 р.

3. Вихідні дані до роботи: Інформаційну базу склали нормативно-правові акти щодо регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів, а також наукові напрацювання учених в означеній сфері.





4. Зміст пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити:

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

2 ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ СУЧАСНОГО СТАНУ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ ТА ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ

5. Перелік графічного матеріалу 5 таблиць, 16 рисунків.

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Розділ 1	к.е.н., доц. Адамовська В.С.	 16.08	 24.10
Розділ 2	к.е.н., доц. Адамовська В.С.	 25.10	 29.11

7. Календарний план:

№ з/п	Етапи роботи	Термін виконання	Позначка про виконання
1	Співбесіда зі здобувачем вищої освіти за тематикою роботи, видача переліку рекомендованої нормативної, інструктивної бази та учбової літератури	28.06.2024	виконано
2	Збір матеріалів до кваліфікаційної (магістерської) роботи	28.06.2024-20.07.2024	виконано
3	Групування та аналіз зібраного матеріалу, уточнення завдань кваліфікаційної (магістерської) роботи	21.06.2024-15.08.2024	виконано
4	Підготовка I розділу кваліфікаційної (магістерської) роботи та подання його керівнику	16.08.2024-24.10.2024	виконано
5	Підготовка II розділу кваліфікаційної (магістерської) роботи та подання його керівнику	25.10.2024-29.11.2024	виконано
6	Підготовка вступної частини	30.11.2024	виконано
7	Перевірка роботи керівником та доопрацювання роботи	04.12.2024	виконано
8	Отримання відгуку керівника	05.12.2024	виконано
9	Попередній захист роботи	06.12.2024	виконано
10	Захист роботи в ЕК	21.12.2024	виконано

Дата видачі завдання «28» червня 2024 р.

Здобувач вищої освіти _____

(підпис)

Салогуб К.К.
(прізвище та ініціали)

Керівник роботи _____

д.е.н., професор Іщенко М.І.

Міністерство освіти і науки України
Криворізький національний університет
Факультет економіки та управління бізнесом
Кафедра обліку, оподаткування, публічного управління та адміністрування

РЕФЕРАТ

на кваліфікаційну (магістерську) роботу на тему:
«Удосконалення державного регулювання та контролю у сфері використання
земельних ресурсів»

57 сторінок, 5 таблиць, 16 рисунків, 61 джерело, 5 додатків

Мета дослідження – розробка теоретико-методичних засад та практичних рекомендацій щодо вдосконалення системи державного регулювання та контролю використання земельних ресурсів в Україні з метою забезпечення раціонального землекористування, підвищення ефективності використання земельного фонду та мінімізації корупційних ризиків в умовах ринкових трансформацій та євроінтеграційних процесів.

Завдання дослідження: розкрити сутність земельних ресурсів як об'єкту державного регулювання та контролю; висвітлити концептуальні засади формування та реалізації державної політики щодо використання земельних ресурсів; проаналізувати нормативно-правові акти, що регулюють питання державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів; вивчити та проаналізувати зарубіжний досвід державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів; проаналізувати Стратегічний план роботи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру на 2023-2025 рр.; удосконалити систему державного регулювання раціонального використання земельних ресурсів.

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

Предмет дослідження: теоретичний інструментарій та прикладні аспекти державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів в Україні.

Результати дослідження: розкрито сутність земельних ресурсів як об'єкту державного регулювання та контролю; висвітлено концептуальні засади формування та реалізації державної політики щодо використання земельних ресурсів; проаналізовано нормативно-правові акти, що регулюють питання державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів; вивчено та проаналізовано зарубіжний досвід державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів; проаналізовано Стратегічний план роботи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру на 2023-2025 рр.; удосконалено систему державного регулювання раціонального використання земельних ресурсів - на основі вивчення міжнародного досвіду було систематизовано зарубіжний досвід у сфері управління земельними ресурсами та розроблено пропозиції щодо вдосконалення системи державного регулювання земельних ресурсів в Україні. Запропонована модель імплементації дозволить підвищити ефективність використання земельних ресурсів та сприяти сталого розвитку. Запропоновані інструменти поділено на дві групи: організаційно-адміністративні та економічні, що дозволяє більш цілісно підходити до вирішення проблем у цій сфері.

Ключові слова: ЗЕМЛЯ, ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, РЕГУЛЮВАННЯ, ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ, ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА.

	Стор.
ЗАВДАННЯ НА РОБОТУ.....	2
РЕФЕРАТ.....	4
ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ.....	6
ВСТУП.....	7
1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ	10
1.1 Сутність земельних ресурсів як об'єкту державного регулювання та контролю.....	10
1.2 Концептуальні засади формування та реалізації державної політики щодо використання земельних ресурсів	17
1.3 Аналіз нормативно-правових актів, що регулюють питання державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів	24
Висновки до розділу 1.....	
2 ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ СУЧАСНОГО СТАНУ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ ТА ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ.....	30
2.1 Зарубіжний досвід державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів	30
2.2 Аналіз Стратегічного плану роботи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру на 2023–2025 роки.....	35
2.3 Удосконалення державного регулювання раціонального використання земельних ресурсів.....	43
Висновки до розділу 2	
ВИСНОВКИ.....	48
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	51
ДОДАТКИ.....	58

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ,
СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

1. грн. – гривні;
2. Держгеокадастр - Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру;
3. див. – дивіться;
4. дод. – додаток;
5. ДРУ – державне регіональне управління;
6. ЄС – Європейський Союз;
7. ЗВ – земельні відносини;
8. ЗР – земельні ресурси;
9. ЗУ – Закон України;
10. КУ – Конституція України;
11. од. – одиниці;
12. ОМС – орган місцевого самоврядування;
13. млн – мільйон;
14. р. – рік;
15. рр. – роки;
16. РР – регіональний розвиток;
17. РП – регіональна політика;
18. рис. – рисунок;
19. с. – сторінка;
20. с/г – сільське господарство;
21. ст. – стаття;
22. табл. – таблиця;
23. тис. – тисяча.

ВСТУП

Покращення держрегулювання використання ЗР (далі – ЗР) є ключовим фактором сталого розвитку України. Для досягнення цієї мети необхідно провести комплекс заходів, спрямованих на удосконалення законодавчої бази, оптимізацію інституційних структур та впровадження сучасних технологій управління ЗР. Це передбачає не лише створення ефективної системи державного контролю за використанням землі, а й активну участь громадськості у прийнятті рішень щодо землекористування.

Активна земельна реформа в Україні, що відбувається на тлі євроінтеграційних процесів, вимагає впровадження сучасних стандартів управління ЗР. Аби відповідати вимогам ЄС та інших міжнародних організацій, необхідно реформувати систему держрегулювання та контролю за використанням землі. Це передбачає не лише гармонізацію національного законодавства з європейським правом, а й впровадження нових інструментів управління ЗР, таких як геоінформаційні системи, електронний документообіг та прозорі механізми прийняття рішень.

Питання держрегулювання щодо використання ЗР було у фокусі досліджень багатьох українських науковців, серед яких: Бойко А., Гуцуляк Ю., Дука А.П., Літошенко О., Міщенко Р., Михайловська О.В., Попело О.В., Шульга М., Юрко І., Ясінецька І. та інші. Їхні наукові праці зробили вагомий внесок у розробку теоретичних засад та практичних рекомендацій щодо ефективного управління ЗР в Україні.

Значний внесок у розвиток теорії та практики держконтролю у сфері використання та охорони земель зробили такі українські науковці, як В. Андрейцев, О. Андрійко, Г. Атаманчук та інші. Їхні дослідження охоплюють широкий спектр питань, від аналізу законодавчої бази до розробки практичних рекомендацій щодо вдосконалення системи держконтролю. Завдяки їхнім працям було сформульовано низку важливих наукових положень, які стали основою для подальших досліджень і розробок у цій галузі.

Війна в Україні суттєво змінила контекст держрегулювання земельних відносин. Замінування, пошкодження земель та інші наслідки збройної агресії РФ, а також процес становлення ринку землі створили нові виклики для держуправління ЗР. Тому наукові дослідження в цій сфері набувають особливої актуальності для розробки ефективних механізмів контролю за використанням землі, запобігання корупції та забезпечення раціонального землекористування.

Потреба в розробці практичних рекомендацій для вдосконалення держрегулювання земельних відносин (далі – ЗВ) у контексті сучасних викликів (війна, ринок землі, євроінтеграція, цифрові технології) визначає актуальність та практичну значущість даного дослідження.

Мета дослідження полягає у розробці теоретико-методичних засад та практичних рекомендацій щодо вдосконалення системи держрегулювання та контролю використання ЗР в Україні з метою забезпечення раціонального землекористування, підвищення ефективності використання земельного фонду та мінімізації корупційних ризиків в умовах ринкових трансформацій та євроінтеграційних процесів.

Завданням роботи є:

- розкрити сутність ЗР як об'єкту держрегулювання та контролю;
- висвітлити концептуальні засади формування та реалізації держполітики щодо використання ЗР;
- проаналізувати нормативно-правові акти, що регулюють питання держрегулювання та контролю у сфері використання ЗР;
- вивчити та проаналізувати зарубіжний досвід держрегулювання та контролю у сфері використання ЗР;
- проаналізувати Стратегічний план роботи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі - Держгеокадастр) на 2023-2025 рр.;
- удосконалити систему держрегулювання раціонального використання ЗР.

Об'єкт дослідження: процес держрегулювання та контролю у сфері використання ЗР в Україні.

Предмет дослідження: теоретичний інструментарій та прикладні аспекти держрегулювання та контролю у сфері використання ЗР в Україні.

У роботі було використано наступні методи дослідження: ретроспективний аналіз, аналіз і синтез, порівняння, групування та узагальнення, систематизація та спостереження.

Дослідження виконано на основі систематичного огляду нормативно-правових документів, наукових праць, статей, що присвячені темі дослідження; офіційної звітності Держгеокадастру тощо.

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

1.1 Сутність земельних ресурсів як об'єкту державного регулювання та контролю

Питання удосконалення держрегулювання ЗВ в Україні завжди було в центрі уваги науковців та практиків. Однак, особливу актуальність воно набуло в умовах воєнного стану. Прийняття ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання ЗВ в умовах воєнного стану» від 12.05.2022 р. [1] та ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок с/г призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від кінця 2022 р. [2] стало відповіддю на необхідність адаптації земельного законодавства до нових викликів. Ці нормативні акти спрямовані на забезпечення правової визначеності, захист прав власників землі та створення умов для сталого розвитку аграрного сектору в умовах воєнних дій та післявоєнного відновлення.

Глибокий аналіз тенденцій розвитку земельного законодавства в Україні представлений у працях вітчизняних науковців. Зокрема, Кулинич П. у своїй роботі «Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку» [3] детально досліджує еволюцію правової бази, підкреслюючи необхідність її постійного оновлення.

Основний акцент у своїх роботах автор Титаренко Т.Г. зробив на функціональних аспектах діяльності органів держуправління, визначаючи ключові фактори ефективного регулювання земельних відносин (далі – ЗВ) [4]. Загалом, дослідження цих та інших вчених сприяють формуванню науково обґрунтованої бази для вдосконалення земельного законодавства та практики його застосування.

Робота Третяка А., Третяка В., Прядки Т., Третяка Р. та Капінос Н.

«Методологія держуправління ЗР та землекористуванням» стала важливим внеском у розвиток наукової думки в галузі земельного права та управління [5-9]. Автори запропонували нові підходи до аналізу та вирішення проблем, пов'язаних з управлінням ЗР, що сприяло формуванню нових наукових напрямків і шкіл.

Поняття «земельні ресурси» є багатограним і охоплює широкий спектр питань, пов'язаних з використанням землі. Для розробки ефективної системи держрегулювання та контролю необхідно провести всебічний аналіз цього поняття, враховуючи його природні, економічні та соціальні аспекти (табл.1.1).

Таблиця 1.1 – Сутність поняття земельні ресурси

Автор/Джерело	Визначення
1	2
Герасимчук З., Крисак А. [10]	«це основний територіальний ресурс, який акумулює навколо себе інші види природних ресурсів, виступає просторовим базисом для розвитку господарського комплексу, забезпечує життєдіяльність різних сфер у системі суспільного відтворення за умови раціонального та ощадливого використання земельних ресурсів, є стабілізуючим фактором економічної безпеки»
Бойко А. [11]	«...має певну економічну, суспільну цінність, яка може бути використана для створення суспільних благ. ... сукупність локальних земельних ресурсів (земельна ділянка) утворює стратегічний земельний ресурс (земля), яким володіє держава загалом»
Андріяш В., Громадська Н., Малікіна О. [12]	«є не просто частиною території, навколишнього середовища, на котрій проживає населення й проводиться відповідне розмежування адміністративного устрою держави, а й насамперед економічні ресурси представлені сільськогосподарськими землями, лісами, мінеральними родовищами тощо»
Белінська С. [13]	«земельні ресурси доцільно розглядати як цілісну систему з урахуванням їх багатофункціональності, як природний капітал»
Калетнік Г., Козловський С., Ціхановська В. [14]	«є джерелом національного багатства, від їх використання залежить стійкий економічний розвиток країни, рівень життя і здоров'я нації»
Белінська С. [15]	«земельні ресурси доцільно розглядати як цілісну систему з урахуванням їх багатофункціональності, як природний капітал»
Пантюхова А. [16]	«частина загального обсягу земель, складова навколишнього природного середовища, що, відповідно до якісних характеристик економічно доцільно використовувати в господарській діяльності і яка забезпечує «потік» продукції та послуг»

Автор/Джерело	Визначення
1	2
Юрченко Т. [17]	«землі, які використовуються у суспільному виробництві»
Шарий Г., Тимошевський В., Міщенко Р., Юрко І. [18]	«багатогранний, різнофункціональний об'єкт управління, а саме: головний природний ресурс, що формує екологічне середовище; ґрунт та його родючість; базис для розміщення продуктивних сил; основа використання надр; основний засіб виробництва в с/г, що забезпечує продовольчу безпеку»
Сташенко В. [19]	складне поняття або "природно-соціальне" утворення, якому притаманні ознаки просторового інтегрального ресурсу, та який являє собою об'єкт господарської діяльності та розміщення населення, визначаючи умови його існування

Як свідчать дані таблиці 1.1, науковці пропонують різні підходи до визначення поняття ЗР. Так, наприклад, Бойко А. пропонує цікаву інтерпретацію, базуючись на діалектичному зв'язку між цілим (земля) і частиною (земельна ділянка) [11]. За твердженням автора, кожна земельна ділянка, завдяки своїм фізичним і природним властивостям, може розглядатися як окремий ЗР. Ми поділяємо думку авторки щодо того, що поняття «ресурс» має як кількісний, так і якісний аспект. Однак, для більш повного розуміння сутності ЗР необхідно враховувати не лише їх природні характеристики, але й їхню роль у суспільстві та економіці. Адже саме суспільне значення надає землі статус ресурсу, тобто засобу задоволення потреб людей.

Юрченко Т. наголошує на важливості розрізнення понять «земельні ресурси» та «земля» [17]. На її думку, поняття «земля» має ширший зміст і включає в себе всі ділянки земної поверхні, незалежно від їхніх властивостей та використання. Натомість ЗР - це лише частина землі, яка має виробниче призначення і може бути використана в г/д. Авторка також підкреслює, що обидва ці поняття не є синонімами до терміну «природні ресурси», а «земельні ресурси» є лише одним із видів природних ресурсів. Цей погляд співпадає з нашою позицією.

Сташенко В. акцентує увагу на тісному взаємозв'язку природних і соціальних факторів, які визначають сутність ЗР. З одного боку, ЗР мають природні властивості, такі як родючість, рельєф, клімат тощо. З іншого боку, вони є продуктом суспільної діяльності, оскільки їх використання визначається

соціальними потребами та економічними умовами. Саме цей взаємозв'язок робить ЗР унікальним об'єктом дослідження [19].

Багато дослідників підкреслюють, що ЗР є не просто пасивним об'єктом, а активним засобом і предметом праці. Цей висновок ґрунтується на таких характеристиках ЗР: можливість розміщення на них різних об'єктів, різноманітність ґрунтів, вимірність площі та інші. Таким чином, ЗР є багатофункціональним природним ресурсом, який відіграє ключову роль у г/д людини [11]

Аналізуючи різноманітні підходи до визначення ЗР, ми пропонуємо наступне формулювання: земельні ресурси – це особливий вид майна, який регулюється спеціальним законодавством. Вони є об'єктом різноманітних правовідносин, що виникають між суб'єктами земельного права. Держрегулювання ЗВ спрямоване на забезпечення дотримання земельного законодавства, захист прав власників земельних ділянок та раціональне використання ЗР.

Класифікація ЗР за формою власності включає такі типи: державна, комунальна та приватна.

Заслуговує на увагу комплексна класифікація ЗР, запропонована Малооким В. [20]. Автор обґрунтовано визначає категорію цільового призначення, вид господарського використання та зонування території як основні критерії класифікації. Такий підхід дозволяє врахувати різноманітність функцій, які виконують земельні ділянки, та забезпечує більш точне управління земельними ресурсами (рис.1.1):

На нашу думку, існуюча в літературних джерелах та нормативній базі система класифікації ЗР потребує вдосконалення. Для підвищення ефективності держуправління ЗР необхідно розробити єдину класифікацію, яка б враховувала ширший спектр характеристик, таких як економічні, правові, соціальні та екологічні. Детальний опис такої класифікації представлено в додатку А.

За категорією цільового призначення	За господарським використанням	За зонуванням території у містобудуванні (зонінгом)
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • громадські; • житлові; • ландшафтно-рекреаційні; • курортні; • транспортної інфраструктури; • інженерної інфраструктури; • виробничі; • комунально-складські; • сільськогосподарського призначення; • спеціальні; • історико-культурного призначення.
Земельні ресурси		

Рис. 1.1 - Класифікація ЗР [31]

Питання функцій ЗР також є предметом дискусій серед науковців. Не існує єдиної, загальноприйнятої думки щодо того, які саме функції виконують ЗР.

Наприклад, Крохтяк О. [21; 22] виділяє чотири основні функції, базуючись на класифікації земель за Земельним кодексом України (рис. 1.2).

Для підвищення ефективності управління ЗР необхідна чітка ієрархізація їхніх функцій. Тому вважаємо оптимальною наведену в літературних джерелах класифікація функцій ЗР, яка може бути використана як методологічна основа для розробки стратегій землеустрою та землекористування (дод. Б).

Функції ЗР

- 1) функція забезпечення умов існування та подальшого розвитку людської спільноти, що проявляється у наданні населенню можливості розмішувати своє житло, організувати відпочинок та оздоровлення, вести свою діяльність та розвиватись. На підтвердження цього автор наводить перелік із Земельного кодексу України відповідних видів земель за призначенням: для житлової та громадської забудови, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного, природно-заповідного та природоохоронного призначення

- 2) функція розташування продуктивних сил населення, зокрема, промислових, сільськогосподарських, транспортних, оборонних, енергетичних, лісогосподарських тощо. Це, на думку, автора реалізують земельні ресурси, що характеризуються в Земельному кодексі України таким призначенням як сільськогосподарське, лісового господарства, енергетики, оборони, транспорту, промисловості, зв'язку;

- 3) функція надання сировини для подальшого виготовлення різних видів продукції. Як наголошується автором саме вид сировини зумовлює, які саме земельні ресурси становитимуть джерело сировинного забезпечення;

- 4) функція виконання ролі засобу і предмету праці одночасно. Найбільш наочно її продемонстровано через здатність ґрунтового шару земельних ресурсів акумулювати сонячну енергію та забезпечувати перебіг процесу фотосинтезу, що обумовлює діяльність його як засобу праці у сфері агропромислового сектору. Як предмет праці земельний ресурс проявляється при обробці його ґрунтової поверхні та посівних роботах, що в подальшому призведе до отримання врожаю.

Рис. 1.2 – Перелік функцій ЗР [4; 16]

Визначення функцій ЗР є важливим кроком для розробки ефективних механізмів їх управління. Однак, для поглиблення наших знань про особливості використання ЗР необхідно провести додаткові дослідження. Зокрема, актуальним завданням є визначення сучасних напрямів використання ЗР та розробка відповідних інструментів держрегулювання. До запропонованих напрямів використання ЗР відносяться: господарський, рекреаційний, виробничий, економічний, екологічний, безпековий, історико-культурний, продовольчий та відновлювальний (рис. 1.3).

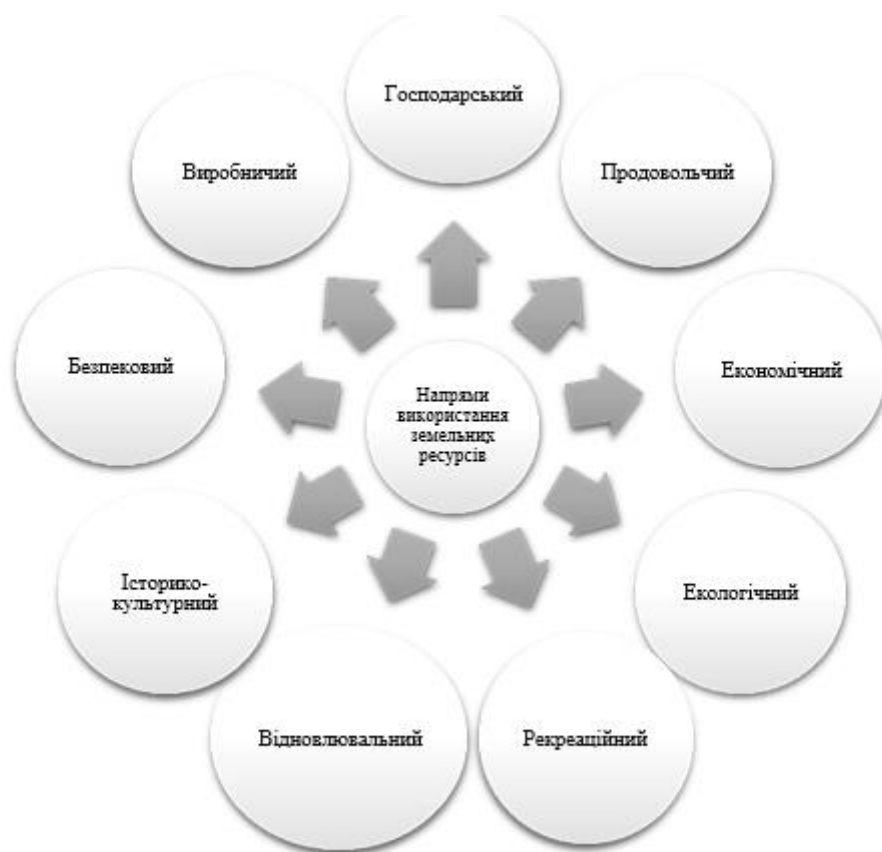


Рис. 1.3 - Напрями використання ЗР

Аналізуючи вищевикладене, можна зробити висновок, що ЗР є надзвичайно багатофункціональним природним активом. Вони не лише слугують основою для виробництва, а й забезпечують життєдіяльність людей та є джерелом різноманітних правовідносин. Саме тому ЗР потребують особливого держрегулювання і контролю, оскільки їх раціональне використання є ключовим фактором сталого розвитку.

Євроінтеграція України суттєво впливає на всі сфери суспільного життя, зокрема на земельні відносини. У цьому контексті виникає необхідність уточнення поняття ЗР та перегляду законодавчої бази, що регулює їх використання. З огляду на європейський досвід, особливу увагу слід приділити принципам децентралізації управління ЗР.

1.2 Концептуальні засади формування та реалізації державної політики щодо використання земельних ресурсів

Глибокі трансформації, що відбуваються в Україні, зокрема, земельна реформа, децентралізація та повномасштабна війна, висувають нові вимоги до державної політики у сфері використання земельних ресурсів.

Відсутність єдиного чіткого визначення «державної політики використання земельних ресурсів» в українському законодавстві створює певні труднощі у її реалізації. Це обумовлює необхідність проведення фундаментальних наукових досліджень та розробки концептуальних засад для формування ефективної та збалансованої державної політики.

Державна політика – це цілеспрямована діяльність державних органів, яка передбачає розробку та впровадження систематичного комплексу заходів, спрямованих на вирішення актуальних проблем суспільства та досягнення визначених цілей у різних сферах його життя [23].

Стосовно самого трактування сутності держполітики щодо використання ЗР, то аналіз основних джерел, в яких розкрито дане питання, представлено в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2 – Аналіз сутності держполітики щодо використання ЗР

Автор/Джерело	Визначення
1	2
Сурмін Ю., Бакуменко В., Михненко А. [24]	«Енциклопедичному словнику з державного управління» надають таке визначення в контексті дотичності до відносин землекористування, що «земельна політика – це система державних заходів, спрямованих на розвиток, удосконалення або докорінну зміну суспільних відносин щодо володіння, користування і розпорядження землею»
Титаренко Т [25; 26; 27]	трактування поняття державної політики використання земельних ресурсів повинно включати не лише вплив на майнові щодо земельних ресурсів, а й інші види взаємовідносин щодо їх використання. Державна політика регулювання земельних відносин це багатоаспектна сукупність нормативних, організаційних і економічних впливів з метою покращення, розвитку або цілковитої зміни у сфері відносин щодо земельних ресурсів за визначеним державою вектором, що реалізуються органами державної влади для забезпечення раціонального

Автор/Джерело	Визначення
1	2
	користування і охорони земель, продовольчої та екологічної безпеки громадян цієї держави
Бойко А. [11]	державна політика у сфері відносин щодо земельних ресурсів є результатом реалізації відповідними державними органами своїх управлінських функцій. Такий результат досягається внаслідок синергії взаємопов'язаних послідовних процесів формування і реалізації державної політики у сфері використання земельних ресурсів. Позитивний ефект від такої взаємодії може бути досягнутий за умови використання належного механізму держрегулювання та контролю.
Євтушенко М. [28]	трактує 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».
Руденко О. та Халімон П. [29]	зміст державної політики у сфері земельних відносин повинен містити чітко визначений перелік цілей, завдань, орієнтирів і програм, складених державними органами влади за участі громадськості.
Мельченко С. [30]	державна політика щодо використання природних ресурсів з метою забезпечення екологічної безпеки повинна бути реалізована шляхом введення в дію програм міжнародного, державного, галузевого, регіонального і місцевого рівнів, що будуть спрямовані на досягнення визначених такою політикою пріоритетів.
Байструченко Н. [31]	Зміст держполітики трактується з позиції діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування щодо земельних відносин у напрямку забезпечення раціонального використання і охорони земель, продовольчої та екологічної безпеки країни.
Савченко І. [32]	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»

Державні органи відіграють ключову роль у процесі реалізації держполітики щодо використання ЗР. Саме вони відповідають за розробку та впровадження механізмів, які забезпечують ефективне виконання завдань,

поставлених урядом. Через здійснення своїх управлінських функцій державні органи створюють умови для раціонального використання ЗР та їх охорони.

Так, автори Руденко О. та Халімон П. [29] стверджують, що успішне формування та впровадження держполітики у сфері ЗВ вимагає комплексного підходу, який поєднує в собі застосування як загальних, так і спеціальних принципів управління. Крім того, автори підкреслюють важливість вибору оптимальних методів держуправління, які б забезпечили ефективне досягнення поставлених цілей.

Отже, формування та реалізація держполітики у сфері ЗВ – це взаємопов'язані та взаємозумовлені процеси, що складають єдину систему управління ЗР. Формування політики передбачає науково обґрунтоване визначення цілей, завдань, принципів, напрямів та пріоритетів, а також розробку відповідних інструментів і механізмів їх досягнення. Реалізація політики – це безпосереднє втілення прийнятих рішень у життя, що здійснюється через скоординовану діяльність держорганів, ОМС та інших зацікавлених сторін.

Згідно зі «Стратегією розвитку ЗВ в Україні» [33], опублікованою Мінагрополітики у травні 2021 року, держполітика у сфері використання ЗР зосереджується на трьох ключових напрямках: створенні прозорого та ефективного земельного ринку, забезпеченні ЗР об'єднаних територіальних громад та стимулюванні розвитку малих фермерів. Реалізація цих напрямів вимагає чіткого визначення та неухильного дотримання основоположних принципів реалізації стратегічних напрямів, визначених у «Стратегії розвитку земельних відносин в Україні», є неможливою без дотримання певних фундаментальних принципів. Саме ці принципи забезпечують послідовність та узгодженість дій усіх учасників процесу реформування земельного ринку пів держполітики у сфері ЗВ (табл. 1.3).

Таблиця 1.3 -Принципи реалізації держполітики [33]

Принцип	Характеристика
1	2
Виключна перевага права та дотримання прав на приватну власність	Виконання норм законодавства є обов'язковим та беззаперечним для всіх. Право володіння, розпорядження, користування власним майном окремих осіб/груп повинно бути захищеним та регулюватись відповідним законодавством.
Відкритість, підзвітність і прогностичність	Дії посадових осіб, керівництва та державних службовців неодмінно повинні відповідати таким вимогам – прозорість, публічність, зрозумілість, передбачуваність та відповідальність. При цьому відповідальність повинна наступати і у випадках здійснення певної неправомірної діяльності, і у випадках бездіяльності також, а допущені порушення та їх наслідки – виправлені. Моніторинг та оцінювання результативності державної діяльності є запорукою ефективності процесу реалізації державних програм та політики в цілому.
Взяття за основу ринкових відносин і ринкове регулювання	Роль держави повинна бути зведена до виконання регулятивних та контрольних функцій за виключенням окремих ситуацій.
Інклюзивність	Всі, хто причетний до процесів використання земельних ресурсів, повинні залучатися та мати можливість впливати на прийняття рішень щодо ресурсів, які їм належать. Виключається дискримінація за будь-якою ознакою. Ризики розподіляються між всіма учасниками угоди. Пріоритетними є засади сталого розвитку оскільки вони відповідають викликам сьогодення та майбутнім потребам у відповідності до економічних, соціальних та екологічних чинників

Принципи, закладені в основу стратегії земельної реформи, є невід'ємною частиною загальнонаціональної стратегії розвитку. Вони повністю узгоджуються з положеннями «Національної економічної стратегії-2030» [34], що свідчить про системний підхід до реформування ЗВ в Україні.

У сучасному світі, де екологічні проблеми, глобальна продовольча криза та наслідки збройних конфліктів набирають все більшої гостроти, питання ефективного держрегулювання та контролю використання ЗР стає одним з найактуальніших. Науковці всього світу підкреслюють, що саме держава повинна взяти на себе відповідальність за збереження Зр та забезпечення їх раціонального використання (табл. 1.4).

Таблиця 1.4 – Аналіз сутності держрегулювання та контролю використання ЗР

Автор/Джерело	Визначення
1	2
Назаркевич О. [35]	визначає державне регулювання використання земельних ресурсів малими аграрними підприємствами як структурний компонент системи державного управління аграрної сфери, яка, яка, в свою чергу, входить до складу державного регулювання економіки країни в цілому. Авторка дає визначення такому державному регулюванню як сукупності державних заходів для акумуляції ресурсів і створення стимулюючих передумов ефективного використання земельних ресурсів з метою досягнення позитивних екологічних, економічних та соціальних результатів
Балджи М. [36]	Це цілеспрямована дія державних органів влади на суспільні взаємовідносини з приводу власності, використання та розпорядження земельними ресурсами, що реалізується згідно чинного законодавства на засадах сталості
Коробська А. [37]	характеризує державне регулювання використання земельних ресурсів як систему вирішення наступних завдань: захист довкілля від руйнівних дій, попередження екологічного дисбалансу, як загрозу життю і здоров'ю людей, протидія загрозам техногенного, природного та соціально-економічного характеру, превентивні дії щодо виникнення екологічних катастроф
Помази-Пономаренко А. і Кашталян Т. [38]	Це дія органів державної влади на управлінські процеси у сфері земельних ресурсів з метою оптимізації їх використання залежно від їх особливостей для задоволення потреб населення

Підводячи підсумки проведеного дослідження можна говорити про те, що держрегулювання у сфері використання ЗР - це цілісна система заходів, що охоплює організаційні, правові, економічні та екологічні аспекти. Вона спрямована на створення ефективного механізму управління ЗР, який забезпечує раціональне використання земель, збереження довкілля та задоволення суспільних потреб.

Незважаючи на те, що функції регулювання використання ЗР покладено на держоргани, чіткий розподіл відповідальності між різними рівнями влади та інституціями залишається не до кінця визначеним. Наукові дискусії та аналіз законодавства свідчать про відсутність єдиного розуміння того, які саме державні структури мають здійснювати регулятивні функції і в якому обсязі.

Держгеокадастр здійснює широкий спектр діяльності, спрямованої на регулювання ЗВ. До її основних функцій належать: землеустрій та охорона земель, надання адміністративних послуг, ведення Державного земельного кадастру, проведення оцінки земель та контроль за дотриманням земельного законодавства. Такий комплексний підхід дозволяє забезпечити ефективне управління ЗР в країні.

Аналізуючи наукові дослідження, зроблено висновки, що для адекватного розуміння системи держрегулювання у сфері використання ЗР необхідно виходити за межі традиційних підходів. Нова класифікація державних органів, заснована на аналізі їхніх функцій та повноважень (дод. В). Такий підхід дозволяє більш чітко визначити роль кожної структури та їх взаємодію, що є важливим для наукових досліджень, розробки ефективних механізмів держуправління та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Проблема визначення поняття «держконтроль за використанням ЗР» є предметом активних наукових дискусій. Незважаючи на існування ЗУ «Про держконтроль за використанням та охороною земель» [39], науковці пропонують різні підходи до тлумачення цього поняття. Для систематизації цих поглядів ми проаналізували низку визначень, запропонованих вітчизняними дослідниками (табл. 1.5).

Таблиця 1.5 – Аналіз теоретичних підходів до трактування сутності держконтролю за використанням ЗР

Джерело	Визначення
1	2
Аксьонов О. [82]	«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».
Гавриш Н. [84]	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»

Джерело	Визначення
1	2
Мірошніченко А. [87]	«...діяльність уповноважених суб'єктів із перевірки дотримання норм земельного законодавства, вжиття заходів щодо припинення його порушень та притягнення винних до юридичної відповідальності»
Макаренко Ю. [86]	«...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»
Хахула В. [89]	«...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»
Земельний кодекс України [4]	«Контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства України»

Проаналізувавши різноманітні теоретичні підходи до визначення держконтролю за використанням ЗР, вважаємо за оптимальне наступне трактування: це комплекс заходів, здійснюваних держорганами, спрямованих на забезпечення дотримання земельного та природоохоронного законодавства у сфері використання земель.

Отже, реалізація держполітики у сфері використання ЗР в Україні потребує подальшого вдосконалення. Незважаючи на досягнення у нормативно-правовому забезпеченні та цифровізації, залишаються невирішеними питання корупції, бюрократії та недостатнього залучення інвестицій. Для успішного розвитку аграрного сектору необхідно продовжувати реформи, спрямовані на оптимізацію держрегулювання та створення сприятливого інвестиційного клімату.

1.3 Аналіз нормативно-правових актів, що регулюють питання державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів

Щоб зрозуміти, як держава регулює та контролює ЗР, необхідно, насамперед, звернутися до законодавчих та нормативно-правових актів. Адже саме в них міститься чітке визначення поняття «земельні ресурси» та визначаються межі державного впливу на цю сферу. Аналіз цих документів дозволить з'ясувати правовий статус ЗР та сферу їх держрегулювання.

Незважаючи на центральне місце поняття «земельні ресурси» в системі земельного законодавства України, проведене дослідження законодавчих актів виявило відсутність єдиного, чітко сформульованого визначення цього терміну. Хоча термін «земельні ресурси» широко використовується в таких фундаментальних законах, як ЗУ «Про охорону земель» [40], ЗУ «Про держконтроль за використанням та охороною земель» [39] та Земельний кодекс України [41], лише ст. 1 ЗУ «Про охорону земель» [40] надає певне тлумачення цього поняття, визначаючи ЗР як сукупний природний ресурс поверхні суші, певний просторовий базис для розселення та г/д, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві [40].

Аналіз українського земельного законодавства виявляє неоднорідність у використанні терміну «земельні ресурси». Хоча це поняття є ключовим для розуміння предмета регулювання земельного права, в різних нормативно-правових актах воно може трактуватися по-різному або взагалі бути відсутнім. Наприклад, Земельний кодекс України [41] не містить визначення «земельних ресурсів», замінюючи його такими термінами, як «земельна ділянка», «землі» та «земля». Аналогічна ситуація спостерігається і в ЗУ «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [39]. Така різноманітність термінології ускладнює чітке розуміння предмета правового регулювання та може призводити до неоднозначного тлумачення норм права.

При розробці та вдосконаленні законодавства у сфері ЗВ широко використовуються такі поняття, як «земля» і «земельні ресурси». Ці терміни є

основоположними для формулювання правових норм, які визначають права та обов'язки суб'єктів ЗВ, а також межі державного втручання в цю сферу.

Існуюча система держрегулювання використання ЗР в Україні зіштовхується з суттєвими труднощами, пов'язаними з різноманітністю цільового призначення земель та їхніх форм власності. Незважаючи на деталізацію Земельного кодексу України [41], який поділяє землі на дев'ять категорій (рис. 1.4), реальна практика використання земельних ділянок часто відхиляється від встановлених норм. Ця розбіжність зумовлена як недосконалістю законодавчих норм, так і недостатньо ефективною системою їхнього виконання. Зокрема, законодавство не завжди враховує динамічні зміни в економіці та суспільстві, що призводить до необхідності постійного вдосконалення нормативно-правової бази.

Категорії земель згідно Земельного кодексу України	землі сільськогосподарського призначення;
	землі житлової та громадської забудови;
	землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
	землі оздоровчого призначення;
	землі рекреаційного призначення;
	землі історико-культурного призначення;
	землі лісогосподарського призначення;
	землі водного фонду;
	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Рис. 1.4 – Класифікація земель згідно законодавства України [41]

«Національна економічна стратегія-2030» визначає загальні напрями розвитку країни, в тому числі і в сфері земельних відносин. Принципи, закладені в стратегію земельної реформи, є конкретизацією загальних положень НЕС-2030 в контексті реформування аграрного сектору [33].

Одним із важливих завдань стратегії земельної реформи є збільшення обсягів надходжень від операцій на земельному ринку. Принципи, закладені в цю стратегію, повністю співзвучні з цілями «Стратегії зрошення та дренажу» [42], яка також передбачає підвищення ефективності використання ЗР та, як наслідок, зростання доходів від с/г.

ЗУ «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [43] визначає широкий спектр методів, які застосовуються органами держконтролю для забезпечення дотримання земельного законодавства. До них належать розгляд звернень громадян, проведення планових та позапланових перевірок, аналіз документації з землеустрою, участь у комісіях з прийняття об'єктів в експлуатацію та моніторинг земель. Кожен з цих методів має свої специфічні особливості, але в сукупності вони спрямовані на забезпечення ефективного держконтролю у сфері ЗВ [41, с. 9].

Регулювання ЗВ на державному рівні є розподіленою функцією, яку здійснюють три ключові міністерства, кожне з яких має свої специфічні повноваження в цій сфері (рис. 1.5).

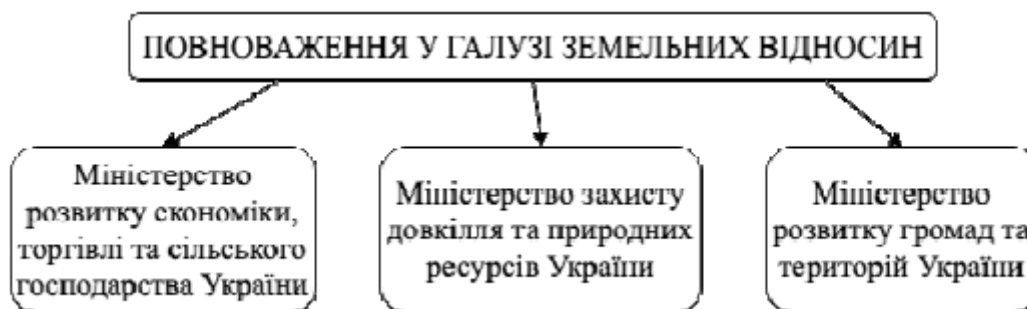


Рис. 1.5 - Розподіл повноважень у галузі ЗВ між центральними органами виконавчої влади

Згідно із ЗУ «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері г/д» [44], Головне управління Держгеокадастру, як територіальний орган центрального органу виконавчої влади [45], здійснює держконтроль у формі планових та позапланових заходів, маючи для цього відповідні повноваження, визначені законодавством.

Отже, інститути та інституції є фундаментальними елементами будь-якої організації, забезпечуючи її структуру та функціонування. Завдяки взаємодії та координації цих елементів організація досягає стійкості та ефективності у реалізації своїх цілей. Таким чином, інститут можна розглядати як типову організаційну форму, що об'єднує сукупність однорідних інституцій та одночасно як модель конкретної організації.

З огляду на викладене, інституційне середовище держрегулювання та контролю за використанням ЗР в Україні можна уявити у вигляді структурно-логічної схеми (рис. 1.6).

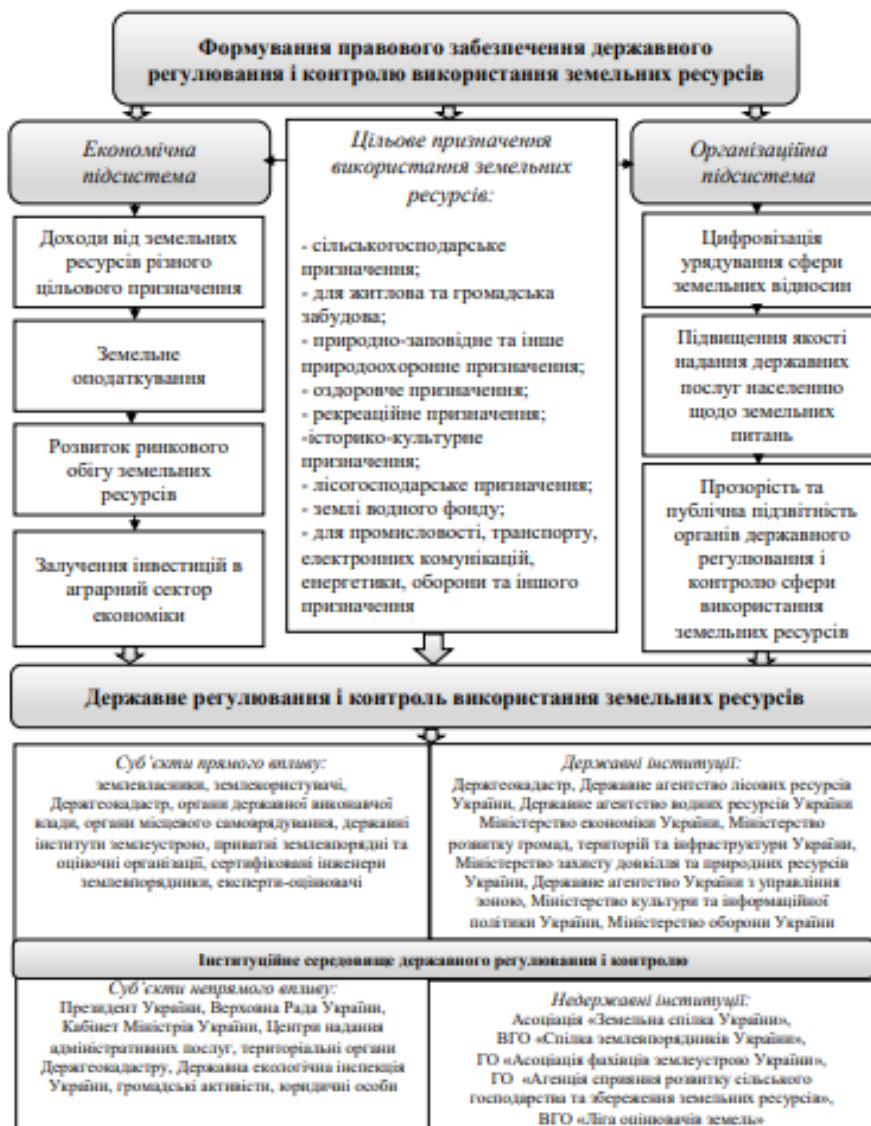


Рис. 1.5 - Інституційне середовище держрегулювання і контролю щодо використання ЗР в Україні

Таким чином, нормативно-правове забезпечення держрегулювання та контролю за використанням ЗР в Україні має багаторівневий характер (дод. Г). Його основою є Конституція України, доповнена ЗУ, підзаконними актами ВРУ, Президента України та КМУ, а також нормативно-правовими актами центральних і місцевих органів виконавчої влади. Така багатогранна система правових норм забезпечує комплексний підхід до управління земельними відносинами в країні.

Наведений аналіз свідчить про потребу в кардинальному оновленні системи правового регулювання ЗВ в Україні. Існуюча система, хоча й має значний обсяг нормативних актів, страждає від таких проблем як: нечіткість термінології, дублювання норм, відсутність прозорих процедур та невідповідність європейським стандартам. Ці недоліки перешкоджають ефективному використанню ЗР, сприяють корупції та гальмують розвиток с/г.

Реформа земельного законодавства має бути спрямована на створення чіткої, прозорої та ефективної системи управління земельними ресурсами, яка б забезпечувала: правову визначеність та передбачуваність; прозорість та відкритість інформації про використання земельних ресурсів; ефективний контроль за дотриманням земельного законодавства; гармонізацію з європейськими стандартами.

Висновки по 1 розділу

В умовах війни та формування ринку землі роль держави у регулюванні земельних відносин значно зростає. Для ефективного управління земельними ресурсами, запобігання нецільовому використанню землі та боротьби з корупцією необхідні наукові дослідження, спрямовані на розробку нових інструментів та механізмів державного регулювання. Таким чином, наука стає важливим інструментом для забезпечення сталого розвитку земельних ресурсів країни.

У роботі проведено дослідження, в результаті якого вдосконалено теоретичні підходи до класифікації земельних ресурсів. Були визначені ключові групи класифікаційних ознак (економічні, правові, соціальні та екологічні), які дозволяють більш детально аналізувати земельні відносини та розробляти ефективніші механізми державного регулювання.

Проведено дослідження, в результаті якого розширено понятійно-категоріальний апарат у сфері публічного управління земельними ресурсами. Було уточнено дефініції ключових термінів, таких як "земельні ресурси", "державне регулювання" та "державний контроль", що сприяє більш глибокому розумінню процесів управління земельними відносинами.

Під держрегулюванням та контролем у сфері використання ЗР розуміється сукупність заходів, спрямованих на упорядкування земельних відносин, забезпечення раціонального використання земель, охорону земель від деградації та збереження родючості ґрунтів, а також на створення умов для сталого розвитку с/г та інших галузей економіки.

2 ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ СУЧАСНОГО СТАНУ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ ТА ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ

2.1 Зарубіжний досвід державного регулювання та контролю у сфері використання земельних ресурсів

На відміну від економічно розвинених країн, де питання охорони ЗР вирішуються на інституційному рівні за допомогою чітко визначених процедур, в Україні ця сфера потребує подальшого вдосконалення. Незважаючи на наявність значного обсягу нормативно-правових актів, існуюча система не завжди забезпечує ефективний захист ЗР. Тому доцільно провести аналіз кращих світових практик та адаптувати їх до українських реалій.

Цікавим для нас є досвід Іспанії, країни з великою часткою орних земель (62% від загальної площі). Характерною особливістю іспанського земельного фонду є нерівномірний розподіл власності між державою, приватними особами, кооперативами та комерційними компаніями. Вивчення іспанського досвіду може бути корисним для України, оскільки дозволить зрозуміти, як різні моделі володіння землею впливають на ефективність її використання та на соціальні процеси в сільській місцевості [46].

Держава в Іспанії відіграє активну роль у регулюванні ринку земель. Законодавство чітко визначає правила оренди земель, встановлюючи обмеження на максимальну площу орендованих земель та регулюючи орендну плату. Зокрема, введено заборону на оренду більше п'ятдесяти гектарів зрошуваних земельних ділянок та більше однієї тисячі гектарів екстенсивних пасовищ. Крім того, іспанське законодавство передбачає тривалу оренду (6-15 років), що створює додаткові гарантії для орендарів. Такий підхід дозволяє забезпечити стабільність сільськогосподарського виробництва та сприяє розвитку сільських територій [47].

Однією з особливостей іспанської системи земельного права є чітка

реєстрація прав власності в Поземельному реєстрі. Це забезпечує прозорість і захищеність земельних угод. Крім того, іспанське законодавство встановлює баланс між правом власності та суспільними інтересами, обмежуючи можливість концентрації земель в одних руках та висуваючи вимоги до кваліфікації покупців. Прибережні зони, як правило, виключені з обігу, щоб зберегти екологічну рівновагу [46].

Німеччина демонструє вдалий приклад державного регулювання земельних відносин. Заснована на переважанні приватної власності, німецька модель передбачає обмеження розміру земельних ділянок, що перебувають у власності однієї особи (до двадцяти га на 1-го власника), з метою запобігання монополізації. Водночас, високий рівень оренди свідчить про активне використання земель і розвиток сільського господарства. Такий підхід забезпечує ефективне використання ЗР та сприяє розвитку сільських територій [48].

Аграрні палати відіграють важливу роль у підтримці фермерів, надаючи безкоштовні консультації щодо різних аспектів с/г виробництва, зокрема, щодо ефективного використання ЗР та їхнього захисту. Така підтримка є невід'ємною частиною держполітики в аграрному секторі Німеччини [49].

Аграрна палата здійснює контроль шляхом збору детальної інформації про структуру посівів у кожного фермера двічі на рік. Ці дані дозволяють оцінити, наскільки ефективно фермери дотримуються встановлених норм сівозміни та вживати необхідні заходи для їх корекції.

Субсидії є універсальним інструментом держполітики, який дозволяє не лише стимулювати фермерів до ведення господарства за екологічними стандартами, а й сприяє збереженню родючості земель, виробництву безпечної продукції та охороні довкілля. Таким чином, субсидії стають потужним важелем для досягнення цілей сталого розвитку с/г.

Незважаючи на розвиненість ринку землі в Німеччині, держава здійснює ретельний контроль над усіма угодами щодо купівлі-продажу земельних ділянок, що перевищують 1 гектар. Якщо є підозра на спекулятивні дії,

заниження вартості землі, нецільове використання сільськогосподарських земель або концентрацію землі в одних руках, уряд має право зупинити таку угоду. Крім того, потенційні покупці зобов'язані представити детальний план використання земельної ділянки, що дозволяє державі оцінити доцільність такої угоди [48].

Незважаючи на реорганізацію Агентства с/г нерухомості у Національний центр с/г підтримки в 2017 році, основні цілі та завдання держрегулювання ЗВ в Польщі залишилися незмінними. Обидва інститути прагнули запобігти монополізації землі, підтримувати фермерство та забезпечувати аграрний сектор кваліфікованими кадрами [49].

Польський ринок землі характеризується жорсткими обмеженнями на придбання с/г земель. Потенційний покупець повинен відповідати низці критеріїв: бути фізичною особою, мати досвід у с/г, володіти певною площею землі та проживати в регіоні, де розташована ділянка, яку він бажає придбати. Крім того, існують обмеження щодо максимальної площі, яку може придбати одна особа [50].

З метою забезпечення стабільності с/г виробництва в Польщі фермери мають переважне право на викуп земельних ділянок, які вони орендували у Національного центру підтримки с/г протягом останніх трьох років. Такий підхід сприяє збереженню земель у с/г обороті та підтримує розвиток фермерських господарств [51].

Отже, основною метою держрегулювання ЗВ у Польщі є забезпечення раціонального використання ЗР, охорона довкілля та підтримка місцевих фермерів. Держава прагне створити прозору систему обігу земель, яка б захищала інтереси с/г виробників і сприяла розвитку сімейних ферм. Для досягнення цих цілей використовуються як адміністративні, так і економічні інструменти, зокрема, надаються переваги у доступі до державних земель для сімейних фермерських господарств.

Цікавим є досвід США. На відміну від Польщі, ця уряд цієї країни обрав більш ліберальний підхід до регулювання ЗВ. Там відсутні жорсткі обмеження

на купівлю-продаж землі, включаючи іноземців. Хоча для придбання землі іноземними фізичними або юридичними особами в США не потрібні спеціальні дозволи державних органів, такі операції підлягають обов'язковому інформуванню Міністерства сільського господарства (USDA). Приватна власність на землю в США переважає (94 % площі), а продаж земель часто здійснюється через аукціони [52; 53; 54].

З метою раціонального використання ЗР та збереження природного середовища у США застосовується комплексний механізм держрегулювання, який базується на чотирьох основних групах інструментів (рис. 2.1):

Групи 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.

Рис. 2.1 - Групи інструментів держрегулювання та контролю за використанням ЗР в США [55]

Нідерландський ринок, як і ринок в Англії, землі характеризується високою ціною на с/г землі та відсутністю обмежень на іноземну власність. Однак, держава активно впливає на цей ринок за допомогою різних інструментів. Зокрема, встановлюються мінімальні строки оренди, надаються податкові пільги для с/г використання, а також вводяться квоти на виробництво та екологічні норми. Регіональні органи влади мають повноваження встановлювати рівень орендної плати [52].

На відміну від Нідерландів та Великобританії, де панує ліберальний підхід до власності на землю, Данія, Швейцарія та Швеція демонструють

значно жорсткіші вимоги до землевласників. У цих країнах існує ряд обмежень, таких як ліміт на площу земельних володінь, вимога досвіду ведення фермерського господарства та профільна освіта. Це свідчить про більш активну роль держави у регулюванні земельних відносин [55].

На відміну від країн із жорсткими вимогами до землевласників, таких як Данія та Швейцарія, Румунія та Угорщина обрали більш ліберальний підхід. Ці країни відмовилися від прямого державного регулювання цін на землю, дозволяючи ринку вільно формувати вартість. Однак, для запобігання концентрації землі в руках кількох великих власників, було введено обмеження на максимальну площу земельної ділянки, яку може володіти одна особа. Крім того, ці країни характеризуються низьким рівнем оподаткування операцій з купівлі-продажу землі [52].

У цілому, доцільно говорити про те, що використання ЗР у всьому світі підлягає чіткому нормативно-правовому регулюванню. Незалежно від того, які саме інструменти використовуються для регулювання ЗВ, всі процедури здійснюються в рамках чітко визначених правових норм. Планування землекористування, яке передбачає розподіл земель за цільовим призначенням, є одним з таких інструментів і широко застосовується в багатьох країнах.

Аналіз світового досвіду держрегулювання ЗВ свідчить, що найкращі результати досягаються за умови поєднання ринкових механізмів з жорстким державним контролем та активною участю громадськості. Для України це означає необхідність розробки збалансованої системи регулювання, яка б стимулювала розвиток земельного ринку, але водночас забезпечувала раціональне використання ЗР та їх охорону. Ефективність такої системи залежить від вдалого поєднання організаційно-адміністративних та економічних інструментів.

2.2 Аналіз Стратегічного плану роботи Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру на 2023–2025 роки

Україна є однією з країн з найвищим рівнем освоєння ЗМ у світі. Понад 70% території нашої держави зайнято с/г угіддями, що становить близько 34,4 мільйонів гектарів із загальної площі в 60,4 мільйонів гектарів. Розораність земель є найвищою в світі та досягає 57% території країни. Сучасна модель використання земельних ресурсів в Україні потребує кардинальних змін. Необхідно відновити екологічно збалансоване співвідношення між різними типами угідь, щоб забезпечити стале функціонування агроландшафтів та збереження природних ресурсів.

Рисунок 2.2 надає детальний огляд розподілу земельних угідь по природних зонах України. За допомогою цього графіку можна чітко побачити, як різні типи землекористування, такі як орні землі, ліси, пасовища та інші, розподіляються по території зон мішаних лісів, лісостепу, степу, Карпат. Наприклад, у степовій зоні переважають орні землі, що займають понад 64,9 % площі, тоді як у Карпатах і Закарпатті ліси покривають більше половини території (56,5 %) [56-59].

Діаграма чітко демонструє контраст між природними зонами України. Лісостеп, з його переважанням орних земель (66,4 %), є найбільш аграрно освоєною зоною. Натомість, зона мішаних лісів, де ліси займають значну частку (30,8%), демонструє збалансованіше співвідношення між с/г використанням та збереженням природних екосистем.

Отримані дані про розподіл земельних угідь є важливою основою для прийняття обґрунтованих рішень у сфері землеустрою, землеробства та охорони довкілля. Розуміння особливостей землекористування в різних регіонах дозволяє розробити ефективні заходи щодо підвищення родючості ґрунтів, збереження біорізноманіття та запобігання деградації земель.

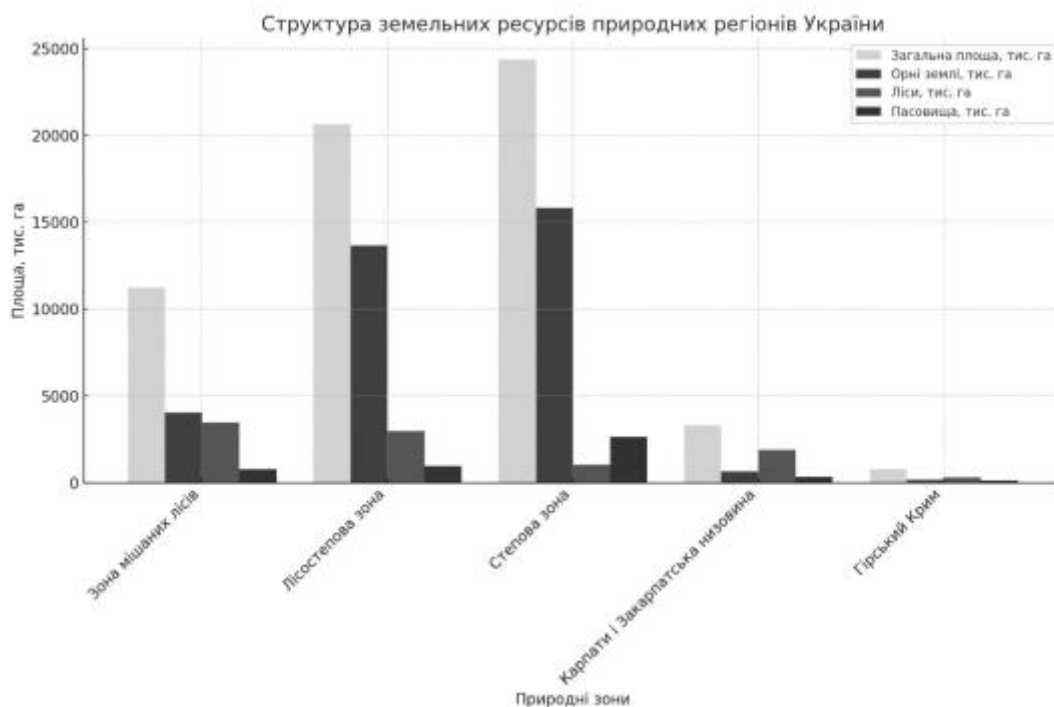


Рис. 2.2 - Структура ЗР природних регіонів України [60]

Для збереження родючості українських чорноземів необхідно терміново вживати заходів щодо раціонального використання ЗР. Це передбачає впровадження сучасних агротехнологій, що дозволяють зберегти вологу в ґрунті, запобігти ерозії та збагатити ґрунт органічними речовинами. Крім того, необхідно розробити та впровадити ефективні системи моніторингу стану ЗР.

Ключовим кроком у напрямку раціонального використання ЗР є активне впровадження екологічно чистих методів землеробства. Сучасні агротехнології та органічне землеробство мають потенціал мінімізувати негативний вплив на довкілля та забезпечити сталий розвиток с/г. Однак, відсутність державної підтримки та недостатня обізнаність агровиробників стримують процес переходу до більш екологічних методів ведення господарства.

Результати дослідження наголошують на критичній важливості посилення системного моніторингу стану ЗР. Відсутність ефективних механізмів спостереження та оцінки земельних ділянок перешкоджає своєчасному виявленню проблем та ухваленню обґрунтованих рішень щодо їх вирішення. Покращення системи моніторингу є необхідною умовою для

забезпечення раціонального використання та охорони ЗР.

Активна участь громадських організацій у процесі моніторингу та оцінки стану ЗР є важливим чинником для забезпечення прозорості та ефективності управління ЗР. Інформаційно-просвітницькі кампанії, спрямовані на підвищення екологічної свідомості населення, сприяють формуванню відповідального ставлення до ЗР та залученню громади до процесу прийняття рішень.

Основною метою земельної реформи є створення умов для повноцінного функціонування ринку землі, що передбачає забезпечення конституційного права громадян вільно розпоряджатися своєю земельною власністю та ефективно залучення ЗР в економічний обіг. Прозоре та ефективно управління ЗР є ключовим фактором для досягнення цієї мети.

Держгеокадастр відповідно до урядового Стратегічного плану на 2022-2024 роки (дод. Д) несе відповідальність за реалізацію стратегічної мети, спрямованої на забезпечення ефективного та прозорого управління ЗР країни [61].

Реалізація Стратегічного плану Держгеокадастру дозволить створити сучасну систему управління ЗР, яка забезпечить захист прав власності, раціональне використання земель та сприятиме розвитку с/г.

Держгеокадастр був призначений відповідальним за реалізацію низки заходів, передбачених Планом пріоритетних дій Уряду на 2023 рік (рис. 2.3).

- Безпека і оборона
- Відбудова України
- Продовження децентралізації та регіональний розвиток
- Ефективне державне управління
- Захист довкілля

Рис. 2.3 – Напрями Плану дій Держгеокадастру [61]

Реалізація Плану пріоритетних дій Уряду на 2023 році, що передбачав виконання 80 заходів у рамках 13 кроків, показала наступні результати: 11 кроків (84,6 %) було виконано повністю, а щодо решти тривають роботи [61].

З метою оцінки ефективності реалізації Стратегічного плану було

визначено 40 індикаторів, які дозволяють виміряти ступінь досягнення поставлених цілей та виявити відхилення від запланованих показників (рис. 2.4):




-  19 (або 45,5%) досягнуто або з високою вірогідністю може бути досягнуто до 2025 року;
-  12 (або 30%) динаміка позитивна, але не достатня для досягнення цільового показника;
-  3 (або 7,5%) має негативну динаміку порівняно з попередніми роками (прогнозованими показниками), що з високою вірогідністю може свідчити про практичну недосяжність на горизонті до 2025 року.

Рис. 2.4 – Індикатори виконання Стратегічного плану [61]

Держгеокадастр продемонстрував високу результативність у розробці та прийнятті нових нормативно-правових актів у 2023 році. Із 35 розроблених проєктів було успішно ухвалено 23, що свідчить про ефективну координацію роботи з іншими державними органами та зацікавленими сторонами [61].

За результатами 2023 року Держгеокадастр зафіксував значне збільшення документообігу – на 41 % порівняно з 2022 роком. Загальна кількість оброблених документів склала 74291 [61].

Збільшення кількості документів відбулось за рахунок надходження (рис. 2.5):

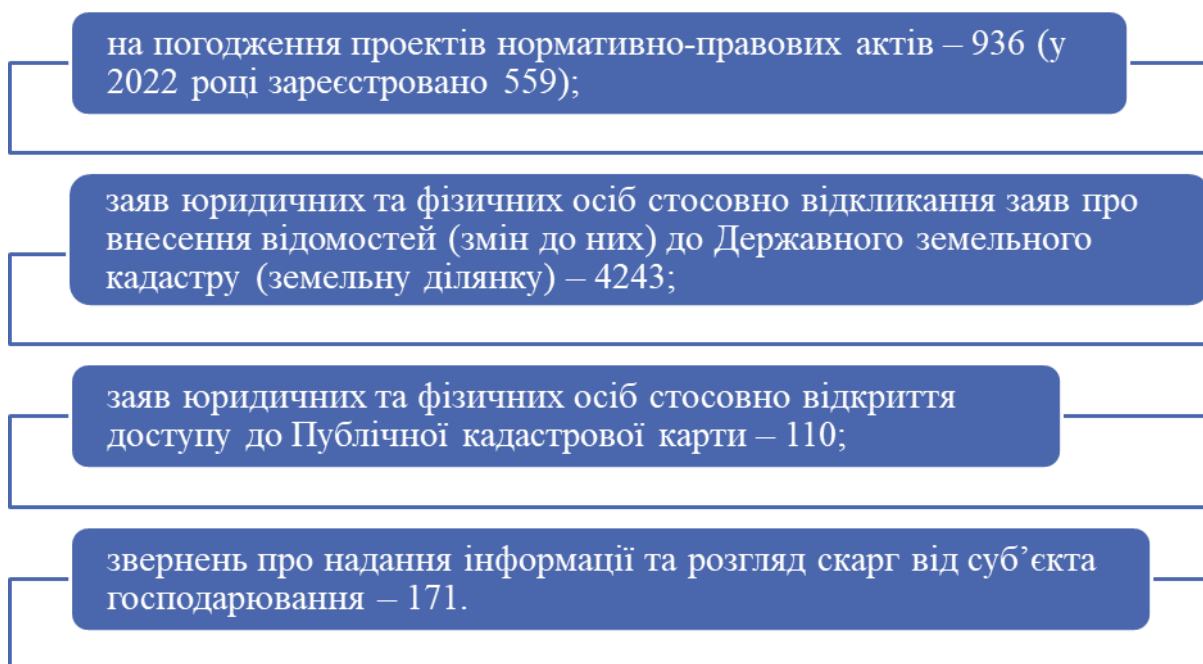


Рис. 2.5 -джерела збільшення надходження кількості документів [61]

Аналіз документів виявив, що понад 40 % порушень були пов'язані з веденням Державного земельного кадастру, що свідчить про наявність системних проблем у цій галузі. Порушення у документах розподілялися наступним чином: 42 % стосувалися ведення Державного земельного кадастру, 10 % – землеустрою, 10 % – фінансових питань, 8 % – ринку та оцінки земель, а 5 % – кадрові питання [61] (рис. 2.6):



Рис. 2.6 – Структура порушень у документах [61]

За результатами 2023 року спостерігається стрімке зростання кількості наказів, виданих Держгеокадастром. Їх кількість збільшилась на 43,4 % порівняно з попереднім роком і склала 1723 [61].

Інформаційна база Державного земельного кадастру формується на основі даних, отриманих в результаті інвентаризації земель, державної реєстрації прав на нерухоме майно та інших джерел. За результатами оновлення Державного земельного кадастру, проведеного з 2019 року, було внесено інформацію про 841 169 тисяч гектарів земельних ділянок, що становить 31,1 % від загальної кількості земель, які потребували оновлення [61].

За підсумками звітної періоду до Державного земельного кадастру було внесено інформацію про 139,275 тисяч гектарів земельних ділянок, права на які виникли до 2013 року. Це становить 5,1 % від загальної кількості земель, що потребують оновлення. Лише у 2023 році до кадастру було внесено відомості про межі 604 адміністративно-територіальних одиниць, що свідчить про інтенсивність робіт у цьому напрямку. Також внесено відомості про наступне

(рис. 2.7) [61]:

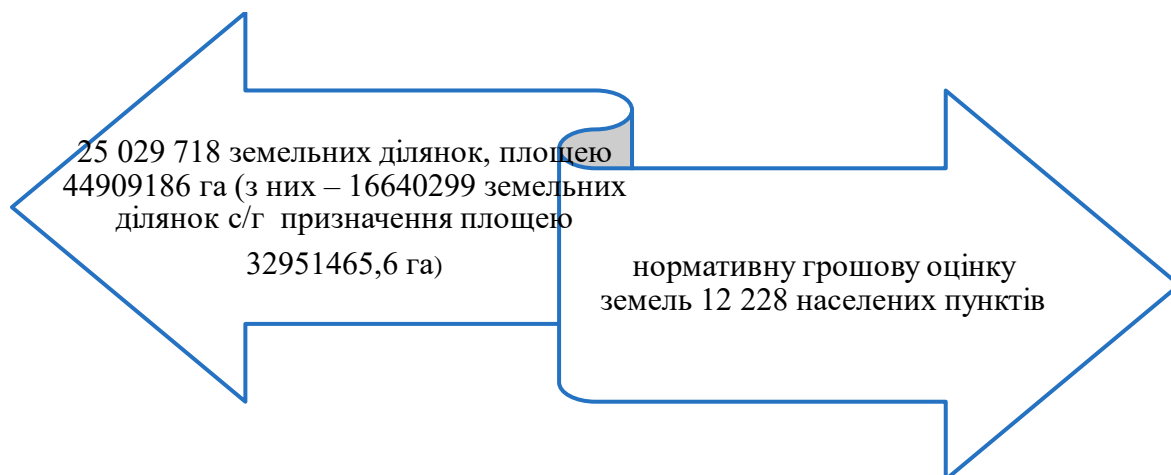


Рис. 2.7 – Відомості з земельного кадастру [61]

У 2023 році було оновлено інформацію про вартість земельних ділянок у 4 202 населених пунктах України. Ці дані є основою для розрахунку податків та зборів, пов'язаних з використанням землі, та необхідні для здійснення різних видів економічної діяльності (рис. 2.8) [61]:

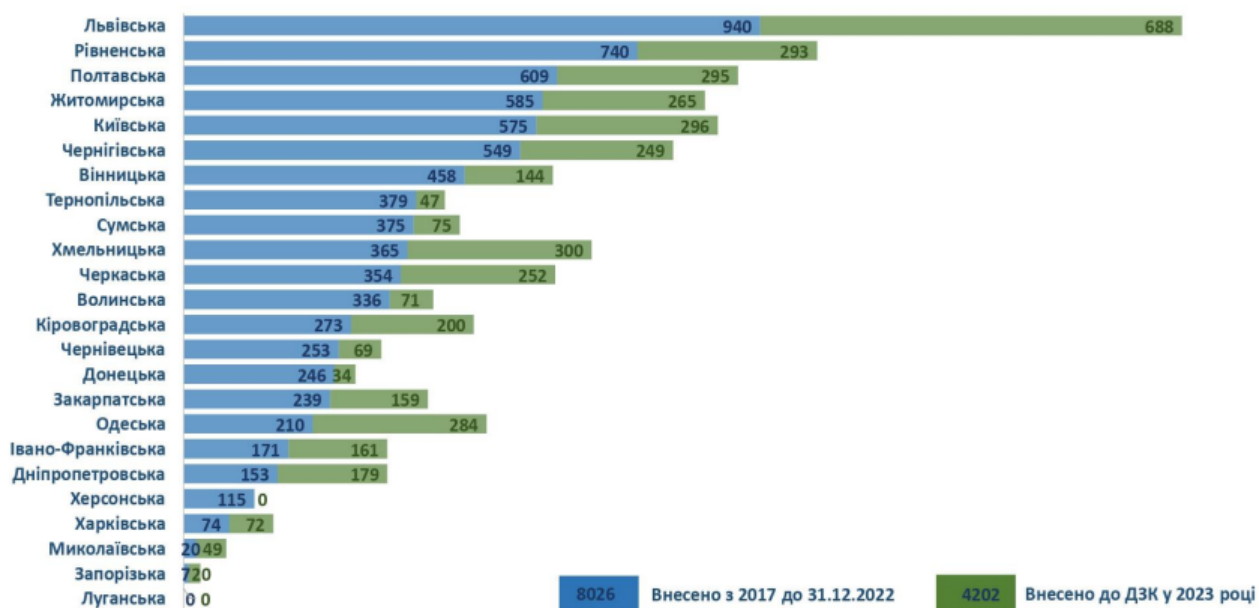


Рис. 2.8 – Стан внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів до кадастру [61]

У 2023 році було успішно реалізовано 24 нових функціональних можливостей Державного земельного кадастру, що передбачені планом заходів

на цей рік. Серед них: державна реєстрація меліоративної мережі, надання витягів про межі територіальних громад, розрахунок нормативної грошової оцінки земель та формування інформації про масиви земель для нотаріусів. Ці нововведення значно спростили процедури обробки земельних питань та підвищили прозорість ЗВ.

У звітному періоді тривали роботи з інвентаризації земель державної власності. За результатами цих робіт, до Державного земельного кадастру було внесено дані про земельні ділянки на площі 102,9 тис. га, що становить 72 % від запланованого обсягу (рис. 2.9) [61]:

У 2023 році територіальні органи Держгеокадастру провели масштабну роботу з оцифрування документації із землеустрою та оцінки земель. Завдяки використанню наявного обладнання та програмного забезпечення вдалося перевести в електронну форму 1 391 600 документів, що становить 14 % від загальної кількості [61].

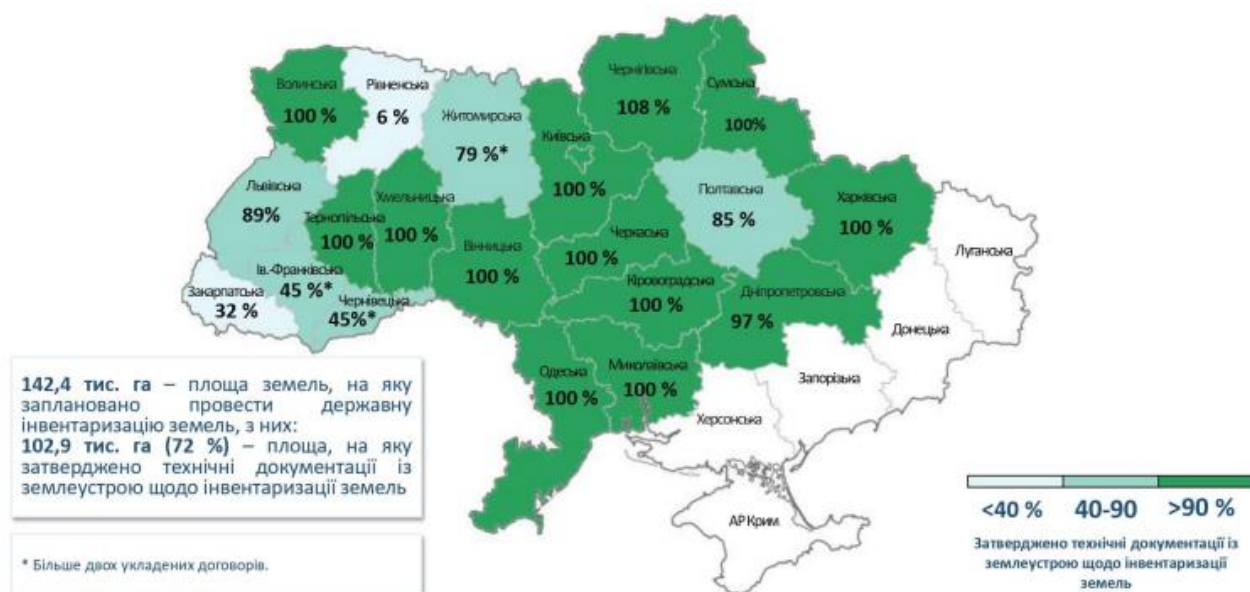


Рис. 2.9 – Стан проведення державної інвентаризації земель у 2023 році [61]

Договірно-правове оформлення державного кордону України має стратегічне значення для забезпечення державного суверенітету та територіальної цілісності. Цей процес передбачає проведення науково-технічних робіт з визначення та фіксації лінії державного кордону на місцевості

відповідно до міжнародних договорів.

З початку повномасштабного вторгнення в лютому 2022 року доступ до геопорталу пілотного проекту Національної інфраструктури геопросторових даних для широкого кола користувачів було обмежено. Замість цього було організовано захищений доступ для державних органів, органів місцевого самоврядування та інших уповноважених суб'єктів, які зобов'язані оприлюднювати геопросторові дані. Станом на сьогодні геопортал пілотного проекту працює в тестовому режимі, як прототип майбутнього національного геопорталу. Це означає, що система постійно вдосконалюється і розширюється. Геопортал став платформою для обміну геопросторовими даними між різноманітними суб'єктами, зокрема 23 центральними органами виконавчої влади, 25 місцевими органами виконавчої влади та 1251 територіальною громадою [61].

Незважаючи на відсутність планових перевірок, територіальні органи Держгеокадастру продовжували приймати звернення громадян та організацій щодо земельних питань. Загалом, було отримано 10 612 звернень [61].

У ході аналізу даних Державного земельного кадастру виявлено, що 1389 земельних ділянок с/г призначення, які належать іноземцям та особам без громадянства, зокрема громадянам держав-агресорів, перебувають у незаконній власності. Ці особи порушили вимоги земельного законодавства щодо обов'язкового відчуження таких земель [61].

Це лише частина проаналізованої інформації зі Стратегічного плану дій Держгеокадастру, однак, можна говорити про необхідність створення систем моніторингу, які базуються на сучасних технологіях та враховують екологічні аспекти. Це дозволить підвищити ефективність управління земельними ресурсами в Україні та зменшити негативні наслідки від їх нераціонального використання.

2.3 Удосконалення державного регулювання раціонального використання земельних ресурсів

Проведений аналіз міжнародного досвіду управління ЗР вказує на те, що найбільш ефективним є комплексний підхід, який поєднує в собі ринкові механізми, жорсткі екологічні стандарти та активну участь громадськості. Для України це означає необхідність розробки та впровадження такої моделі держрегулювання, яка б стимулювала розвиток земельного ринку, але водночас забезпечувала раціональне використання земель та їх охорону. Для цього доцільно використовувати як адміністративно-правові, так і економічні інструменти.

До організаційно-адміністративних інструментів належать (рис. 2.10):

Організаційно-адміністративні інструменти:	надання пріоритетного права на придбання або оренду земельних ресурсів тим особам, які володіють або використовують прилеглу територію, та діяльність якої сприятиме покращенню стану таких ресурсів;
	запровадження обов'язкової вимоги до майбутніх власників або орендарів земельних ресурсів, зокрема, наявність спеціальної освіти, 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;
	суворий моніторинг процесу купівлі земельних ресурсів з закріпленням
	правом припинення або відміни угод, за умови спекулятивної мети або нецільового призначення майбутньої діяльності власника;
	- заходи щодо запобігання надмірній концентрації площ земель в одного
	власника шляхом встановлення максимально або мінімально допустимої площі земельних ресурсів, а також обмежень щодо термінів;
	запровадження адміністративної відповідальності та встановлення норм і стандартів щодо неналежного використання земельних ресурсів, для недопущення пошкодження чи погіршення їх стану внаслідок використання;
	залучення громадськості до управлінських процесів, регулювання та контролю за використанням земельних ресурсів;
	застосування цифрових технологій та сервісів для підвищення прозорості та ефективності, зменшення бюрократії та виключення корупційної складової регулювання і контролю за використанням земельних ресурсів;
	побудова дворівневого державного і місцевого рівнів регулювання і контролю за раціональним, ефективним та безпечним використанням земельних ресурсів.

Рис. 2.10 -Перелік організаційно-адміністративних інструментів [126]

Також важливим інструментом є удосконалення нормативної бази, що стосується використання ЗР, зокрема, встановлення чітких критеріїв допустимої площі земельної ділянки та посилення відповідальності за порушення земельного законодавства.

Для ефективного управління ЗР необхідний комплексний підхід, який включає в себе як економічні, так і адміністративні заходи. Пропонується поєднати фінансові стимули для раціонального використання земель (субсидії, дотації, пільгове кредитування) з посиленням контролю за використанням ЗР та підвищенням відповідальності землекористувачів. Також важливо забезпечити прозорість земельних відносин та доступність інформації про використання земель.

З метою оптимізації процесів держрегулювання використання ЗР в Україні та стимулювання розвитку земельного ринку, розроблено концептуальну модель, яка передбачає впровадження сучасних підходів та інструментів управління ЗВ. Ця модель базується на аналізі зарубіжного досвіду та враховує необхідність адаптації до українських умов (рис. 2.11).

Реалізація запропонованих заходів у рамках розробленої моделі призведе до суттєвого підвищення ефективності держуправління ЗР. Це, в свою чергу, сприятиме:

1. Збереженню довкілля: Дотримання природоохоронного законодавства забезпечить збереження родючості ґрунтів та біорізноманіття.
2. Залученню інвестицій: Створення сприятливого інвестиційного клімату в аграрному секторі стимулюватиме залучення інвестицій та модернізацію виробництва.
3. Посиленню аграрного потенціалу: Розвиток с/г сприятиме забезпеченню продовольчої безпеки країни та збільшенню експортного потенціалу.
4. Економічному зростанню: Зростання продуктивності с/г сприятиме загальному економічному зростанню країни.
5. Інституційні зміни: Необхідність реформування держорганів, що

займаються управлінням ЗР.

6. Соціальний аспект: Позитивний вплив на зайнятість населення в сільській місцевості, підвищення якості життя.

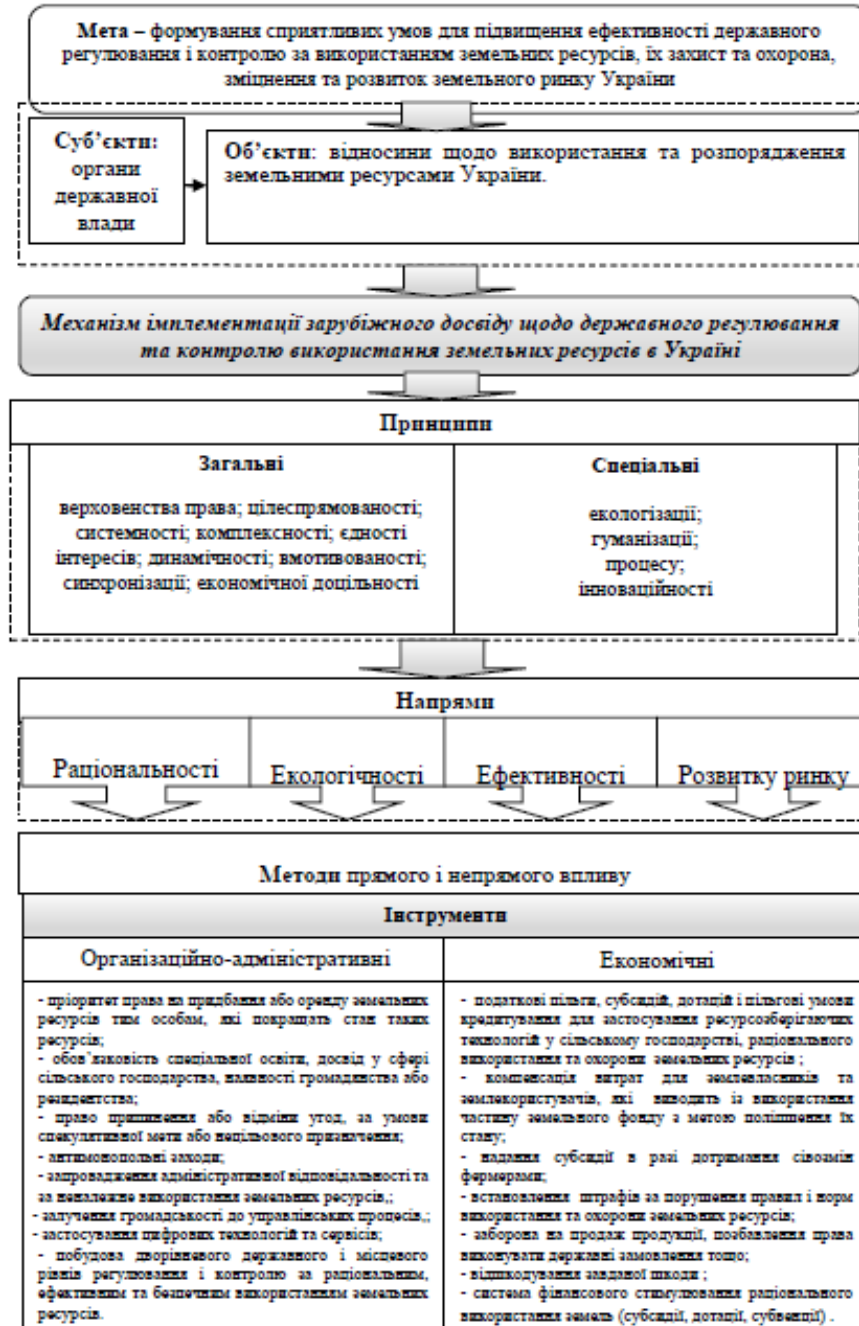


Рис. 2.11 – Концептуальна модель механізму впровадження зарубіжного досвіду держрегулювання та контролю використання ЗР в українську практику

Таким чином, запропоновані заходи є важливим кроком на шляху до відновлення та розвитку української економіки. Їх реалізація дозволить Україні

наблизитися до європейських стандартів у сфері управління ЗР та підвищить конкурентоспроможність української с/г продукції на світових ринках. Також запропоновані інструменти сприятимуть збереженню родючості ґрунтів, охороні водних ресурсів та біорізноманіття. Це дозволить забезпечити сталий розвиток с/г та збереження довкілля для майбутніх поколінь.

Висновки до розділу 2

На відміну від економічно розвинених країн, де питання охорони земельних ресурсів вирішуються на інституційному рівні за допомогою чітко визначених процедур, в Україні ця сфера потребує подальшого вдосконалення. Незважаючи на наявність значного обсягу нормативно-правових актів, існуюча система не завжди забезпечує ефективний захист земельних ресурсів. Тому доцільно провести аналіз кращих світових практик та адаптувати їх до українських реалій.

Для забезпечення сталого розвитку України необхідний комплексний підхід до оптимізації державного регулювання земельних ресурсів. Це передбачає не лише вдосконалення законодавчої бази, а й розробку нових інструментів планування, створення прозорих механізмів надання дозволів та посилення контролю за використанням землі. Залучення науковців, експертів та громадськості до цього процесу є ключовим для успішної реалізації реформ.

У другому розділі магістерської роботи було проведено аналіз зарубіжного досвіду державного регулювання земельних ресурсів та сформульовано пропозиції щодо впровадження найефективніших практик в Україні. Запропонована модель імплементації передбачає використання організаційно-адміністративних та економічних інструментів.

Порівняно з багатьма іншими країнами, Україна має значно більшу частку земель, відведених під сільське господарство. З 60,4 мільйонів гектарів загальної площі, 70,5%, або 34,4 мільйони гектарів, використовуються для

сільськогосподарського виробництва, що є одним з найвищих показників у світі.

Нераціональне використання земельних ресурсів не лише завдає шкоди довкіллю, а й негативно впливає на економіку країни. Зменшення родючості ґрунтів, деградація земель та зниження біорізноманіття призводять до зменшення врожайності сільськогосподарських культур та погіршення якості продукції.

Проведений аналіз відкриває нові перспективи для подальших досліджень в галузі землеустрою та раціонального використання ЗР. Глибоке розуміння особливостей землекористування в різних природних зонах України дозволить розробити більш ефективні моделі управління ЗР та забезпечити сталий розвиток с/г.

ВИСНОВОК

Удосконалення системи управління земельними ресурсами в Україні є актуальним завданням у контексті європейської інтеграції. Країни Європейського Союзу мають значний досвід у цій сфері, який може бути використаний для розробки та впровадження ефективних механізмів управління земельними ресурсами в Україні. Це стосується як законодавства, так і практичних аспектів землекористування. Залучення міжнародної технічної допомоги та обмін досвідом з іншими країнами є важливим напрямом реформування земельного законодавства та практики.

У результаті дослідження по темі магістерської роботи було розроблено нові теоретичні основи для класифікації земельних ресурсів, які враховують економічні, правові, соціальні та екологічні критерії. Це дозволяє більш точно та об'єктивно оцінювати земельні ділянки з метою ефективного державного регулювання та контролю.

Також удосконалено теоретичну основу публічного управління земельними ресурсами шляхом уточнення ключових понять, зокрема: «земельні ресурси», «державне регулювання» та «державний контроль», що є важливим кроком для підвищення ефективності управління земельними ресурсами. Це дозволяє більш точно формулювати цілі та завдання державної політики в цій сфері.

Державна політика у сфері використання земельних ресурсів в Україні перебуває в стадії активних трансформацій. Нові виклики, пов'язані з війною, євроінтеграцією та ринковими реформами, вимагають розробки нових підходів та інструментів управління. Для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів необхідно розробити чітку та послідовну державну політику, яка базуватиметься на наукових дослідженнях та враховуватиме світовий досвід.

Визначено ключові напрями дослідження:

Аналіз світового досвіду: Вивчення кращих практик інших країн у сфері

управління земельними ресурсами дозволить запозичити позитивний досвід та уникнути помилок.

Оцінка впливу чинних нормативно-правових актів: Необхідно проаналізувати діюче законодавство на предмет його відповідності сучасним викликам та визначити необхідні зміни.

Розробка інструментів державного регулювання: Слід розробити нові інструменти, які дозволять ефективно керувати земельними ресурсами, зокрема, економічні стимули, екологічні стандарти, механізми громадського контролю.

Формування механізмів міжвідомчої координації: Для успішної реалізації державної політики у сфері землеустрою необхідна тісна співпраця різних органів влади на всіх рівнях.

Запропоновані в «Стратегії розвитку земельних відносин в Україні» напрями реформування земельного ринку базуються на фундаменті чітко визначених принципів. Саме ці принципи слугують орієнтиром для подальшої реалізації стратегічних завдань і забезпечують системність та ефективність реформ.

Дослідження в галузі держрегулювання ЗВ в Україні продемонстрували необхідність постійного вдосконалення законодавчої бази та практичних інструментів управління земельними ресурсами. Прийняття Законів № 2247-ІХ та 2698-ІХ стало важливим кроком у цьому напрямку. Однак, виклики, пов'язані з війною, потребують подальших досліджень та розробки нових рішень, зокрема, щодо захисту земель від мінування, відновлення деградованих земель та забезпечення продовольчої безпеки країни.

Для забезпечення ефективної охорони земельних ресурсів в Україні необхідна не лише модернізація законодавства, але й зміцнення інституційних механізмів. Це передбачає створення ефективної системи державного контролю, підвищення прозорості прийняття рішень та посилення відповідальності за порушення земельного законодавства.

На основі вивчення міжнародного досвіду було систематизовано

зарубіжний досвід у сфері управління земельними ресурсами та розроблено пропозиції щодо вдосконалення системи державного регулювання земельних ресурсів в Україні. Запропонована модель імплементації дозволить підвищити ефективність використання земельних ресурсів та сприяти сталого розвитку. Запропоновані інструменти поділено на дві групи: організаційно-адміністративні та економічні, що дозволяє більш цілісно підходити до вирішення проблем у цій сфері.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» 2247-IX від 12.05.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>
2. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок с.-г. призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» № 2698-IX від 19.10.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text>
3. Кулинич, П. (2020). Земельне законодавство України періоду земельної реформи: основні тенденції розвитку. *Право України*, 5, 63-75.
4. Титаренко, Т. Г. (2015). Функціональна характеристика діяльності суб'єктів державного управління земельними відносинами. *Проблеми і перспективи економіки та управління*, 1, 222-234
5. Третяк, А., Третяк, В., Прядка, Т., Третяк, Р., & Капінос, Н. (2021). *Методологія державного управління земельними ресурсами та землекористуванням*. *Агросвіт*, 20, 14-21.
6. Pryshliak N., Dankevych V., Tokarchuk D., Shpykuliak O. The sowing and harvesting campaign in Ukraine in the context of hostilities: challenges to global energy and food security. *Energy Policy Journal* 2023; 26(1):145–168.
7. Стратегія розвитку сфери інноваційної діяльності на період до 2030 року, Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 10 липня 2019 р. № 526-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws>
8. Писаренко Т. В., Куранда Т. К. та ін. Реалізація пріоритетних напрямів розвитку науки і техніки та отримані результати у 2021 р.: аналітична довідка. Київ : УкрІНТЕІ, 2022. 53 с.
9. Вишлінський Г., Репко М. та ін. Економіка України під час війни: звіт за жовтень 2022. Центр економічної стратегії, German Economic Team, 22 с.

10. Герасимчук З.В., Крисак А.І. Земельні ресурси - консолідуєчий фундамент господарської самодостатності. Інноваційна економіка. 2013. № 2. С. 129-135.
11. 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.
12. Андріяш В., Громадська Н., Малікіна О. Управління земельними ресурсами: поняття, зміст та особливості. Літопис Волині. 2022. № 27. С. 231-236. DOI: <https://doi.org/10.32782/2305-9389/2022.27.38>
13. Белінська С.М. Методичні засади обліку земельних ресурсів. Агросвіт. 2015. № 8. С. 46–48. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/8_2015/10.pdf
14. Калетнік Г. М., Козловський С. В., Ціхановська В. М. Перспективи розвитку земельних відносин та ринку землі в Україні. Агросвіт. 2012. № 12. С. 2-6. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/agrosvit_2012_12_2 .
15. Белінська С.М. Методичні засади обліку земельних ресурсів. Агросвіт. 2015. № 8. С. 46–48. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/8_2015/10.pdf
16. Пантюхова А.В. Облік та аналіз використання та відновлення земельних ресурсів: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.09. Київ. нац. торг.-екон. ун-т. К., 2017. 24 с.
17. Юрченко Т. В. Земельні ресурси як об'єкт бухгалтерського обліку. 2017. Агросвіт. № 13. С.43-51.
18. Шарий Г., Тимошевський В., Міщенко Р., Юрко І. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172.
19. Стащенко В.Ю. Стратегічне управління земельними ресурсами на регіональному рівні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. наук держ. упр.: 25.00.02. К., 2016. 23 с.
20. 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.

21. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
22. Крохтяк О.В. Еколого-економічна та соціальна характеристика функцій земельних ресурсів. Економіка і суспільство. 2016. Випуск №3. С. 339-342. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/3_ukr/60.pdf.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. Малиновський В.Я. Державне управління: навч. посіб. Вид. 2-е доп. та перероб. К.: Атіка, 2003. 576 с.
27. Титаренко Т.Г. Стратегія формування й реалізації державної політики регулювання земельних відносин в Україні. Держава та регіони. 2015. №2(50). С. 40-45.
28. Євтушенко М.В. Формування концепції раціонального землекористування як складова реалізації державної земельної політики. Науково-технічний збірник. 2012. №102. С.147-156.
29. 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>.
30. Мельченко С.Ф. Основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки. Збірник наукових праць ВНАУ. 2010. №3. С.105-112.

31. Байстрюченко Н. О., Бережна Ю. О. Удосконалення управління земельними ресурсами на регіональному рівні. Вісник СумДУ. Серія “Економіка”. 2016. № 1. С. 15-27.

32. 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.

33. Біла книга. Стратегія розвитку земельних відносин в Україні. Міністерство аграрної політики та продовольства України: офіційний вебсайт. URL:
https://minagro.gov.ua/storage/app/sites/1/PDF/Landstrategy_220530_092343.pdf.

34. 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>.

35. Назаркевич О.Б. Державне регулювання розвитку малого аграрного підприємництва в Україні: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.03. Львів. ЛНУ ім. І.Франка. Л., 2017. 23 с.

36. 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.

37. Коробська А.О. Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: дис. на здобуття наук. Ступеня канд. наук. з держ. упр.: 28.00.03/ Подільський державний аграрно-технічний університет, Кам'янець-Подільський, 2020. 255 с.

38. Кашталян Т.М., Помаза-Пономаренко А.Л. Особливості функціонування механізмів державного регулювання земельних відносин у контексті забезпечення національної безпеки. Публічне управління та митне адміністрування. 2019. № 2 (21). С. 50–54.

39. 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>.

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

41. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

42. 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>

43. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003, № 39, 350с.

44. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 05.04.2007 № 877-V. Відомості Верховної Ради України. 2007, № 29, ст.389.

45. Про центральні органи виконавчої влади: Закон України від 17.03.2011 № 3166-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011, № 38, ст.385.

46. 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 .

47. 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>

48. 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.nauka.com.ua/?op=1&z=8333>.

49. Досвід Німеччини в землекористуванні. Державна установа «Інститут охорони ґрунтів України». URL: <http://www.iogu.gov.ua/publikaciji/statti/dosvid-nimechchynu-vzemlekorystuvanni/>.

50. 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> .

51. 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 .

52. 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> .

53. Земельна реформа країн Північної Америки – досвід США. Гаряча агрополітика 2017. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/257-zemelna-reforma-krayin-pivnichnoyi-ameriki--dosvid-ssha> .

54. Юрченко Е. Ринок землі: як це працює в світі. AgroPortal. 2019. URL: <https://agroportal.ua/ua/views/blogs/rynokzemli-kak-eto-rabotaet-v-mire/>

55. 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.

56. Nimko O., Ohorodnyk V., Dankevych V. & Doronina I. (2024). E-governance and Corruption Perception: Global Insights and Ukraine's Context During War and Displacement. *Pakistan Journal of Criminology*. Vol. 16, No. 03, July-September 2024 (223-244)

57. Зінчук Т.О., Данкевич В.Є., Куцмус Н.М., Ковальчук О.Д. Соціально-економічні особливості ринкового обігу сільськогосподарських

земель: вітчизняний та європейський досвід. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2017. С. 49–62.

58. Skydan, O., Dankevych, V., Garrett, R.D., & Nimko, O. (2023). The state of the agricultural sector in Ukraine during wartime: The case of farmers. *Scientific Horizons*, 26(6), 134-145. <https://doi.org/10.48077/scihor6.2023.134>.

59. Федірець О.В. Розвиток агропродовольчої сфери як соціально-економічної системи: теорія, методологія, практика. Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.03 – економіка та управління національним господарством. Полтавський державний аграрний університет, м. Полтава, 2021. 448 с.

60. <https://uk.wikipedia.org>

61. <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/02/vykonannya-stratplan-dgk-za-2023-07.02.2024onov-3.pdf>