

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут новітніх освітніх технологій

Кафедра фінансів, банківської справи та страхування ВННІЕ

ГАЛИЦЬКИЙ Олег Олегович

**Державне управління земельними ресурсами регіону в контексті сталого
розвитку**

спеціальність: 281 - Публічне управління та адміністрування
освітньо-професійна програма - Публічне управління та адміністрування

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи ПУАзм-22
О. О. Галицький

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В КОНТЕКСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ.....	6
1.1. Розвиток системи державного управління земельними ресурсами: від витоків до сучасності.....	6
1.2. Правова та інституційна база державного регулювання у сфері землекористування.....	16
РОЗДІЛ 2. ІНСТРУМЕНТИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ РЕГІОНУ В УМОВАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ.....	24
2.1. Механізми впливу держави на управління земельними ресурсами. Інструменти державного управління земельними ресурсами.....	24
2.2. Практика управління земельними ресурсами на регіональному рівні.....	30
РОЗДІЛ 3. ОПТИМІЗАЦІЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК.....	42
ВИСНОВКИ.....	53
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	57

ВСТУП

У сучасних умовах трансформації економічної системи України особливої актуальності набуває питання ефективного управління земельними ресурсами на регіональному рівні. Земля не просто економічний актив, а стратегічний ресурс, від збалансованого та раціонального використання якого залежить не лише продовольча безпека країни, а й стан довкілля, соціальна стабільність і загальна якість життя населення. Водночас процеси децентралізації, реформування земельних відносин та інтеграція принципів сталого розвитку в державну політику вимагають оновлених підходів до управління землею.

Земельна політика має базуватися на сучасній, достовірній інформації про стан земель, їх правовий статус, цільове призначення та економічну цінність. У свою чергу, ефективне управління земельними ресурсами можливе лише за наявності чітко визначених повноважень між органами влади різного рівня, прозорих процедур управління та залучення громадськості до прийняття рішень.

Особливої уваги потребує регіональний рівень, де поєднуються інтереси держави, місцевого самоврядування, бізнесу та громадян. Саме тут управління земельними ресурсами набуває конкретного практичного значення – від планування забудови й збереження природних територій до забезпечення інвестиційної привабливості та підтримки аграрного сектору.

У контексті сталого розвитку державне управління має забезпечити баланс між економічною доцільністю, екологічною безпекою та соціальною справедливістю. Тому важливо не лише реформувати інституційні механізми управління землею, а й створити систему, яка враховує регіональну специфіку, потреби громади та виклики глобального масштабу, зокрема зміну клімату, деградацію земель і урбанізаційний тиск.

До вивчення питань управління земельними ресурсами у контексті сталого розвитку долучилося багато вітчизняних дослідників, серед яких: Данкевич Є. М., Данкевич В. Є., Григорєцька І. І., Ізбаш К. С., Домброван Н. В., Пашков І. А., Курильців Р. М., Лахоцька Е. Я., Шкуропат О. Г., Князькова Т. О., Ібатуллін Ш.

І., Степенко Щ. В., Сакаль О. В., Куйбіда В. С., Негода А. В., Толкованов В. В., Третяк В. М., Прядка Т. М., Скляр Ю. С., Капінос Н. О. та інші. Їхні наукові праці зробили вагомий внесок у розробку теоретичних засад державного регулювання земельних відносин, удосконалення інституційного середовища, впровадження геоінформаційних систем та підвищення ефективності управлінських рішень. Проте, попри значну кількість досліджень, низка важливих аспектів залишається недостатньо опрацьованою, зокрема, механізми реалізації державної політики на регіональному рівні, адаптація управлінських стратегій до вимог сталого розвитку та ефективне розмежування повноважень між центральними та місцевими органами влади в умовах децентралізації. Саме ці виклики формують наукову проблематику даного дослідження.

Мета кваліфікаційної роботи полягає в тому, щоб розібратися, як зараз в Україні відбувається управління земельними ресурсами, які є проблеми та як це все можна покращити, особливо якщо говорити про сталий розвиток. Також важливо запропонувати конкретні ідеї, які б допомогли зробити це управління більш ефективним, з урахуванням інтересів держави, громад і бізнесу.

Основні завдання дослідження:

- з'ясувати, що таке державне управління земельними ресурсами, як воно виникло та змінювалося з часом;
- дослідити, які є закони та інші нормативні документи, що регулюють управління землею в Україні;
- розглянути основні інструменти, які держава використовує для управління земельними ресурсами;
- проаналізувати, як саме відбувається управління землею на рівні регіонів — на прикладі конкретних громад або областей;
- запропонувати шляхи, як можна покращити існуючу систему управління земельними ресурсами з урахуванням принципів сталого розвитку.

Об'єктом дослідження є земельні ресурси як важливий елемент національного багатства, який потребує раціонального використання та ефективного управління.

Предметом дослідження виступають підходи, механізми та інструменти, за допомогою яких можна покращити управління земельними ресурсами на державному та регіональному рівнях з урахуванням ідей сталого розвитку.

Методи дослідження. У процесі написання роботи я використовував(ла) як теоретичні, так і практичні методи дослідження. Зокрема, це були методи економічного аналізу, абстрактно-логічний підхід, розрахунково-аналітичні методи, порівняння, а також графічне подання даних. Всі ці методи допомогли краще зрозуміти, як функціонує система управління земельними ресурсами в Україні та які є можливості для її вдосконалення. Також використанні емпіричні методи, фактичні дані, нормативно-правову базу та практичний досвід управління землею на регіональному рівні. Системний підхід дав змогу комплексно оцінити ситуацію й врахувати всі фактори, що впливають на ефективність земельного управління.

Теоретичною основою дослідження стали праці українських і зарубіжних учених, підручники, наукові статті, монографії, а також матеріали з міжнародних баз даних.

Практична значущість роботи полягає в тому, що на основі аналізу сучасного стану управління земельними ресурсами сформульовано конкретні рекомендації щодо його вдосконалення. Ці рекомендації можуть бути використані органами місцевого самоврядування, державними структурами або фахівцями в галузі землеустрою.

Випускна кваліфікаційна робота складається з трьох основних розділів: теоретичного, аналітичного та практичного. У процесі дослідження було створено 8 таблиць та 9 рисунків, які ілюструють результати аналізу. Список використаних джерел налічує 60 найменувань, включаючи як вітчизняні, так і зарубіжні публікації.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В КОНТЕКСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

1.1. Розвиток системи державного управління земельними ресурсами: від витоків до сучасності

Земельні ресурси – це частина територіального фонду країни, яка вже задіяна або потенційно може використовуватись у таких сферах, як сільське господарство, лісове господарство, будівництво, урбаністика та інші галузі економіки. У сучасних умовах, коли екологічне навантаження на землю зростає, виникає нагальна потреба в удосконаленні економічних механізмів раціонального використання земель. Також актуальним є впровадження заходів щодо охорони ґрунтів, особливо в контексті глобалізації та з урахуванням вимог національної законодавчої бази у сфері екологічної та економічної безпеки.

Суспільна організація управління базується переважно на двох основних інститутах державі та громадянському суспільстві. У країнах із розвиненою демократичною системою громадянське суспільство часто виконує посередницьку функцію між владою та окремими громадянами. Крім органів державного управління, у процесі прийняття рішень все активніше беруть участь інші інституції, що створює передумови для формування різних моделей соціального управління.

Важливою складовою є державне управління, тісно пов'язане з функціонуванням системи місцевого самоврядування. В Україні до цієї системи входять органи місцевої влади: сільські, селищні та міські ради, їхні виконавчі структури, а також районні й обласні ради, які представляють інтереси об'єднаних територіальних громад.

Управління земельними ресурсами на державному рівні, як і будь-який інший тип суспільного управління, виконує важливу соціальну функцію. Його

основне завдання полягає в передбаченні та вирішенні екологічних і соціально-економічних проблем, що виникають у сфері землекористування. Окрім того, воно має сприяти створенню умов для вільного доступу населення до земельних ресурсів, формуванню довгострокової стратегії збалансованого (сталого) розвитку та попередженню негативних наслідків нераціонального землекористування.

Під час вивчення особливостей управління земельними ресурсами важливо розуміти, що держава відіграє важливу роль у забезпеченні ефективного, справедливого та екологічно безпечного використання земель. Землекористування охоплює цілу низку соціально-економічних процесів, тож потребує чіткої організації та регулювання з боку органів влади.

Державне управління у цій сфері спрямоване на те, щоб узгодити інтереси різних сторін, громадян, бізнесу та держави, і водночас гарантувати раціональне використання земельних ресурсів для нинішніх і майбутніх поколінь. У цьому контексті виділяють кілька форм управління. Зокрема, це загальнодержавне управління, яке охоплює всю територію країни та здійснюється органами влади загальної чи спеціальної компетенції. Поряд із ним існує відомче (галузеве) управління, що реалізується через міністерства, служби або організації, яким надано повноваження розпоряджатися землею в межах певних секторів.

Більш детальну структуру управління земельними ресурсами подано на рисунку 1.1.

Земельні ресурси в Україні виконують багато різних функцій, тому управління ними не може бути одностороннім чи простим. Через це виділяють кілька рівнів управління. По-перше, є функціональне управління, яке, відповідно до статті 15-1 Земельного кодексу України, здійснює Держгеокадастр – центральний орган виконавчої влади, що відповідає за реалізацію державної політики у сфері земельних відносин. Його основне завдання – слідкувати за тим, щоб усі земельні процеси відбувалися відповідно до законодавства, і вести державний земельний кадастр.

По-друге, існує багатофункціональне управління, коли до базових функцій

управління додається ще й контроль за тим, як саме використовується земля. У цьому беруть участь різні державні установи (міністерства, служби, академії наук), а також місцеві громади, приватні компанії та навіть окремі громадяни. Всі ці суб'єкти працюють у взаємозв'язку, тому система управління є складною, але необхідною для забезпечення сталого землекористування.



Рис. 1.1. Структура управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні

Джерело: сформовано автором за [26-29]

Для кращого розуміння принципів багаторівневого підходу до управління земельними ресурсами, нами була розроблена логічна модель, яка відображає основні елементи цієї системи та взаємозв'язки між ними. На рис. 1.2 представлено змістово-структурну схему багатofункціонального управління земельними ресурсами, яка демонструє, як різні суб'єкти, від державних органів до місцевого самоврядування, наукових установ і приватних користувачів беруть

участь в управлінні, кожен на своєму рівні, виконуючи певні функції. У цій моделі відображено розподіл повноважень, координацію дій між учасниками процесу, а також поєднання стратегічного планування, контролю, моніторингу й реалізації політики раціонального землекористування. Такий підхід дозволяє забезпечити ефективне використання земель з урахуванням соціальних, економічних та екологічних аспектів сталого розвитку.

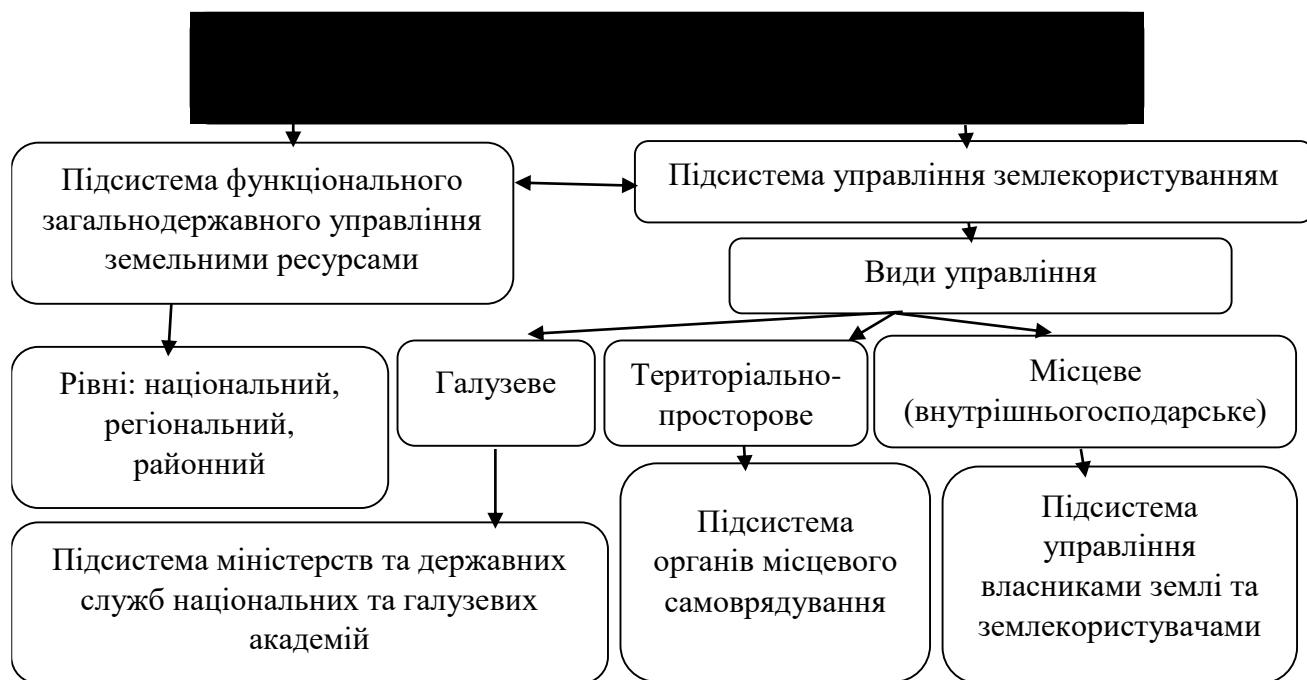


Рис. 1.2. Схема взаємодії суб'єктів у системі багатofункціонального управління земельними ресурсами в Україні

Джерело: сформовано автором за [32]

Функціональне управління охоплює кілька рівнів, від державного до місцевого, і включає наступні основні напрямки:

а) Реалізація державної політики щодо ефективного розподілу земель, створення зручної та логічної системи землеволодіння й землекористування, а також підтримка екологічно збалансованих ландшафтів і сільськогосподарських територій.

б) Планування та організація раціонального використання земель, їх охорона та зонування, тобто визначення, які землі де і як можуть використовуватись. Це включає узгодження інтересів держави, регіонів, громад

і приватних землекористувачів.

в) Створення ефективної системи інформаційного супроводу, яка охоплює правове, економічне, екологічне й містобудівне регулювання земельних відносин. Така система має працювати на рівні країни, регіонів і місцевих громад.

г) Формування та визначення меж адміністративно-територіальних одиниць, а також спеціальних територій природоохоронних, рекреаційних, заповідних тощо.

д) Розробка програм і заходів для сталого землекористування, зокрема для територій, що мають екологічне значення, використовуються для відпочинку, виробництва екологічно чистої продукції або збереження природних ландшафтів.

У нинішніх умовах, коли Україна переживає значні економічні, екологічні, соціальні та управлінські зміни, з'являються нові вимоги до того, яким має бути сучасне землекористування. Це не лише про ефективне використання земель, а й про екологічну безпеку, соціальну справедливість і відповідність новим викликам. Такий підхід вимагає переосмислення самого поняття «система землекористування». Сьогодні воно включає в себе набагато більше, ніж просто господарське використання земель. Йдеться про взаємодію різних елементів економіки, екології, інституційної структури та соціального середовища. Ці ідеї детальніше розкриваються у науковій публікації А.М. Третяка і В.М. Третяк «Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні» [49], де автори пропонують розширене бачення цього поняття відповідно до сучасних реалій.

Отже, суть багатофункціонального управління земельними ресурсами та землекористуванням полягає у здійсненні різнопланових управлінських дій, пов'язаних із розподілом і перерозподілом земель, передачі прав на земельні ділянки, а також у формуванні ефективної системи землекористування на всіх рівнях від національного до місцевого. Щоб краще пояснити логіку та зміст такого підходу, ми розробили схематичну модель, яка наочно демонструє

основні елементи системи, їхню взаємодію та розподіл функцій у межах багатофункціонального управління (рис. 1.3).

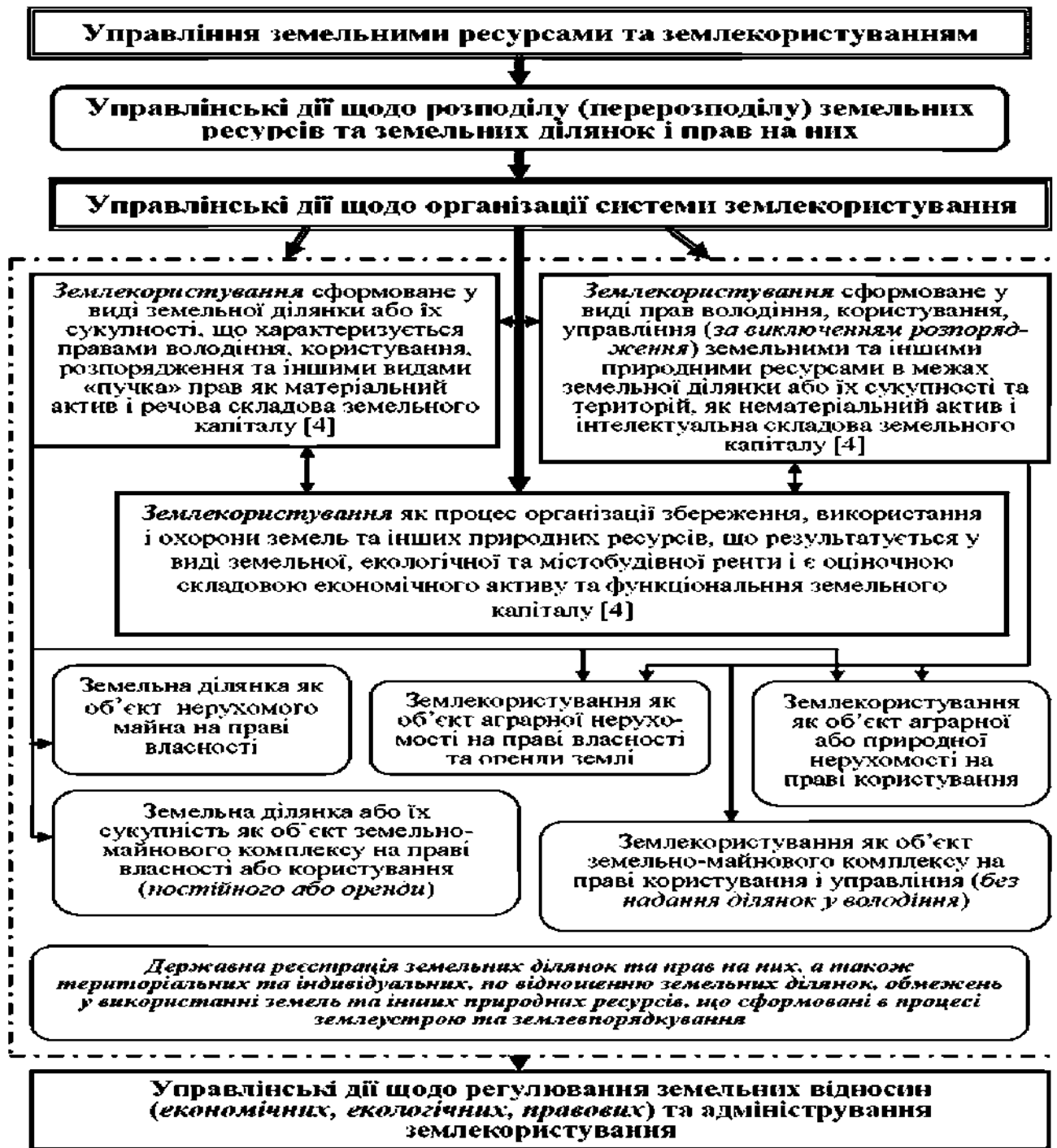


Рис. 1.3. Концептуальна схема багатофункціонального управління земельними ресурсами та використанням земель

Джерело: сформовано автором за [28]

Державне управління земельними ресурсами та землекористуванням – це

не просто набір рішень чи дій, а ціла система, яка складається з кількох важливих компонентів, що тісно між собою пов'язані.

По-перше, це адміністративна складова, яка відповідає за встановлення чітких правил і процедур. Вона включає в себе нормативно-правову базу, стандарти, регламенти та управлінські дії, які визначають порядок користування землями та контролюють дотримання законодавства.

По-друге, важливою частиною є публічне управління, що передбачає активну участь громадськості у прийнятті рішень, особливо під час планування використання територій. Тут важлива співпраця між органами влади, місцевим самоврядуванням і мешканцями громад. Завдяки такій взаємодії можна приймати більш зважені та справедливі рішення, які враховують інтереси людей.

Третій компонент інформаційно-цифрове управління, що включає впровадження сучасних технологій у сферу землекористування. Йдеться про створення електронного земельного кадастру, використання геоінформаційних систем, баз геоданих, а також розвиток електронного врядування на рівні територіальних громад. Це дозволяє зробити управління більш прозорим, зручним і доступним для громадян.

Звести державне управління земельними ресурсами до якоїсь однієї сфери означає або визнати, що ця система ще не сформована повністю, або ж неправильно зрозуміти її суть. Насправді управління в цій сфері складна багаторівнева структура, яка змінювалася та вдосконалювалася разом із розвитком суспільства та політичної системи. Щоб краще зрозуміти, як саме розвивалося державне управління земельними ресурсами, варто умовно поділити його еволюцію на три основні етапи.

Перший етап: адміністративне управління. Цей період пов'язаний із початковим формуванням системи управління землею, коли держава виступала єдиним суб'єктом, що встановлював правила. Управління мало переважно примусовий характер: громадяни повинні були дотримуватись державних вимог, пов'язаних із користуванням і розподілом земель. Це був час, коли чиновники мали практично повний контроль над перерозподілом землі в рамках проведення

земельних реформ. Держава диктувала умови, а громадяни були зобов'язані ці умови виконувати.

Другий етап: поділ ролей між політиками і виконавчою владою. На цьому етапі відбувається розмежування між тими, хто формує політику, і тими, хто її реалізує. Після виборів політики отримують право визначати основні цілі управління земельними ресурсами, наприклад, у частині розподілу землі чи реформування землекористування. Натомість державні службовці, чиновники, займаються практичним втіленням цих рішень за допомогою чинного законодавства, адміністративних процедур і нових цифрових інструментів.

У цей час значну роль відіграє нова редакція Земельного кодексу України (2001 року), яка вводить більш чіткі правила і права як для держави, так і для громадян. Крім того, держава починає надавати громадянам послуги, пов'язані з доступом до землі, оформленням документів, кадастровим обліком тощо. Паралельно запускаються електронні сервіси, спрощуються процедури, а також робляться кроки до зменшення бюрократії.

Третій етап: публічне управління та участь громадян. Сучасний етап характеризується тим, що до процесів управління активно залучаються громадяни, громади та інститути громадянського суспільства. Це вже не вертикальна модель «держава – підлегли», а партнерський підхід. Управління відбувається не лише «зверху», а й «знизу», на основі зворотного зв'язку, відкритих консультацій та децентралізованих рішень. Цей підхід активно розвивається в країнах із сучасними моделями публічного адміністрування, як-от Нова Зеландія. Там управління будують на принципах орієнтації на потреби громадян, ефективного використання ресурсів, прозорості, якості послуг та чіткого розмежування стратегічних і оперативних функцій. Також практикується залучення приватних структур до надання послуг на основі контрактів, контроль за якістю послуг і застосування немонетарних стимулів (наприклад, оплата праці за досягнення результатів). Таким чином, державне управління земельними ресурсами пройшло шлях від примусу та централізації до більш гнучкої, відкритої й ефективної системи, орієнтованої на потреби громадян і розвиток

громад.

Сучасна модель нового публічного управління земельними ресурсами та землекористуванням є результатом тривалого розвитку підходів, які поступово формувалися на основі як класичних, так і посткласичних методологічних підходів. Основна ідея тут поєднання ефективності та раціональності з орієнтацією на інтереси людини, тобто якість послуг, які надає держава, має відповідати потребам громадян.

На цьому етапі державне управління набуває нового змісту: воно більше не є жорсткою вертикаллю, а перетворюється на мережу взаємодій і впливів, де присутні не лише владні структури, а й місцеві громади, незалежні експерти, організації громадянського суспільства. Особливу роль відіграє територіально-просторове планування, яке дозволяє ефективно організовувати використання земель у межах конкретних громад.

Важливо звернути увагу, що самоврядна діяльність у цій системі виходить далеко за межі звичного місцевого самоврядування. Йдеться про ширший підхід, який охоплює також ті елементи управління, які формуються поза владними структурами. Наприклад, сюди можна віднести діяльність аналітичних центрів, експертних груп, громадських ініціатив, а також інструменти прямої демократії – як-от громадські обговорення чи місцеві референдуми. На жаль, станом на 2021 рік ця форма самоуправління у сфері земельних відносин в Україні залишалася практично нерозвиненою. Водночас саме вона є одним із основних напрямів, який дозволяє посилити відкритість, довіру до управлінських рішень та адаптацію земельної політики до реальних потреб людей.

Якщо порівняти, як змінювалось державне управління земельними ресурсами та землекористуванням, і як при цьому розвивались наукові підходи до його вивчення, можна дійти важливого висновку: кожному етапу управління відповідає певний рівень методологічного осмислення.

Так, перший етап розвитку державного управління відповідає класичному підходу, який спирався на централізоване управління, сувору ієрархію та примат державної влади. Другий етап посткласичний рівень, де з'являється розподіл

ролей між політиками та виконавцями, і управління стає більш гнучким. А от третій етап відповідає сучасній постнекласичній методології, де управління включає багато суб'єктів, від державних структур до громадянського суспільства, і значно орієнтується на публічність, відкритість та якість послуг. Цей підхід дозволяє структуровано охарактеризувати кожен із етапів за основними критеріями: хто є суб'єктом управління, що виступає об'єктом, у чому полягає суть процесу, які цінності та принципи лежать в його основі, а також, які технології застосовуються на кожному з етапів.

Більш детальну порівняльну характеристику наведено в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Порівняльна характеристика основних етапів розвитку державного управління земельними ресурсами та землекористуванням

Ознаки	Перший етап	Другий етап	Третій етап
<i>Суб'єкт</i>	Суб'єкти - інститути державного управління земельними ресурсами	Суб'єкти - інститути державного управління земельними ресурсами; суб'єкти, які формують цінності і цілі; суб'єкти власне державного управління	Суб'єкти - інститути державного управління земельними ресурсами; суб'єкти, які формують цінності і цілі; суб'єкти власне державного управління; суб'єкти місцевого самоврядування; суб'єкти впливу
<i>Об'єкт</i>	Функції держави в галузі використання і охорони земель	Функції держави в галузі використання і охорони земель та галузі земельних відносин; становлення приватних відносин власності на землю і громадянського суспільства	Функції держави в галузі використання і охорони земель та галузі земельних відносин; державно-управлінські послуги
<i>Сутність</i>	Вплив на основі влади в аспекті реалізації функцій держави	Вплив на основі закону з метою реалізації функцій держави	Вплив і взаємодія на основі закону, пошуку консенсусу і забезпечення підтримки прийняття і просування управлінських рішень у реалізації функцій держави
<i>Цінності</i>	Державні, недовіра до громадян	Державні і цивільні, лояльність до цивільних відносин власності на землю та землекористування	Державні, цивільні, довіра до цивільних відносин власності на землю та землекористування
<i>Принципи</i>	Концентрація влади в державі	Відділення державного управління земельними ресурсами від політики, поділ влади, обмеження сфери державної влади	Єдності влади і громадського суспільства щодо управління землекористуванням, зростання якості державно-управлінських послуг
<i>Технології</i>	Підпорядкування землекористування громадян державі	Зміцнення законності, державне регулювання земельних відносин, державний контроль за дотриманням земельного законодавства, моніторинг землекористування	Захист прав власності на землю, державне адміністрування землекористування, антикорупційні підготовки та прийняття управлінських рішень, інформаційно-аналітичні, електронного управління

Джерело: розроблено з використанням джерела [7].

Станом на 2021 рік державне управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні знаходиться на етапі перехідного розвитку між першим та другим рівнем еволюції. Тобто, країна ще не повністю відійшла від моделі жорсткого адміністративного контролю, але й не досягла сучасного рівня управління, в якому чітко розмежовані функції влади, бізнесу та громадськості.

На практиці це означає, що в Україні ще не завершено розмежування політичних рішень і реального управління у сфері землекористування. Більше того, часто спостерігається вплив бізнес-інтересів на політичні процеси, а громадська участь у прийнятті рішень залишається слабо розвиненою. Водночас якість державних послуг у цій сфері залишається низькою, а сама система управління часто піддається критиці через корупцію та закритість. Основні напрями таких змін, а також основні відмінності між підходами до управління на різних етапах розвитку, подано в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2

Можливі зміни методології державного управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні у процесі реформування державного управління

Параметри змін	Зміст змін
Суб'єкти	Розширення типів державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, звуження сфери дії чиновництва як традиційного суб'єкта, набуття державним управлінням земельними ресурсами та землекористуванням характеристик і складових спільного управління (партнерства) та самоврядування
Цінності	Перехід від недовіри, контролю до повної довіри та самоконтролю в діяльності всіх суб'єктів державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, від класових, корпоративних та інших групових цінностей до цінностей соціальних, державних і
Принципи	Перехід у державному управлінні земельними ресурсами та землекористуванням від домінування принципів адміністрування, закритості, ієрархії, централізації, більшої владної дистанції до домінування принципів публічності, відкритості, партнерства, децентралізації, незначної владної дистанції
Технології	Рух від домінуючого використання в державному управлінні земельними ресурсами та землекористуванням технологій впливів і дій до домінування технологій погоджень і взаємодій, від відносно незалежних однієї від одної технологій адміністрування, публічності та

Джерело: розроблено з використанням джерела [7].

Як показує аналіз, наведений у таблиці 1.2, тенденції розвитку управління земельними ресурсами та землекористуванням свідчать про поступовий перехід від класичних і посткласичних підходів до більш сучасної, постнекласичної моделі. З одного боку, вона природно продовжує ідеї попередніх етапів, а з іншого формує нову якість управління, в якій переглядаються старі принципи і з'являються нові підходи до взаємодії між владою, громадянами та іншими учасниками процесу.

Особливо важливо розуміти, що самоврядування в цій моделі не обмежується лише роботою органів місцевого самоврядування. Справжнє самоуправління має включати й ті механізми, які сьогодні в Україні практично не використовуються. Йдеться про участь незалежних експертів, аналітичних центрів, професійних спільнот, а також інструменти прямої демократії наприклад, публічні консультації чи місцеві референдуми, які дозволяють реально враховувати думку громадян у питаннях управління землею.

Таким чином, постнекласичний підхід до управління земельними ресурсами означає не просто вдосконалення існуючої системи, а переосмислення ролей, цінностей і механізмів усього процесу від формування політики до її реалізації «на місцях».

1.2 Правова та інституційна база державного регулювання у сфері землекористування

Один із важливих напрямів, який визначає завершальний етап земельної реформи в Україні, оновлення системи державного управління земельними ресурсами відповідно до стандартів і вимог європейської інтеграції. Важливим кроком у цьому процесі стало скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель. Це дало старт формуванню відкритого та цивілізованого земельного ринку. Проте ці плани було порушено повномасштабною війною агресією російської федерації проти України, яка

розпочалася у 2022 році. Вона стала безпрецедентним викликом для державного управління в усіх сферах, зокрема й у земельній. В умовах воєнного стану влада була змушена діяти оперативно, що призвело до низки радикальних змін.

У перші місяці війни роботу ринку землі фактично зупинили. Було закрито доступ до основних інформаційних систем, зокрема до Державного земельного кадастру та Реєстру речових прав на нерухомість. Також тимчасово заборонили проведення деяких правочинів із землею. Усе це показало, наскільки важливою є гнучкість та адаптивність державного управління в кризових умовах. Така ситуація підкреслює потребу в науковому осмисленні та аналізі того, як змінювалася нормативно-правова база в умовах війни, які обмеження були запроваджені, та як це вплинуло на функціонування земельних відносин загалом.

Якщо говорити про загальні правові засади державного управління земельними ресурсами, то в основі всієї системи лежить Конституція України, яка прямо визначає землю як національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави. У статтях 14 та 41 Основного Закону закріплені права власності на землю як для громадян, так і для юридичних осіб та держави.

Враховуючи положення Конституції України та структуру державної влади, можна виділити чотири основні рівні, на яких здійснюється управління земельними ресурсами. Детальніше ця багаторівнева система представлена у таблиці 1.3.

Таблиця 1.3

Рівні державного управління земельними ресурсами

Рівні управління	Нормативно-правові форми
Вищий	Конституція України, Закони України, Укази Президента України, Постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України
Центральний	Галузеві (міністерські) та міжгалузеві правові акти
Місцевий	Розпорядження місцевих органів виконавчої влади (накази) та органів місцевого самоврядування
Внутрішньо-організаційний	Локальні нормативно-правові акти

Джерело: узагальнено автором на основі [46]

Цілком можна погодитися з думкою О. Г. Бондар, що головне завдання державного управління у сфері земельних ресурсів – це реалізація законів та рішень державних органів через регуляторний і розпорядчий вплив на суспільні процеси та відносини [2]. Іншими словами, держава через свої інституції має забезпечити порядок у сфері землекористування, створюючи умови для ефективного управління земельними ресурсами. При цьому важливу роль відіграють державні структури, механізми управління та конкретні об'єкти регулювання. Усі ці елементи працюють у взаємозв'язку, що добре ілюструється на рисунку 1.4.

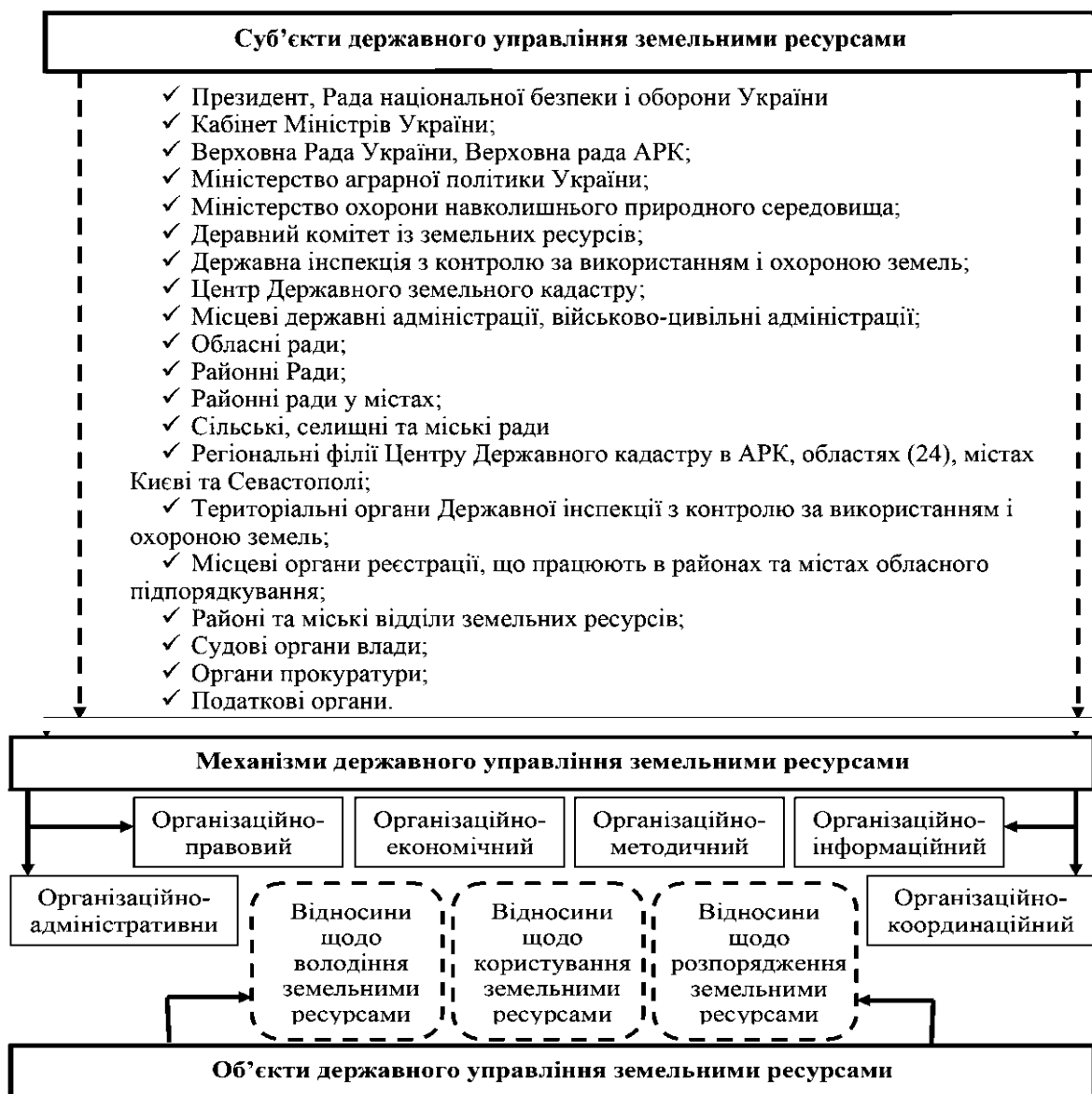


Рис. 1.4 Загальна схема державних інститутів регулювання земельних відносин

Джерело: узагальнено авторами на основі [12]

В умовах війни адаптація системи державного управління земельними ресурсами до нової реальності є надзвичайно важливим завданням як для самої України, так і для глобальної спільноти. Чому? Бо ще у 2021 році наша держава забезпечувала продовольством понад 400 мільйонів людей у світі, експортуючи зерно та інші продукти.

Однак із початком повномасштабної агресії з боку російської федерації ситуація кардинально змінилася. Близько чверті сільськогосподарських земель України опинилися під загрозою або були пошкоджені внаслідок бойових дій, забруднені мінами, снарядами чи іншими вибухонебезпечними предметами. Такі ділянки вилучені з господарського обігу, що порушує стабільність усього аграрного ланцюга, від вирощування до експорту продукції.

Крім того, блокування морських портів і порушення логістики ще більше загострили проблему. Усе це створює серйозні ризики як для українських фермерів і аграрного бізнесу, так і для глобальної продовольчої безпеки, зокрема для країн, які залежні від українського експорту [29].

Після початку повномасштабного вторгнення росії в Україну, уряд та парламент були змушені оперативно реагувати, щоб уникнути хаосу у сфері управління нерухомістю та земельними ресурсами. Одним із перших кроків стало повне закриття доступу до державних реєстрів нерухомого майна. Такий захід був спрямований на те, щоб не допустити шахрайських угод, рейдерських атак і спекуляцій із землею в умовах нестабільності.

Як зазначають Д. Михайленко та А. Сницар [23], це рішення було прийнято з метою мінімізувати ризики корупції та махінацій, які могли б активізуватися в умовах війни та обмеженого державного контролю. Проте повне «замороження» роботи земельного сектору могло призвести до паралічу всієї системи землекористування, що мало б серйозні наслідки для економіки. Тому уряд розробив безпрецедентний пакет антикризових рішень.

У березні 2022 року були внесені важливі зміни до Земельного кодексу України, які дозволили прискорити доступ до земель для критично важливих потреб. Було чітко визначено, які саме державні та комунальні земельні ділянки

можна передавати у користування без аукціону. Серед них:

- ✓ землі промислового призначення для підприємств, що були змушені релокуватись із зони бойових дій;
- ✓ ділянки під об'єкти інфраструктури, зокрема термінали морських портів, логістичні центри та інші важливі будівлі;
- ✓ землі енергетичного призначення, які використовуються для будівництва або ремонту об'єктів критичної інфраструктури таких як лінії електропередач, газогони тощо.

Ці зміни стали тимчасовою, але важливою відповіддю на виклики, що постали перед Україною в умовах воєнного стану. Вони дозволили зберегти керованість у сфері земельних відносин і підтримати важливі галузі економіки.

Під час війни виникла гостра потреба швидко адаптувати земельне законодавство до нових реалій, щоб не зірвати посівну кампанію та гарантувати продовольчу безпеку країни. Для цього було ухвалено Закон України №2145-IX від 24 березня 2022 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [10].

Цей документ передбачив спрощені правила управління сільськогосподарськими землями, які діяли лише на період воєнного стану. Основні положення закону можна коротко описати так:

1. Автоматичне поновлення договорів. Оренда, емфітевзис, суперфіцій та сервітути, строк дії яких завершився після початку війни, автоматично подовжуються ще на один рік.
2. Оренда лише на рік із фіксованою платою. Для державних, комунальних і колективних земель, а також невитребуваних ділянок, максимальна орендна плата обмежена не більше 8% від середньої нормативної оцінки в області.
3. Жорстке цільове використання. Заборонено змінювати склад угідь, передавати землю в суборенду, будувати на ній або змінювати її призначення. Землю потрібно використовувати виключно за прямим призначенням.
4. Укладення договорів лише в електронному форматі. Для пришвидшення

процесу передачі землі встановлено правило всі договори мають укладатися онлайн, без земельних аукціонів (на чітко визначених законом умовах).

5. Оренда без кадастрового номера. Якщо через війну немає доступу до Державного земельного кадастру чи реєстру речових прав, оренду можна оформити навіть без кадастрового номера на основі технічної документації. Таке право реєструє військова адміністрація у спеціальній реєстраційній книзі.

6. Заборона безоплатної передачі земель. Тимчасово заборонено передавати землі державної чи комунальної власності у приватну власність. Забороняється також формувати нові земельні ділянки сільськогосподарського призначення (крім тих, що надаються в оренду для товарного виробництва), а також проводити земельні торги.

7. Анулювання незавершених торгів. Усі земельні аукціони щодо оренди сільгоспземель державної чи комунальної власності, які не були завершені до війни, вважаються скасованими.

8. Тимчасова передача прав землекористування. Закон дозволяє сільгоспвиробникам передавати право користування землею іншим аграріям (до одного року), за умови, що ті мають необхідні ресурси для обробітку.

28 квітня 2022 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України №480 від 19 квітня 2022 року [36], яка внесла зміни до раніше прийнятих рішень щодо роботи нотаріусів та функціонування державних реєстрів у період воєнного стану. Її головна мета частково відновити можливість проведення нотаріальних та реєстраційних дій із нерухомістю, хоча з певними обмеженнями.

В умовах воєнного часу важливо було забезпечити, щоб укладання угод із землею та іншою нерухомістю відбувалося контрольовано та безпечно. Саме тому, згідно з підпунктом 8 пункту 1 постанови КМУ №164 від 28 лютого 2022 року [35], передбачено, що нотаріальні дії з об'єктами нерухомості можуть проводити лише ті нотаріуси, які включені до спеціального переліку, затвердженого Міністерством юстиції.

Із травня 2022 року, після часткового відновлення доступу до державних реєстрів, ситуація почала поступово нормалізуватись ринок землі «ожив»,

з'явилась можливість знову укласти угоди та реєструвати права власності. Хоча діяти довелося в умовах підвищеного контролю, це рішення дозволило уникнути повної зупинки у сфері реєстрації прав на землю, що було критично важливо як для громадян, так і для економіки загалом.

14 травня 2022 року в Україні почала діяти Постанова Кабінету Міністрів №564 від 7 травня 2022 року [34], яка регулює, як функціонує Державний земельний кадастр (ДЗК) під час воєнного стану та впродовж одного місяця після його завершення. Цей документ визначив, у яких умовах можливе користування кадастром і хто має право вносити зміни в інформацію. Зокрема, доступ до ДЗК тимчасово припиняється для користувачів, які перебувають на територіях, де тривають бойові дії або які перебувають під тимчасовою окупацією.

У той же час, в інших регіонах, де ситуація контрольована, роботу з кадастром дозволили, але за дотримання кількох важливих умов:

1. Операції в ДЗК можуть проводити тільки державні кадастрові реєстратори, які входять до спеціального переліку. Цей перелік затверджується Держгеокадастром за погодженням із Мінагрополітики.

2. Користувачам, які мали доступ до кадастру ще до початку повномасштабної війни (до 24 лютого 2022 року), можуть надати доступ повторно – але лише за індивідуальним рішенням Держгеокадастру.

3. Витяги, довідки, копії з кадастру можуть надаватись не лише через центральні органи, а й через ЦНАПи (Центри надання адмінпослуг) або уповноважених представників органів місцевого самоврядування.

Такі обмеження й зміни були необхідні, щоб зберегти контроль за критично важливою інформацією, уникнути її пошкодження чи втрати, а також не допустити зловживань у сфері земельних відносин під час війни.

На сьогодні Публічна кадастрова карта України не працює, що пов'язано з обмеженням доступу до систем, які містять критично важливу інформацію. Це рішення було прийняте з міркувань безпеки у зв'язку з війною.

Щоб оперативно реагувати на виклики воєнного часу, 12 травня 2022 року Верховна Рада ухвалила Закон України «Про внесення змін до деяких

законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» [11]. Цей закон суттєво спростив правила користування землею, що дало змогу швидко розміщувати:

- 1) підприємства, які переміщуються із зон бойових дій;
- 2) тимчасове житло для внутрішньо переміщених осіб;
- 3) об'єкти критичної інфраструктури;
- 4) нові ділянки під сільськогосподарське виробництво.

Згодом, 19 листопада 2022 року, набув чинності ще один важливий документ Закон №2698-IX, який вніс зміни до земельного законодавства у частині відновлення процедури оформлення прав оренди на сільськогосподарські землі [12].

Цей закон передбачив кілька основних нововведень:

1) дозволено знову проводити земельні аукціони для передачі прав користування ділянками сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній або комунальній власності;

2) відновлено можливість реєструвати права оренди таких земель;

3) громадяни отримали право на безоплатну приватизацію земельних ділянок, якщо на них уже розташовані приватні будівлі або споруди, а також у випадках, коли ділянки були надані у користування до того, як набрав чинності Земельний кодекс України;

4) знято обмеження на передачу таких ділянок в оренду строком понад один рік винятком залишається ситуація, коли Державний земельний кадастр повністю недоступний по всій країні.

Прийняття цього закону стало важливим кроком до відновлення економіки – зокрема, воно дозволило частково відновити роботу аграрного сектору та промислових підприємств, які постраждали від бойових дій.

РОЗДІЛ 2

ІНСТРУМЕНТИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ РЕГІОНУ В УМОВАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

2.1. Механізми впливу держави на управління земельними ресурсами

У нинішніх умовах особливої важливості набуває питання: як держава може ефективно управляти земельними ресурсами. Це не просто технічне завдання – це комплексна проблема, яка стосується і економіки, і екології, і добробуту людей. Сільське господарство, як один із важливих секторів української економіки, зараз потребує переходу до більш інтенсивних методів ведення господарства зокрема, активного використання добрив, хімікатів, зрошення та меліорації. Проте часто цей підхід орієнтований виключно на отримання швидкого прибутку, без належного врахування екологічних наслідків [4; 32; 43].

У результаті маємо низку серйозних проблем: деградація ґрунтів, зниження їх родючості, погіршення якості аграрної продукції, а також загальне погіршення стану навколишнього природного середовища. Фактично, ми спостерігаємо конфлікт між економічною вигодою та екологічною безпекою. Ці суперечності все більше ставлять під сумнів ефективність техногенного підходу до розвитку аграрного сектору. Тому сьогодні як ніколи актуально поставити перед державою завдання: регулювати використання земель так, щоб враховувати не лише економічні цілі, а й соціальні та екологічні потреби населення.

Наразі в Україні спостерігаються проблеми з ефективністю земельної політики. Зокрема, брак системності та чіткої стратегії в державному регулюванні тільки поглиблює наявні природно-ресурсні та соціально-економічні конфлікти. Усе це ускладнює рух країни до сталого розвитку, як на загальнодержавному, так і на регіональному рівнях [5; 6; 58].

Сьогодні, як ніколи раніше, актуальною є реформа земельних відносин, а також впровадження розумної системи використання та охорони земель. В

умовах децентралізації ці процеси мають не лише підтримуватись на державному рівні, а й передбачати передачу частини повноважень громадам, щоб місцеві органи самоврядування могли ефективно впливати на розвиток територій [22; 57].

Земельні ресурси відіграють важливу роль у розвитку економіки, тому управління ними має бути стратегічно важливим пріоритетом. Особливо це актуально в умовах, коли аграрний сектор розширюється, а держава прагне підвищити його продуктивність. Але для цього потрібно не просто керувати землями потрібна сучасна, збалансована модель управління, яка зможе поєднати економічну доцільність із екологічною відповідальністю.

Одним із реальних шляхів досягнення такого балансу є впровадження нових підходів до управління земельними ресурсами. Йдеться про використання науково обґрунтованих методів, які враховують особливості кожного регіону. До таких підходів належать:

- застосування цифрових технологій для моніторингу стану ґрунтів;
- просторове планування та аналіз ефективного використання земель;
- оцінка впливу на довкілля при ухваленні управлінських рішень;
- створення дієвої системи контролю за дотриманням земельного законодавства.

Крім технічних змін, сьогодні надзвичайно важливо глибоко оновити законодавчу базу у сфері земельних відносин, щоб створити умови для розвитку аграрної галузі, забезпечити захист прав власників земель і підтримати сталий розвиток регіонів. Одним із важливих елементів цього процесу має стати посилення ролі місцевого самоврядування в управлінні земельними ресурсами. У рамках децентралізації це дозволить оперативніше враховувати потреби громад, ефективніше розпоряджатися землею та залучати місцеве населення до ухвалення рішень. Таким чином, перехід до сучасної моделі управління земельними ресурсами, яка враховує економічні й екологічні інтереси, є важливим кроком на шляху до сталого розвитку. Такий підхід не лише підвищить ефективність аграрного виробництва, але й сприятиме екологічній

безпеці та покращенню якості життя людей.

Управління землею та правами на неї – це важлива складова, яка визначає, хто і як може володіти, користуватись та розпоряджатися земельними й іншими природними ресурсами. Якщо ці процеси регулюються неефективно, це часто викликає серйозні проблеми від нестабільності у громадах до гальмування економічного розвитку та втрати інвестиційної привабливості. Щоб допомогти країнам вирішувати подібні виклики, Комітет з всесвітньої продовольчої безпеки розробив Добровільні керівні принципи щодо відповідального управління правами власності та користування землями, водними та лісовими ресурсами. Особливий акцент у цих принципах зроблено на забезпечення національної продовольчої безпеки. Ці рекомендації спрямовані на те, щоб покращити управління природними ресурсами, зробити політику в цій сфері більш прозорою та ефективною, а також підвищити залученість усіх зацікавлених сторін – від органів влади до місцевих громад [16; 18; 27].

Особлива увага в цих принципах приділяється земельним відносинам зокрема, веденню обліку прав власності та користування, питанням оцінки земель, їх оподаткування, планування територій і розв'язанню земельних спорів. В Україні, попри реформи, ще залишаються недопрацьовані питання, зокрема щодо обліку прав на землю та ефективного територіального планування. Без їх вирішення важко досягти цілісного підходу до управління земельними ресурсами, що, своєю чергою, гальмує сталий розвиток.

Згідно зі статтею 2 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», основні завдання державного контролю у цій сфері можна звести до кількох основних напрямів:

1. Контроль за дотриманням земельного законодавства. Держава має гарантувати, що всі, від органів влади до звичайних громадян, дотримуються вимог земельного законодавства. Йдеться про правильне використання земель, їх охорону та обробку згідно з встановленими нормами.

2. Реалізація державної політики у сфері охорони та раціонального землекористування. Мета: зменшити втрати земельних ресурсів, зберегти їхню

родючість і забезпечити довгострокову продуктивність, враховуючи екологічні стандарти.

3. Запобігання порушенням у сфері землекористування. Своєчасне виявлення фактів самовільного зайняття земель, їхнього забруднення або неналежної експлуатації важлива частина ефективного контролю.

4. Дотримання стандартів охорони земель. Власники й орендарі зобов'язані берегти землю не допускати її виснаження, забруднення чи деградації. Це стосується також впливу на водні ресурси, флору та фауну.

Загалом, регулювання земельних відносин – це комплексний процес, що охоплює теми власності, землекористування, оподаткування, ринку землі та управління ресурсами. Важливо, щоб відносини щодо землі будувалися на соціально-економічних та екологічних засадах, з орієнтацією на сталий розвиток.

Сучасне розуміння власності на землю включає не лише юридичний, а й економічний, соціальний та екологічний контекст. Земля не просто актив, а ресурс, який слід використовувати відповідально, з урахуванням інтересів усіх сторін. Отже, ефективне регулювання земельних відносин – це основа сталого розвитку, стабільності в суспільстві та економічного зростання. Саме тому потрібен системний підхід до управління землею як на державному, так і на місцевому рівнях.

Сучасна концепція земельного адміністрування розглядає управління земельними відносинами через чотири основні аспекти:

- 1) право власності, що визначає юридичний статус ділянок;
- 2) оцінка землі, яка встановлює її вартість і умови використання;
- 3) використання земель, що включає їх практичне застосування та управління;
- 4) планування розвитку, яке охоплює стратегічне управління територіями [46; 51]. Ці компоненти тісно пов'язані між собою. Одна й та сама земельна ділянка може бути об'єктом усіх чотирьох типів правовідносин, і при цьому з нею можуть бути пов'язані різні користувачі. Управління землекористуванням

напрямую пов'язане з обігом нерухомого майна, адже земля розглядається як повноцінний об'єкт прав.

Усі учасники земельних відносин фізичні та юридичні особи, держава й територіальні громади мають певні права й обов'язки. Система управління землекористуванням передбачає три складові: об'єкт (земля), суб'єкт (власник/користувач) і процес використання, які взаємодіють у межах єдиного механізму. Для ефективного адміністрування важливо бачити систему в цілому, розуміти зв'язки між її елементами та точно окреслити межі кожного з них. Це дозволяє забезпечити:

- 1) обґрунтоване володіння землею,
- 2) ефективну оцінку й моніторинг її використання,
- 3) екологічну та соціальну відповідальність у землекористуванні.

Стратегічно важливими завданнями у цій сфері залишаються охорона земель, раціональне планування їх використання та зміцнення екологічної й продовольчої безпеки. Досягти цього можна шляхом удосконалення управлінських підходів як через законодавче регулювання, так і через запровадження системи земельного адміністрування.

Серед важливих інструментів такого управління можна виокремити:

- 1) економічні важелі,
- 2) землевпорядно-правові рішення,
- 3) інструменти просторового планування та зонування,
- 4) землеустрій та кадастрове обслуговування.

Особливу роль відіграє землевпорядне проектування, яке включає прогнозування розвитку територій, планування землекористування, оформлення кадастрових даних та надання актуальної інформації про стан і якість земель.

З огляду на міжнародний досвід, можна впевнено сказати: впровадження ефективної системи методів і підходів до управління землею в Україні допоможе вирішити основні проблеми у сфері землекористування. Особливо це актуально зараз, коли країна проходить фінальні етапи земельної реформи та формує повноцінний ринок сільськогосподарських земель.

Інструменти державного управління земельними ресурсами – це, по суті, набір конкретних заходів, правил і процедур, які використовуються для регулювання земельних відносин. Серед найважливіших можна виділити такі:

1. Законодавча база. Основу становлять Земельний кодекс України та інші закони, які регулюють порядок користування землею, її обіг, оформлення прав і т.д.

2. Нормативні документи. Сюди входять інструкції, постанови, порядки усе те, що деталізує, як саме мають діяти учасники земельних відносин (наприклад, під час оформлення кадастру чи проведення оцінки ділянки).

3. Адміністративні інструменти. Це процедури, пов'язані з передачею землі: надання ділянок в оренду, приватизація, викуп, оформлення права користування тощо.

4. Економічні важелі. Йдеться про земельний податок, орендну плату, регулювання цін на землю, систему пільг чи штрафів за порушення умов користування.

5. Механізми ринку землі. Вони передбачають створення умов для відкритої і прозорої роботи земельного ринку: проведення електронних аукціонів, забезпечення рівного доступу до торгів, перевірка законності угод.

6. Моніторинг і аудит земель. Це систематичне спостереження за станом ґрунтів, використанням угідь, проведення перевірок та оцінка дотримання екологічних стандартів.

Усі ці інструменти є надзвичайно важливими для того, щоб земельна реформа в Україні дійсно запрацювала не лише на папері, а й у реальному житті. Вони дозволяють зробити систему управління землею більш прозорою, ефективною та справедливою для всіх учасників від держави до пересічного фермера.

Таким чином, якщо країна буде дотримуватись послідовності в реалізації цих підходів, це дозволить не лише впорядкувати земельні відносини, а й забезпечити збереження та раціональне використання наших земельних ресурсів у довгостроковій перспективі.

2.2. Практика управління земельними ресурсами на регіональному рівні

Земля є одним із головних ресурсів, на якому тримається стабільний розвиток України. Вона не лише основа для ведення сільського господарства, а й основний елемент природного середовища, економічного потенціалу та соціального добробуту населення. Земельні ресурси в нашій державі виконують одразу кілька функцій: вони є об'єктом власності, засобом виробництва, джерелом продовольства та частиною екологічної системи.

В Україні близько 70% території займають землі сільськогосподарського призначення це приблизно 42,7 млн гектарів, з яких понад 32,5 млн га – рілля. Така площа робить аграрну галузь однією з головних у структурі національної економіки. Не дивно, що саме агросектор визначено пріоритетним для економічного зростання. Особливо актуальним сьогодні є забезпечення населення якісними, доступними та безпечними продуктами харчування. Це основа не лише продовольчої безпеки, а й економічної незалежності країни. Щоб українські виробники могли гідно конкурувати на міжнародному ринку, агропромисловий комплекс має перейти на якісно новий рівень стати технологічним, конкурентним і екологічно сталим.

Переходу до сучасної моделі аграрного ринку сприяє земельна реформа, яка почалась ще в 1990-х роках. Її головною метою було подолання державної монополії на землю, зокрема сільськогосподарську. Але із запуском повноцінного ринку землі в Україні з'явилась нагальна потреба в нових, обґрунтованих підходах до управління цими територіями. Йдеться, зокрема, про створення ефективного механізму раціонального використання земель, їх захисту та інтеграції в екологічну політику держави.

Економічний розвиток будь-якої держави значною мірою залежить від правильного вибору стратегії зростання, яка вимірюється основними макроекономічними показниками. Для України, яка активно інтегрується у світову економіку, одним із головних ресурсів сталого розвитку є саме земля, а

точніше сільськогосподарські угіддя.

Завдяки значним площам родючих ґрунтів, наша країна має потужний потенціал для зміцнення продовольчої безпеки, як на національному рівні, так і для задоволення зростаючого попиту на продукти харчування у світі. Це відкриває перед Україною можливість стати основним гравцем на глобальному аграрному ринку насамперед у виробництві й експорті зернових, технічних культур та готової аграрної продукції. Подальший розвиток аграрної сфери неможливий без надійної ресурсної бази. Головним елементом цього забезпечення є земля, яка виступає не лише як основний засіб виробництва, а й як предмет господарських відносин у сільському господарстві.

Протягом земельної та аграрної реформ, які тривають в Україні з 90-х років, сформувались нові підходи до організації господарської діяльності на селі. Відмова від колективної форми власності призвела до активного впровадження приватних та орендних моделей управління земельними ділянками. Це, своєю чергою, дало поштовх до зміни ведення господарства. Землевласники та орендарі почали впроваджувати інтенсивні методи землеробства, зокрема, покращення агротехніки, застосування добрив, засобів захисту рослин, використання селекційного матеріалу та впровадження сучасних технологій. Все це потребувало оновлення матеріально-технічної бази, залучення фінансів та новітнього обладнання.

Фінансування таких змін стало можливим завдяки участі приватного капіталу, кредитних ресурсів, інвестицій з боку агрофірм та фермерських господарств, що працюють на основі приватної власності. Саме приватний сектор почав відігравати важливу роль у відновленні та модернізації агровиробництва в Україні.

Із січня 2002 року в Україні був запроваджений мораторій на продаж сільськогосподарських земель приватної власності. Цей крок фактично зупинив формування повноцінного ринку землі ще на старті. Внаслідок цього земля не змогла стати повноцінним товаром, її не можна було офіційно продавати, купувати, використовувати як заставу або обмінювати. Така ситуація стримувала

розвиток ринкових земельних відносин та інвестування в аграрний сектор.

Починаючи з 2000-х років, замість купівлі-продажу почала формуватись орендна модель використання землі. Сільськогосподарські підприємства та фермери почали активно укладати договори оренди з власниками земельних паїв, а також з органами влади, у випадку використання комунальних чи державних земель.

Оскільки земля є важливим ресурсом аграрної економіки, вона має значення не лише як виробничий ресурс, а й як об'єкт соціально-економічних відносин у громадах. Тому постало питання створення нової системи управління землею, яка б враховувала інтереси держави, громад, землевласників і користувачів. Протягом тривалого періоду дії мораторію держава поступово створювала правове підґрунтя для передачі частини повноважень на місця. Було прийнято понад 100 важливих нормативно-правових актів, спрямованих на децентралізацію в управлінні землями та поступову підготовку до запуску ринку сільськогосподарських земель.

31 березня 2020 року Верховна Рада ухвалила важливий і довгоочікуваний Закон України №552 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення». Цей закон набув чинності з 1 липня 2021 року і фактично скасував дію мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, що тривав майже 20 років. Проте відкриття ринку землі відбулося поступово із певними обмеженнями. Зокрема, юридичні особи не отримали право купувати сільськогосподарські землі до 1 січня 2024 року. Натомість фізичним особам дозволили купувати землю, але не більше ніж 100 гектарів в одні руки. Окрім купівлі-продажу, закон передбачив і нові можливості для власників паїв: тепер вони можуть офіційно використовувати свою землю як заставу під кредит, дарувати її близьким, а також обмінювати на інші ділянки. Прийняття цього закону стало першим реальним кроком до створення прозорого та легального ринку земель сільськогосподарського призначення приватної форми власності.

Однією з важливих змін у земельному законодавстві стало ухвалення

закону від 28 квітня 2021 року №1423, яким оновили підходи до управління землями. Згідно з новими правилами, більшість державних земель за межами населених пунктів тепер переходять у власність територіальних громад. Але є винятки, наприклад, землі, якими користуються державні установи, військові об'єкти, ліси, заповідники та території, забруднені після аварії на Чорнобильській АЕС. Дане рішення стало важливим кроком у напрямку децентралізації, адже громади краще знають, як управляти своєю територією і які рішення будуть найкращими для місцевих жителів. Таким чином, громади отримали більше можливостей самостійно розпоряджатися ресурсами, планувати розвиток та забезпечувати потреби регіону. У результаті, ми бачимо, як сучасна система управління землею поступово перебудовується: акцент робиться на місцевий рівень, розвиток власності на землю та ефективне використання ресурсів для потреб економіки й розвитку територій.

Сьогодні в Україні відбуваються серйозні зміни в управлінні землями, і це тісно пов'язано з економічними та адміністративно-територіальними реформами. Щоб краще зрозуміти, як усе це працює на практиці, варто подивитися на приклад Уманського району в Черкаській області. У рамках децентралізації в Україні змінили адміністративно-територіальний устрій зокрема, в Черкаській області замість 20 старих районів, які існували до 2021 року, створили лише 4: Звенигородський, Золотоніський, Уманський і Черкаський [30]. Це зробили для того, щоб кожен новий район був більш самодостатнім у фінансовому, економічному та соціальному плані.

При створенні нових районів враховували кілька важливих критеріїв. Наприклад: усі громади мали бути розташовані не далі ніж за 60 км від нового центру району; населення району мало бути не менше 150 тисяч осіб; також важливими були зручне сполучення автошляхами та наявність розвиненої інфраструктури. Саме тому адміністративним центром нового Уманського району стало місто Умань, воно і зручно розташоване, і має гарну інфраструктуру.

У новий Уманський район об'єднали п'ять колишніх районів:

Жашківський, Маньківський, Монастирищенський, Христинівський та Уманський. На базі цих територій утворили 12 громад: серед них 4 міські, 3 селищні та 5 сільських [30].

Після проведення адміністративного укрупнення площа нового Уманського району зросла більш ніж утричі тепер вона становить 452,2 тисячі гектарів (станом на 01.01.2022), що відповідає 21,62% від усієї території Черкаської області. Варто зазначити, що найбільшу частину земель у складі оновленого району займає колишній Уманський район на нього припадає 31% усієї площі (рис. 2.1).

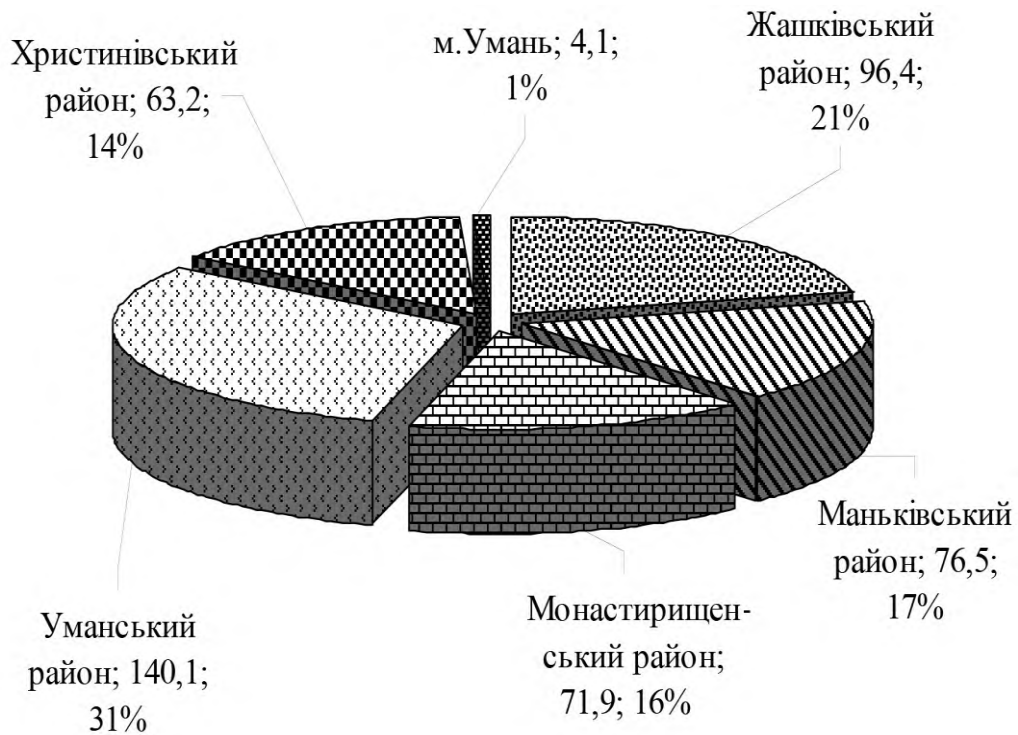


Рис. 2.1 Структура земель за походженням у складі сучасного Уманського району станом на 01.01.2024 р., тис. га.

Джерело: складено автором.

Загальна площа Уманського району в основному представлена сільськогосподарськими угіддями, вони займають близько 83% усієї території, що становить 378,2 тис. га. Ліси разом із лісовкритими площами становлять 7% (29,6 тис. га), а водні об'єкти лише 2% (9,9 тис. га). Такий розподіл земель чітко

демонструє, що головний економічний вектор району аграрний сектор. Район має величезний потенціал у сільському господарстві, що й визначає його спеціалізацію [8].

Як видно з даних таблиці 2.1, землі сільськогосподарського призначення в районі використовуються досить інтенсивно, рівень їх освоєння сягає 83,6%, що значно перевищує середній показник по Україні (70,8%). Ще більш промовистою є частка розораності: в Уманському районі вона становить 91%, тоді як загальнонаціональний рівень – 76,2%. Такі високі показники результат тривалого використання екстенсивної моделі ведення господарства. Замість підвищення продуктивності через сучасні технології та інновації, акцент робився на розширення посівних площ. Такий підхід був типовим для радянської економіки, яка орієнтувалася на кількісні показники, а не на ефективність.

Таблиця 2.1

Земельні ресурси адміністративних територій об'єднаного Уманського району: загальні площі та частка сільськогосподарських земель

Адміністративні утворення	Загальна площа земель, га	Сільськогосподарські землі, га							
		всього	% в структурі	у тому числі сільськогосподарські угіддя					
				всього	рілля	% в структурі	багаторічні	сіножаги	пасовища
Жашківський район	96378	84053	87	82213	76642	93	889	3497	1175
Маньківський район	76492	64446	84	63208	57599	91	701	2500	2408
Монастирищенський район	71949	59934	83	58637	53205	91	1081	2092	2259
Уманський район	140017	115171	82	112565	106145	94	2643	1660	2116
Христинівський район	63218	53759	85	52438	50090	96	686	934	729
м. Умань	4108	852	21	805	479	59	188	16	122
Уманський район	452162	378215	84	369867	344159	93	6188	10699	8810
Частка земель у загальній площі	100,0	83,6	x	81,8	76,1	x	1,4	2,4	1,9

Джерело: узагальнено автором

Сьогодні дуже важливо дбати про збереження родючих українських ґрунтів, особливо чорноземів. Щоб не втратити цей цінний ресурс, потрібно правильно й екологічно безпечно використовувати землі: не допускати виснаження ґрунту, підтримувати його родючість і боротися з ерозією, особливо на орних землях. Як уже згадувалося, майже два десятиліття в Україні діяв мораторій на продаж сільськогосподарських паїв. Це обмежувало власників у розпорядженні своєю землею її не можна було офіційно продати, подарувати чи закласти. Фактично єдиним варіантом залишалась передача землі в оренду.

Таблиця 2.2

Використання ріллі суб'єктами господарювання Уманського району станом на 2024 рік (тис. га)

Землекористувачі/ землевласники	Жашківський район		Маньківський район		Монастирщанський район		Уманський район		Христинівський район		Уманський район, Разом		
	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Частка із загальної площі ріллі в обробітку, %
Всього в користуванні юридичних осіб	107	51,9	160	47,9	122	31,5	142	74,3	75	38,4	606	244	78,0
Сільськогосподарські підприємства у формі товариств: ТОВ, СТОВ, ПрАТ	23	28,7	11	28,1	9	7,7	43	53,8	25	31,2	111	149,5	47,8
Приватні підприємства : ПП, ПСП	12	17,3	5	3,4	3	1,3	11	5,2	3	2,5	34	29,7	9,5
Фермерські господарства	72	5,9	144	16,4	110	22,5	88	15,3	47	4,7	461	64,8	20,7
Громадяни "одноосібники"	4512	13,5	4161	12,4	3387	10,5	6506	20,3	3812	12,2	22378	68,9	22,0
Разом	x	65,4	x	60,3	x	42	x	94,6	x	50,6	x	312,9	100

Джерело: узагальнено автором.

Аналіз, проведений по районах, які зараз входять до складу укрупненого Уманського району (табл. 2.2), показує, що 78% ріллі (це 244 тис. га), яку використовують для комерційного сільськогосподарського виробництва, обробляють 606 агропідприємств різних форм власності. Серед усіх форм господарювання найбільшу частку ріллі мають сільськогосподарські товариства: 111 таких підприємств обробляють разом 149,5 тис. га, що становить майже половину (47,8%) загальної площі, яка використовується для агровиробництва. Також значний внесок роблять фермерські господарства: їх у районі зареєстровано 461, і разом вони обробляють 64,8 тис. га (20,7%). Приватні підприємства займають ще 34 тис. га, що становить 9,5%.

В Уманському районі частка земель, які обробляють одноосібники, складає близько 22%, що дорівнює 68,9 тис. га. Така ситуація має як свої плюси, так і мінуси. З одного боку, це дозволяє людям у селах бути самозайнятими та мати хоча б якусь економічну незалежність. Але з іншого боку, є низка проблем.

Більшість селян мають у користуванні в середньому по 3 га ріллі, цього недостатньо для ефективного впровадження сучасних агротехнологій. Через відсутність власної техніки вони змушені наймати механізаторів з фермерських господарств. Проблема в тому, що такі послуги надаються лише тоді, коли фермер завершить роботи на своїх полях. У результаті селяни часто запізнюються з посівною, обробітком ґрунту чи збиранням урожаю, що впливає на кінцевий результат. Крім того, ресурси, які використовують одноосібники, значно поступаються за якістю тим, які закупають великі агрофірми. Дорогі добрива, якісне насіння та засоби захисту рослин для багатьох селян просто недоступні. Також великі постачальники агропродукції зазвичай не хочуть працювати з дрібними клієнтами через невеликі обсяги закупівель. У підсумку, можна сказати, що всі ці фактори разом призводять до того, що врожайність у дрібних землевласників може бути на 20-30% нижчою, ніж у великих сільгоспідприємств.

У значної кількості землевласників в Уманському районі, а це понад 22 тисячі осіб, земельні паї обробляються самостійно або за участю членів їхніх

родин. Означає, що велика частина орних земель, які призначені для товарного виробництва, фактично знаходиться в руках одноосібників, які ведуть господарство без участі агропідприємств. Станом на 1 січня 2022 року ця категорія користувачів займає помітну частину у структурі земельного фонду району. Що стосується лісових угідь, то їхня частка в межах Уманського району відносно невелика, лише близько 7% від загальної площі, тобто 29,6 тис. га. Ці ліси, як правило, не мають великої територіальної цілісності: більшість ділянок мають площу від 20 до 50 гектарів, і лише незначна частина сягає 100–150 га (рис. 2.2). Така фрагментарність ускладнює ефективне лісгосподарське використання територій.

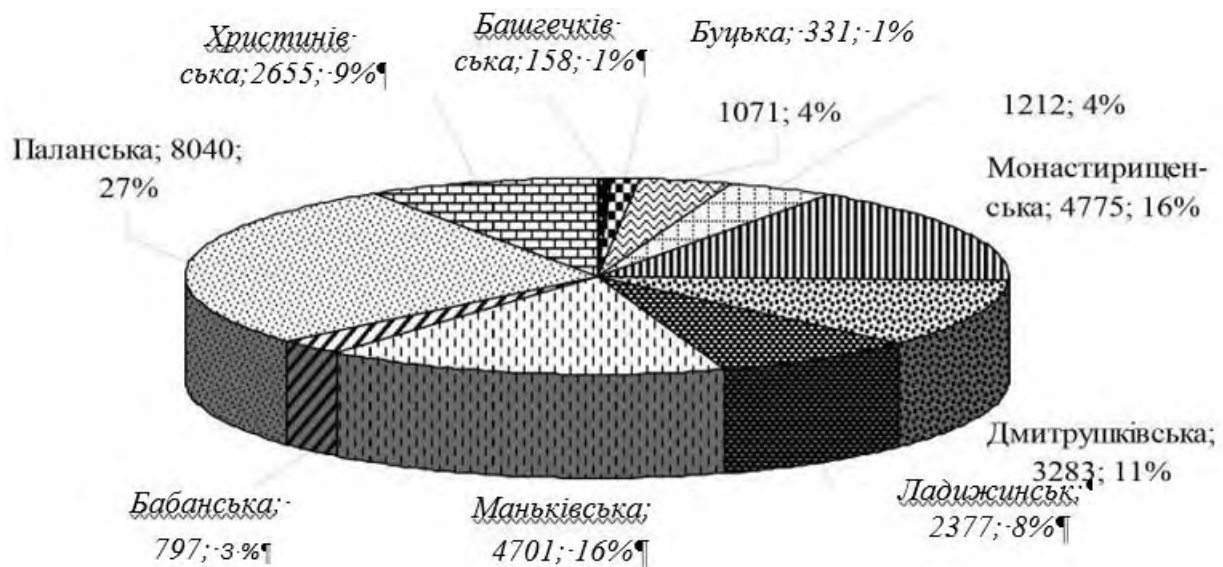


Рис. 2.2 Розподіл лісових земель за територіальними громадами Уманського району, га

Усі ліси, що знаходяться на території Уманського району, переважно належать державі, це 27 069 гектарів. З цієї площі найбільша частина, а саме 26 471 га, перебуває у користуванні державного підприємства «Уманське лісове господарство». Ще 463 гектари використовує Уманський національний університет садівництва, вони слугують базою для навчальних і наукових досліджень. Окремо 135 га лісу обслуговує інше державне підприємство «Онкієвське лісове господарство».

Окрім державних лісів, частина лісових земель належить до комунальної власності. Зокрема, Монастирищенська територіальна громада має у своєму розпорядженні 2500 га лісу, якими опікується місцеве спеціалізоване комунальне лісогосподарське підприємство. Щодо водного фонду, то в межах Уманського району нараховується загалом 8451 га земель, зайнятих під водойми. З них 2895 га (це 559 об'єктів) розташовані у межах населених пунктів, а решта 5556 га це 722 водойми поза межами сіл та міст [30] (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

Структура використання земель водного фонду Уманського району станом на 2024 рік

	Водний фонд, га	В межах населених пунктів, га	За межами населених пунктів, га
Всього	8451	2895	5556
Передано в оренду	6903	2028	4875
Частка переданих в оренду земель %	81,7	70,1	87,7
Не передано в оренду	1256	830	426
Постійне користування	292	37	255

Після проведеного аналізу можна зробити висновок, що більшість земель Уманського району, а це близько 92% від загальної площі мають безпосереднє значення для економіки та життя місцевих громад. Саме ці землі є головним ресурсом, який формує основу розвитку території та забезпечує потреби жителів.

У межах району, враховуючи територіальні громади як базовий рівень управління, земельні ресурси виконують одразу кілька основних функцій: економічну, соціальну й екологічну. З економічної точки зору земля – це головний засіб виробництва, що забезпечує розвиток сільського господарства, промисловості та інших сфер. У соціальному плані землі слугують простором для будівництва житла, інфраструктури: шкіл, лікарень, культурних об'єктів. Що ж до екологічної функції, то вона полягає у підтримці природних процесів, збереженні екосистем та біорізноманіття, що особливо важливо в умовах сучасних екологічних викликів [25].

Як показують дані таблиці 2.4, приклад Уманського району добре ілюструє результати земельної реформи, яка стартувала ще в 1990-х роках. Її головна мета полягала в тому, щоб передати сільськогосподарські землі з державної власності у приватні руки, створивши реальні умови для ефективного землекористування.

Станом на 1 січня 2024 року в районі вже 85,5% усіх сільськогосподарських угідь, тобто близько 323,2 тис. га, знаходиться у приватній власності громадян. Це свідчить про глибоку трансформацію земельних відносин, яка кардинально змінила структуру землекористування на цій території.

Таблиця 2.4

Розподіл основних земельних ресурсів Уманського району за формами власності станом на 2024 рік, тис. га

Категорія земель	Загальна площа	Форма власності земель		
		Державна	Комунальна	Приватна
Землі сільськогосподарського призначення	378,2	9,5	45,5	323,2
Частка землі за правом власності, %	100	2,5	12	85,5
Землі лісового фонду	29,6	27,1	2,5	-
Частка землі за правом власності, %	100	91,6	8,4	
Землі водного фонду	8,5	1,2	7,3	-
Частка землі за правом власності, %	100	14,1	85,9	

Джерело: узагальнено автором.

З 1 липня 2021 року в Україні набули чинності зміни до законодавства у сфері земельних відносин (Закон №1423 від 28.04.2021), якими чітко визначено нові повноваження місцевих рад щодо управління землями, що належать до комунальної власності [40]. Ці землі є важливою частиною ресурсної бази місцевого самоврядування. Адже орендна плата та земельний податок, які надходять від їх використання, повністю зараховуються до бюджету громади, формуючи важливе джерело її фінансової стабільності. У зв'язку з цим перед громадами постають нові завдання: провести інвентаризацію земель, розробити

проекти землеустрою для формування ділянок, а також створити довгострокову стратегію їх ефективного використання. Всі ці дії потрібні для того, щоб максимально раціонально використати потенціал земельного фонду.

У широкому сенсі, земельна реформа в Україні стала комплексною відповіддю на виклики у сфері управління землею. Вона не лише запустила трансформацію земельних відносин, а й тісно поєдналася з процесами децентралізації та новим адміністративно-територіальним устроєм. У результаті громади отримали реальні повноваження щодо розпорядження землями, що дозволяє їм самостійно планувати розвиток своїх територій і розвивати ринок сільськогосподарських земель.

Запровадження прозорого механізму обігу земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у приватній власності, відкриває нові можливості не лише для продажу чи передачі землі в оренду, а й для її повноцінної участі в економічних процесах як товару, який можна продати, подарувати, обміняти або використати як заставу. Це також вплине на орендні відносини: власники землі отримують більше прав і свободи вибору або продати ділянку, або здавати її в оренду на вигідніших умовах. До відкриття ринку землі така можливість була фактично заблокована, майже 20 років діяв мораторій, який обмежував власників паїв у розпорядженні своєю землею. По суті, люди мали право власності, але не могли реалізувати його в повному обсязі.

Запуск ринку створює умови для об'єктивної оцінки вартості земельних ділянок і формування нових правових правил гри. Це, у свою чергу, стимулює розвиток агросектору, а разом із ним і економіку сільських громад, адже земельні ресурси стають не просто об'єктом обліку, а реальним інструментом економічного зростання.

РОЗДІЛ 3

ОПТИМІЗАЦІЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ З ОРІЄНТАЦІЄЮ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК

У сучасних умовах, коли суспільство стрімко розвивається в соціальному та економічному напрямках, роль земельних ресурсів важко переоцінити. Вони залишаються важливою опорою для аграрного виробництва, лісового господарства та інших секторів, а також виступають базою для формування економічної активності на місцях. Земля не просто площа на карті, а справжній капітал, цінність якого визнають науковці й практики в усьому світі, особливо в контексті сталого розвитку. Сьогодні екологічна безпека розглядається не тільки на рівні держави, а й з погляду впливу на окрему людину та громаду. У сфері землекористування екологічні проблеми часто пов'язані з низькою продуктивністю ґрунтів, відсутністю ефективного управління, недосконалою стратегією використання земель, проблемами у ціновій політиці, а також слабкою комунікацією між владою та громадськістю. Все це вимагає нових підходів і конкретних дій для забезпечення довгострокової екологічної стабільності.

Окрему увагу слід приділяти розвитку культури екологічної свідомості в суспільстві, адже без неї неможливо сформувати ефективну політику охорони та відновлення земель. Актуальності набирає і впровадження сучасних підходів до екологізації землекористування в Україні, які мають стати основою для рішень на державному та місцевому рівнях.

Земля один з головних природних ресурсів, який напряму впливає на економічне зростання країни. Проте сьогодні державне управління у цій сфері стикається з низкою серйозних викликів: від зниження родючості ґрунтів і конфліктів через землю, до кліматичних змін, прогалин у законодавстві, незаконного використання ділянок, втрати біорізноманіття та потреби в оновленні технологій. Щоб ці виклики долати, потрібен комплексний підхід. Важливо залучати всі зацікавлені сторони, органи влади, громади, бізнес,

експертів. Необхідно формувати політику, яка одночасно враховуватиме як економічну вигоду від використання землі, так і її екологічну цінність.

Сучасна система державного управління у сфері земельних ресурсів намагається знайти баланс між ефективним використанням землі, її охороною та збереженням родючості. Однак низка серйозних викликів і далі ускладнює ситуацію. Серед них воєнні дії на території України, рейдерське захоплення земель, деградація та забруднення ґрунтів, а також недосконалість нормативно-правової бази. Попри ці проблеми, нові технології зокрема, цифровізація кадастрів, супутниковий моніторинг і ГІС-системи, створюють можливості для оновлення підходів до управління землею. Вони можуть суттєво підвищити рівень контролю, прозорість і екологічну безпеку у сфері землекористування.

Щоб рухатися вперед, держава має зосередитися на посиленні законодавства, налагодженні відкритого доступу до інформації про землі та залученні громад до прийняття рішень. Саме такі кроки дадуть змогу не лише зміцнити систему управління, а й зробити її орієнтованою на принципи сталого розвитку, охорону довкілля та адаптацію до кліматичних змін. Не варто забувати, що земля не просто ресурс, а один з основних елементів економічного потенціалу країни. У структурі національного багатства вона займає провідне місце, тому реформи у цій сфері є не лише актуальними, а й критично важливими для сталого майбутнього України.

У цьому контексті особливої уваги заслуговує розвиток електронного управління земельними ресурсами. Впровадження цифрових інструментів, таких як електронні земельні реєстри, онлайн-аукціони, публічні кадастрові карти та системи моніторингу, сприяє не лише зменшенню бюрократії, а й підвищує рівень прозорості та довіри до державних інституцій, що дозволяє громадам ефективніше відстежувати зміни у структурі землекористування та контролювати розпорядження землями на місцях. Важливим аспектом подальшого реформування є розширення повноважень органів місцевого самоврядування. Саме громади, як найближчий до людей рівень влади, найкраще розуміють локальні потреби та потенціал своїх земель. Надання їм реальних

інструментів управління дозволяє не лише оптимізувати використання ресурсів, а й стимулює економічний розвиток на місцях.

Разом із тим не можна ігнорувати серйозні втрати, яких зазнав ринок землі через повномасштабну війну в Україні (рис. 3.1). Вторгнення спричинило суттєві зміни у системі землекористування: значна частина територій стала тимчасово недоступною, інфраструктура зруйнована, ґрунти забруднені або деградовані. Додатковим ускладненням стало переміщення населення, що призвело до порушення цілісності місцевих господарських структур. Усе це створює серйозні виклики для подальшого планування та управління земельними ресурсами. У нових умовах уже недостатньо просто повертати контроль над територіями потрібно адаптувати підходи до управління, щоб враховувати екологічні, соціальні та економічні наслідки бойових дій. Саме тому стратегічні документи та політика у сфері землекористування мають орієнтуватися не тільки на відновлення зруйнованого, але й на побудову більш стійкої моделі управління з акцентом на екологічну безпеку, довгострокову родючість ґрунтів та адаптацію до умов післявоєнної відбудови.

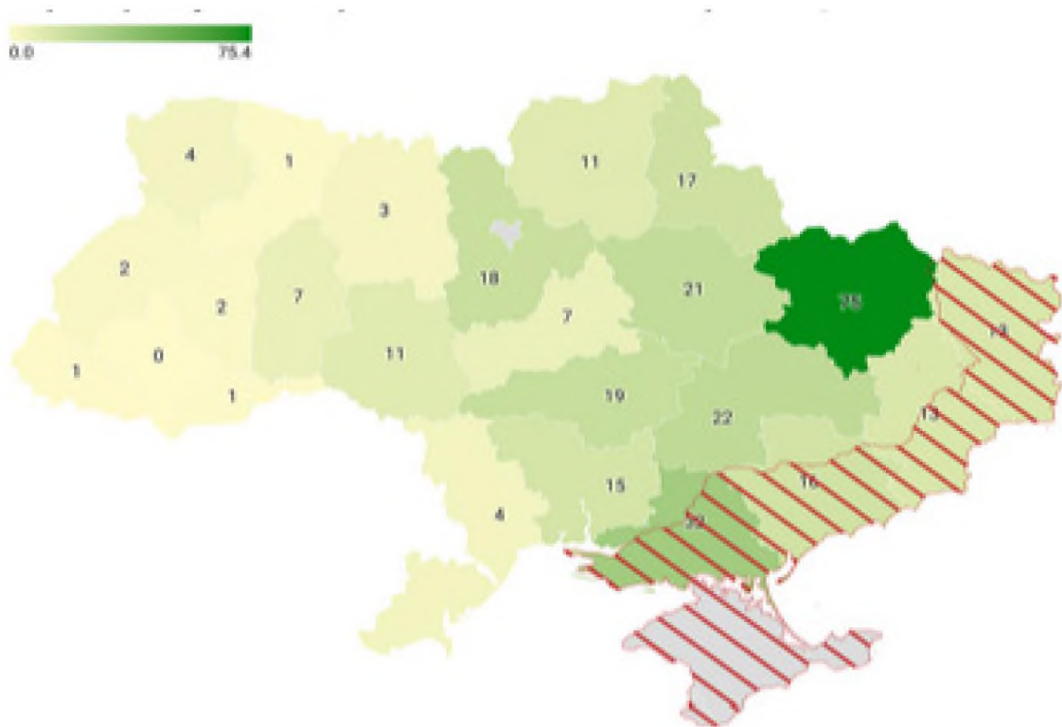


Рис. 3.1. Втрати ринку землі через повномасштабне вторгнення, млн дол

Джерело: сформовано за [15]

Щоб ефективно вирішувати екологічні проблеми та просувати сталий розвиток у сфері землекористування, важливо активніше залучати громадськість до формування відповідної політики. Участь людей у цих процесах не просто побажання, а реальна потреба. Саме громадяни, як безпосередні користувачі земель і жителі територій, можуть дати найточніше бачення ситуації, окреслити нагальні проблеми та запропонувати практичні рішення. Громадські обговорення, консультації та спільне планування дозволяють враховувати інтереси різних соціальних груп, що робить політику у сфері землекористування більш справедливою, гнучкою та адаптованою до місцевих умов. Такий підхід сприяє зменшенню конфліктів навколо земельних питань, посиленню довіри до органів влади та підвищенню загального рівня прозорості прийнятих рішень.

Крім того, участь громади у моніторингу та оцінці реалізованих рішень дає змогу не лише контролювати виконання запланованих заходів, але й своєчасно вносити корективи в управлінські стратегії. Тому залучення громадян до управління земельними ресурсами не просто додаткова опція, а необхідна умова для побудови ефективної, стійкої та соціально орієнтованої системи землекористування.

У таблиці 3.1 наведено приклади того, як у різних країнах налагоджена ефективна співпраця між громадськістю та органами влади як у повсякденних сферах життя, так і в питаннях раціонального землекористування та захисту земельних ресурсів. Зокрема, йдеться про участь громадян у прийнятті рішень, реалізацію спільних екологічних ініціатив, впровадження прозорих механізмів контролю за використанням земель. Такий підхід сприяє підвищенню довіри до владних структур, покращенню екологічної ситуації та формуванню відповідального ставлення до природних ресурсів.

Таблиця 3.1

Приклади ефективної взаємодії громадськості та влади в управлінні суспільними процесами

Країна	Приклад
Південна Корея	є світовим лідером у сфері електронного урядування, що забезпечує ефективний зв'язок між громадськістю та урядовими структурами через онлайн-платформи. Це дозволяє громадянам легко отримувати урядові послуги, подавати скарги та пропозиції, а також брати участь у голосуваннях і опитуваннях.
Естонія	вважається піонером у впровадженні цифрової демократії. Країна використовує систему електронного голосування, що дозволяє громадянам активно брати участь у політичному житті країни, забезпечуючи високий рівень участі у голосуваннях.
Канада	широко використовує громадські слухання як інструмент для забезпечення участі громадськості у процесі формування політики, особливо у сферах екології та розвитку інфраструктури. Це дозволяє зібрати різноманітні думки та знайти баланс інтересів.
Швеція	забезпечує високий рівень участі громадян у місцевому самоврядуванні через місцеві ради, де громадяни можуть впливати на рішення, що стосуються розвитку їхніх громад, від освіти та охорони здоров'я до планування міського простору.
Нідерланди	є світовим лідером у галузі управління водними ресурсами та захисту від повеней, що має важливе значення для землекористування. Влада активно залучає громадськість до планування водогосподарських проектів через публічні консультації та участь у проектах з водозахисту.
Німеччина	реалізуються проекти «зеленого» містобудування, які передбачають створення парків, зелених дахів та інших елементів зеленої інфраструктури, щоб покращити екологію міських територій. У цих проектах активно використовуються ідеї та ініціативи громадськості.
Австралія	уряд взаємодіє з корінними народами для захисту їхніх земельних прав та підтримки сталого землекористування. Це включає участь корінних громад у процесах прийняття рішень та використання традиційних знань у землекористуванні.
Бразилія	реалізуються програми збереження Амазонського лісу, які передбачають залучення місцевих громад до охорони лісів, моніторингу незаконної вирубки дерев та розвитку

Складено автором на основі [1; 24; 26; 53; 54]

Подібні приклади яскраво демонструють, що активне залучення громадян до формування та реалізації політики на всіх рівнях управління має вирішальне значення для побудови відкритого, сталого й інклюзивного суспільства. Взаємодія між органами влади та громадськістю не лише підвищує ефективність

прийнятих рішень, а й сприяє зростанню довіри до інституцій. Саме активна участь людей у процесах управління дозволяє враховувати реальні потреби населення, формувати збалансовані стратегії розвитку та забезпечувати довгостроковий соціально-екологічний ефект. Без такої співпраці навіть найкращі ініціативи ризикують залишитися на папері або втратити підтримку з боку суспільства. Крім того, практика залучення громадян дозволяє впроваджувати більш прозорі механізми контролю за використанням публічних ресурсів, зокрема земельних. В умовах реформування системи землекористування це набуває особливої актуальності, оскільки забезпечує баланс між інтересами держави, громади та приватного сектора. Активна участь жителів громад сприяє попередженню корупційних ризиків, спрямовує політику в бік реальних потреб населення та формує відчуття відповідальності за прийняті рішення.

У сучасних умовах стратегії державного управління земельними ресурсами відіграють важливу роль у забезпеченні екологічної безпеки країни та сталого розвитку територій. Їх основне завдання не просто контроль за землекористуванням, а створення такої моделі управління, яка дозволить зберегти продуктивність, екологічну цінність і функціональність земель для нинішніх і майбутніх поколінь.

Серед основних напрямів, на яких базуються сучасні підходи до управління земельними ресурсами, можна виділити кілька основних:

1. Комплексне планування землекористування та землеустрій. Йдеться про системне оцінювання потреб у землі, визначення її призначення й підготовку планів використання, які враховують інтереси аграрного виробництва, промисловості, рекреаційних зон та охоронюваних територій. Такий підхід дозволяє уникнути конфліктів між різними секторами та забезпечити збалансований розвиток.

2. Захист земель від деградації. У цьому напрямі важливими є впровадження практик охоронного землеробства, збереження лісових масивів і водних об'єктів, а також створення заповідників, які допомагають зберігати

біорізноманіття. Земельна політика має враховувати ризики ерозії, забруднення, засолення ґрунтів і їхнього виснаження.

3. Державне регулювання через правову базу. Законодавчі та нормативні акти визначають правила використання земель, стримують неконтрольовану забудову та запобігають втраті родючих територій. Чіткі правила формують правове поле, в якому можна ефективно управляти земельними ресурсами.

4. Залучення громадськості до прийняття рішень. Громадські слухання, консультації з жителями громад та моніторингові ініціативи сприяють прозорості та підзвітності органів влади. Активна участь людей дає можливість формувати політику, що дійсно враховує інтереси населення.

5. Впровадження сучасних технологій та інновацій. Використання ГІС-систем, супутникового моніторингу, дистанційного зондування Землі, а також прецизійного землеробства дозволяє значно підвищити ефективність використання земель, зменшити витрати ресурсів і краще реагувати на зміни в стані ґрунтів та навколишнього середовища.

Загалом, ефективна реалізація таких стратегій потребує скоординованих дій між державними інституціями, науковими колами, бізнесом і громадянським суспільством. Лише завдяки такій взаємодії можна забезпечити довготривалий і стійкий розвиток земельного потенціалу України.

Екологічна безпека напряму залежить від того, наскільки ефективно ми управляємо земельними ресурсами. У сучасних умовах важливо не просто зберігати землю, а постійно вдосконалювати підходи до її використання з урахуванням новітніх технологій, змін у законодавстві та зростаючих екологічних викликів. Сучасні науковці й практики виділяють низку інноваційних рішень, які вже сьогодні мають практичне значення [51; 52].

1. Цифровізація та геоінформаційні системи. Завдяки цифровим картам і системам моніторингу можна детально аналізувати стан земель, прогнозувати ризики ерозії, виявляти забруднення та оперативно реагувати на зміни у довкіллі.

2. Прецизійне землеробство. Застосування супутникових технологій, дронів, сенсорів і автоматизованого збору даних дозволяє оптимізувати

використання добрив, води й пального, що не лише зменшує навантаження на природу, але й покращує урожайність, знижуючи витрати.

3. Громадська участь у прийнятті рішень. Онлайн-платформи, соціальні опитування, краудсорсингові інструменти дозволяють залучати громадян до управління земельними ресурсами, що підвищує прозорість, дозволяє враховувати інтереси різних груп і оперативно виявляти порушення.

4. Сталий підхід до землекористування. Мова йде про практики, які зберігають біорізноманіття, оберігають водні ресурси, запобігають ерозії та виснаженню ґрунтів, що може бути агролісівництво, контурне землеробство, мінімальний обробіток ґрунту тощо.

5. Використання блокчейн-технологій і смарт-контрактів. Такі інструменти забезпечують прозорість при укладанні земельних угод, автоматизують документообіг і знижують ризик корупції чи маніпуляцій з правом власності.

6. Механізми оцінки екосистемних послуг та винагороди за їх збереження. Наприклад, виплати громадам або власникам земель за збереження лісів, охорону природних територій чи зниження викидів парникових газів. Такий підхід поєднує екологічну й економічну вигоду.

Для того, щоб ці підходи дійсно працювали на практиці, потрібна міждисциплінарна співпраця залучення екологів, економістів, аграріїв, юристів, технологів, а також підтримка з боку держави та активна участь громадян. Лише спільними зусиллями можна створити стійку систему управління землею, яка відповідатиме як потребам розвитку, так і вимогам екологічної безпеки.

Сьогодні дедалі більшого значення набуває необхідність запровадження стандартів екологічної відповідальності як одного з основних інструментів досягнення сталого розвитку. Такі стандарти формують чіткі вимоги до організацій і підприємств у різних галузях від промисловості й транспорту до сільського господарства щодо раціонального використання ресурсів, скорочення шкідливих викидів, переробки відходів та збереження біорізноманіття.

Ці екологічні вимоги можуть бути міжнародного, національного або

галузевого рівня. Серед найбільш відомих ISO 14001 (системи екологічного менеджменту), EMAS (Європейська система екологічного аудиту), а також інші сучасні сертифікаційні програми. Їх впровадження сприяє не лише захисту довкілля, а й покращує імідж підприємств, підвищує довіру з боку громадськості та партнерів, розширює можливості для виходу на міжнародні ринки.

У контексті вдосконалення державної політики у сфері землекористування доцільно сформулювати низку рекомендацій, які враховують сучасні екологічні виклики та необхідність активної участі громадськості:

1) інтеграція екологічних стандартів у всі рівні управління: від національного до локального;

2) посилення законодавчої бази, яка регулює охорону земель і встановлює чіткі правила їх використання;

3) активізація громадянської участі через публічні слухання, онлайн-консультації, опитування та платформи для збору пропозицій;

4) використання інноваційних технологій для моніторингу, планування та контролю за станом земель;

5) розвиток освітніх програм і інформаційних кампаній, які формуватимуть екологічну свідомість та залучення молоді.

Отже, участь громадськості у формуванні політики у сфері землекористування не просто важливий інструмент, а фундаментальний принцип демократичного врядування. Вона дозволяє забезпечити баланс між різними інтересами, зробити процес прийняття рішень більш прозорим, справедливим і результативним. Саме тому серед основних напрямів, які слід розвивати у межах сучасного управління земельними ресурсами, можна виокремити: системне інформування населення, публічні консультації, залучення до прийняття рішень, громадський моніторинг, підтримку інновацій і поширення кращих практик (рис. 3.2).

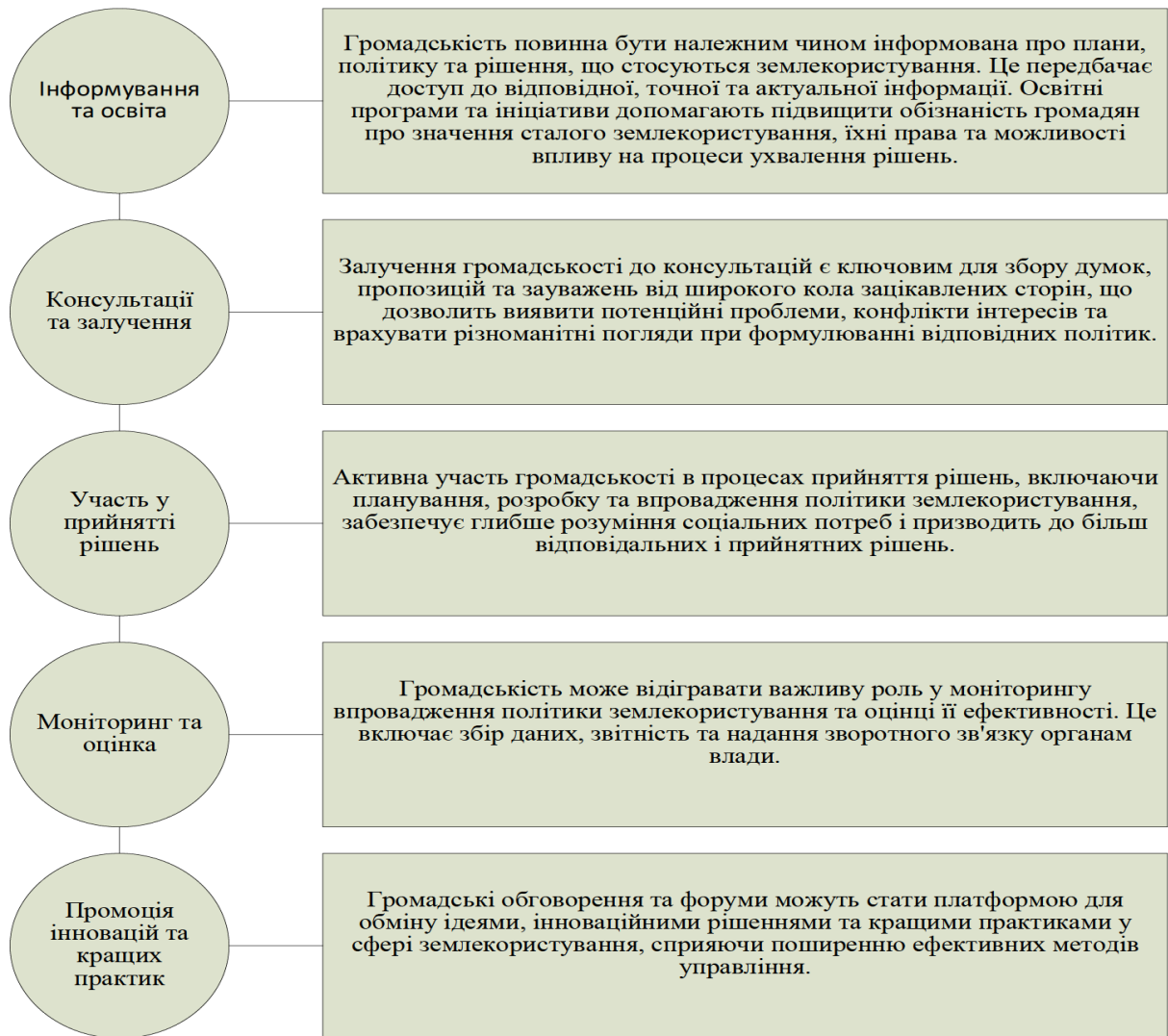


Рис. 3.2. Напрями удосконалення управління земельними ресурсами на регіональному рівні

Втілення зазначених напрямів є особливо актуальним сьогодні, адже саме громадськість виступає рушієм екологічних змін на місцевому рівні. Активна участь людей не просто бажана, а необхідна умова для того, щоб екологічні ініціативи не залишалися лише на папері. Завдяки участі громадян можна ефективніше здійснювати контроль за дотриманням екологічних норм, виявляти порушення, ініціювати важливі зміни та підтримувати процес прозорого управління земельними ресурсами. Окрім цього, важливу роль відіграє залучення громад до екологічної освіти та просвітницької діяльності, що формує екологічну культуру та відповідальне ставлення до природи. Участь у реалізації локальних проєктів із відновлення й захисту земель, таких як створення зелених

зон, очищення територій або рекультивация ґрунтів, допомагає не лише покращити стан довкілля, а й згуртовує громади навколо спільних цінностей. Таким чином, саме поєднання громадської ініціативи, місцевої активності та стратегічного бачення створює основу для забезпечення екологічної безпеки та сталого розвитку на всіх рівнях від громади до держави.

ВИСНОВКИ

1. Реформування системи державного управління земельними ресурсами в Україні складний і багатоступеневий процес, що передбачає не лише зміну підходів до адміністрування, а й переосмислення самої методологічної бази управлінської діяльності. На першому етапі це вимагає розробки нових концептуальних засад, стратегічних програм і моделей реформ, які відповідатимуть сучасним умовам та викликам. На другому ефективна реалізація цих реформ неможлива без наукового супроводу, який включає пошук і обґрунтування нових методологій та управлінських інструментів, що здатні забезпечити системні зміни. Суть перетворень полягає в тому, щоб перейти від застарілих підходів, заснованих на жорсткому адміністративному впливі, до сучасних моделей, орієнтованих на взаємодію, узгодження та відкриту комунікацію між учасниками процесу. Важливим є також досягнення балансу між традиційним адміністративним управлінням, публічністю в ухваленні рішень та впровадженням цифрових технологій у сфері земельного адміністрування. Така інтеграція дозволить налагодити ефективну співпрацю між різними рівнями влади, підвищити прозорість рішень та сформувати гнучку систему управління земельними ресурсами, здатну відповідати вимогам часу.

2. У сучасних реаліях ефективне управління земельними ресурсами з боку держави виступає як один із пріоритетних напрямів, що потребує оновлення підходів відповідно до нових викликів. Активне використання інтенсивних технологій у сільському господарстві, збільшення хімічного навантаження на ґрунти та розширення меліоративних заходів вимагають ретельно зваженого підходу до формування політики у сфері землекористування. Результати проведеного дослідження свідчать про критичну необхідність досягнення балансу між економічною вигодою та екологічною стабільністю. Орієнтація виключно на прибутковість без урахування екологічних ризиків може призвести до масштабних негативних наслідків антропогенного характеру: деградації ґрунтів, зниження біорізноманіття,

порушення водного балансу. Наразі в системі державного регулювання використання земельних ресурсів спостерігаються суперечності та фрагментарність, що ускладнює реалізацію цілісної стратегії сталого розвитку. Відсутність комплексного бачення реформування земельних відносин лише поглиблює ці проблеми. У цьому контексті посилення державної ролі, з одночасним розвитком механізмів децентралізації, стає надзвичайно важливим. Формування ефективної системи земельних відносин потребує не просто управлінських змін, а створення умов для гармонійного поєднання соціальних, економічних та екологічних інтересів. Отже, стратегічно важливим завданням є розробка сучасної моделі управління, яка забезпечуватиме не лише економічну ефективність, а й довгострокову екологічну безпеку територій.

3. В умовах завершення земельної реформи та впровадження ринку сільськогосподарських земель в Україні надзвичайно важливою є трансформація системи управління земельними ресурсами. Вона має ґрунтуватися на науково обґрунтованих принципах, передбачати інтеграцію передових технологій для моніторингу, планування та екологічної оцінки стану земель. Для забезпечення ефективного функціонування цієї системи слід запровадити сучасні інструменти управління, зокрема геоінформаційні системи, дистанційне зондування Землі, цифрові кадастрові платформи, а також методи аналітики великих даних. Це дозволить здійснювати оперативне оновлення інформації, приймати обґрунтовані управлінські рішення та вчасно реагувати на загрози деградації земель. Законодавче регулювання залишається важливим елементом у забезпеченні сталого землекористування. Необхідно створити цілісну та узгоджену нормативно-правову базу, яка регулює питання використання, охорони, відновлення та обігу земель. Строге дотримання законодавства всіма учасниками земельних відносин забезпечує правову визначеність і стабільність у цій сфері. Державна політика у сфері землекористування має бути системною та стратегічною. Вона повинна включати заходи щодо раціонального використання земельних ресурсів, протидії їх деградації, стимулювання екологічно безпечного землеробства та впровадження практик сталого розвитку

територій. Контроль і нагляд з боку державних органів мають базуватись не лише на виявленні порушень, а й на попередженні негативних процесів у сфері землекористування. Необхідно посилити механізми моніторингу, підвищити відповідальність власників та користувачів земель за дотримання встановлених стандартів, а також удосконалити систему санкцій. Економічні інструменти є важливою складовою ефективного управління земельними ресурсами. Йдеться про застосування фінансових механізмів впливу, таких як податкові пільги, субсидії на екологічні практики, плата за забруднення земель та штрафи за порушення земельного законодавства. Такі інструменти сприяють формуванню відповідального ставлення до землі як стратегічного ресурсу держави.

4. В умовах глибоких соціальних, економічних і геополітичних трансформацій, ефективне управління земельними ресурсами в Україні потребує переосмислення основних підходів. Земля є не лише основою економічної діяльності, але й критичним чинником екологічної безпеки, продовольчої стабільності та соціальної згуртованості. Сучасні виклики від наслідків зміни клімату до збройної агресії, лише загострюють потребу у формуванні інтегрованої, адаптивної та відкритої системи управління.

Пріоритетом має стати перехід до комплексного управління земельними ресурсами, який поєднує економічну ефективність із довгостроковими екологічними цілями. Для цього необхідно враховувати потенціал кожної території, дотримуватись принципів збалансованого землекористування та запобігати деградації ґрунтів. Особливу увагу слід приділяти збереженню біорізноманіття, боротьбі з ерозією та підвищенню стійкості агроєкосистем. Активна участь громадськості є невід'ємною умовою сталого управління землею. Залучення місцевих громад, громадських організацій та фахівців до процесу прийняття рішень сприяє підвищенню прозорості, формуванню довіри та розробці більш збалансованих рішень, що враховують як економічні, так і екологічні інтереси. На законодавчому рівні потрібна системна інтеграція екологічних стандартів у політику землекористування. Важливо оновити нормативно-правову базу з урахуванням європейських практик, адаптувати її до

нових викликів та створити ефективні інституційні механізми впровадження сталих підходів до управління. Інноваційні технології, зокрема супутниковий моніторинг, автоматизовані кадастрові системи, аналіз великих даних (Big Data) та інструменти штучного інтелекту, здатні суттєво підвищити якість прийняття рішень. Їх застосування дозволяє оперативно і точно виявляти ризики, контролювати зміни стану ґрунтів і запобігати надмірному навантаженню на екосистеми. На часі формування системи економічних стимулів, яка заохочуватиме власників земель до впровадження сталих практик: органічного землеробства, агролісівництва, збереження природних ландшафтів тощо. Такі заходи створять умови для довгострокового збереження продуктивного потенціалу українських земель та забезпечення екологічної рівноваги.

5. Система управління земельними ресурсами потребує безперервного оновлення та глибокого реформування з урахуванням динаміки земельних відносин, змін у структурі землеволодіння та землекористування, а також викликів, пов'язаних із просторовим плануванням і раціональним розподілом земель між секторами економіки. У сучасних умовах управління не може обмежуватись лише адміністративними або технічними функціями. Воно має базуватись на інтегрованому підході, який враховує екологічну, економічну та соціальну ефективність використання земель. Відтак, оцінка ефективності управління земельними ресурсами має здійснюватись через призму результативності їхнього фактичного використання із залученням кількісних і якісних показників, таких як продуктивність земель, рівень збереження ґрунтів, ступінь освоєності територій та дотримання екологічних нормативів.

Таким чином, ефективність управління не може розглядатись відокремлено від стану самих земельних ресурсів. Лише через поєднання аналізу політики, управлінських практик та фактичних результатів землекористування можливо сформуванню об'єктивну картину і визначити напрями подальшого удосконалення земельної політики.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Архипова Є.О., Дмитренко Н.О. Досвід впровадження електронного урядування в Естонії та його імплементація в Україні. *Молодий вчений*. № 11 (26) Частина 3 листопад, 2015 р.
2. Бондар О. Г. Публічне управління у сфері використання та охорони земель в Україні: актуальні проблеми правового та інституційного забезпечення. *Право України*. 2020. № 5. С. 43-62.
3. Горлачук В. В., Клименко О. В. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації. *Агросвіт*. 2019. № 20. С.56-63. DOI: 10.32702/2306-6792.2019.20.56
4. Грещук Г. І. Еколого-економічні засади землевпорядного забезпечення сталого використання земель сільськогосподарського призначення: дис. д-ра екон наук: 08.00.06. Львів, 2019. 458 с.
5. Григорєцька І. І., Домброван Н. В. Правове регулювання цільового використання земель у межах населених пунктів України: монографія. Одеса: видавець Бугаєв Вадим Вікторович, 2019. 142 с.
6. Дастевич Є. М., Дастевич В. Є. Екологічні особливості ведення сільськогосподарського виробництва на забруднених радіонуклідами територіях з використанням японського досвіду. *Вісн. ЖНАЕУ*. 2016. № 1(55). Т. 3. С. 24-37.
7. Державне управління: підручник: у 2 т. / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України; ред. кол.: Ю.В. Ковбасюк (голова), К.О. Ващенко (заст. голови), Ю.П. Сурмін (заст. голови) [та ін.]. К.; Дніпропетровськ: НАДУ, 2012. Т. 1. 564 с.
8. Дяченко М.І., Мовчанюк А.В. Розвиток сільських територій Уманського району в умовах децентралізації. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2018. № 1. URL: <https://lib.udau.edu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/1aefab6e>
9. Екологія землекористування : навч. посіб. / А.М. Третьак, О.С. Будзьяк, В.М. Третьак та ін. ; за заг. ред. Третьака А.М. К. : Інститут екологічного

управління та збалансованого природокористування, 2017. 178 с.

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

11. 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/>

12. 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/>

13. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року №2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

14. Земельна децентралізація і громади: як зміниться життя ОТГ після запуску ринку землі та закону про геопросторові дані? AgroPolit. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/885>

15. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд. URL: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/10/Analitichnii---oglyad-stanu-zemel'nogo-rinku-v-Ukrai--ni.-Drugii---kvartal-2023.pdf>

16. Ібатуллін О. І., Сакаль О. В. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку. Київ : Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. 52 с.

17. Т Калина, С. Шушулков, Т Арзуманян Земельно-ресурсний потенціал і його роль у сталому розвитку регіону. Bulletin of Sumy National Agrarian University 2019. 4 (82). С.78-82. URL: <https://doi.org/10.32845/bsnau.2019.4.15>

18. Князькова Т. О. ЄС і земельні відносини. *Збірник наукових праць Полт. держ. Тех. Ун-ту*. 2007. Вип. 4 (19). С. 203-211.

19. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>

20. Куйбіда В.С., Негода А. В., Толкованов В. В. Збірник «Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи». Київ : «Крамар», 2009. 170 с.
21. Курильців Р.М. Просторове планування землекористування як основа інтегрованого управління сільськими територіями. *Економічний вісник*. 2016. № 4. С. 105-112.
22. Лахоцька Е. Я. Сучасне просторове планування у країнах Європи та Україні. Матеріали III-ї Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції «Стан і перспективи природокористування в Україні» 21-25 травня 2018 року, м. Ужгород : Вид-во УжНУ «Говерла», 2018.
23. Михайленко Д., Сницар А. Особливості регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. URL: https://jurliga.ligazakon.net/analytics/211625_osoblivost-regulyuvannya-zemelnikh-vdnosin-v-umovakh-vonnogo-stanu
24. Михайловська О. В., Католик М. А., Коваленко С. В. Проблеми комунікаційних зв'язків у системі публічного управління: стан та перспективи. *Держава та регіони. Серія: Публічне управління і адміністрування*, 2023 р., № 2 (80). С.32-36.
25. Мовчанюк А. В. Концептуальні основи розвитку малого та середнього агробізнесу в умовах реалізації земельної реформи. *Modern Economics*. 2021. № 26(2021). С. 103-109.
26. Неприбуткова незалежна громадська організація. Онлайн-медіа «Громадське». URL: <https://hromadske.ua/posts/lisi-amazoniyi-blizki-do-znishennya-chi-mozhna-se-zupiniti>
27. Окурат О.Г. Досвід країн Європейського Союзу в державному управлінні земельними відносинами. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2013. Вип. 3. С. 186-197.
28. Офіційний веб-сайт Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики. URL: <https://komagropolit.rada.gov.ua/>
29. Офіційний веб-сайт Міністерства аграрної політики та

продовольства України. URL: <https://minagro.gov.ua/>

30. Офіційний сайт Уманської районної державної адміністрації. Агропромисловий комплекс та природні ресурси. URL: <https://uman-rda.gov.ua/>

31. Пашков І. А. Земля як чинник соціального розвитку. *Гуманітарний вісник ЗДІА*. 2009. ВІП. 37. С. 33-42.

32. Пензей Л.І. Планування землекористування сільських територій в умовах обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення: автореф. дис. ... канд. екон наук: 08.00.06, Львів. Нац. аграрний у-т. Львів, 2021. 20 с.

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

34. Постанова КМУ «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» № 564 від 07.05.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>

35. Постанова КМУ «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» № 164 від 28.02.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>

36. Постанова КМУ «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану» № 480 від 19.04.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>

37. Потравка Л. О., Дудяк Н. В., Строганов О. О. Умови розбудови земельних відносин у контексті сталого розвитку. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2019. Випуск 25, частина 2. URL: <http://www.visnyk-econom.uzhnu.uz.ua/>

38. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

39. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-IX>

40. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 р. №1423. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/>

41. Пуцентейло П.Р., Костецький Я. І., Брик М. М. Цифровізація управління земельними ресурсами: світовий досвід та вітчизняні реалії. URL: <http://inneco.org/index.php/inneco.ua/>

42. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.

43. Третяк А.М., Третяк В. М. Територіально-просторове планування використання земель в Україні. *Агросвіт*. 2021. № 15. С. 3-13.

44. Третяк А.М. Концептуальні засади землевпорядного планування розвитку міського землекористування в умовах децентралізації. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. № 1. С. 3-13.

45. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посібник;. Київ : Вища освіта, 2006. С. 42-43.

46. Третяк А.М., Третяк В. М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. *Агросвіт*. 2020. № 23. С. 3-9.

47. Третяк А.М., Курильців Р.М., Третяк Н.А. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами. *Землевпорядний вісник*. 2013. № 9. С. 25-28.

48. Третяк Н.А. Поняття та сутність земельних ресурсів і землекористування у контексті управління як економічної функції власності. *Землеустрій і кадастр*. 2011. № 4. С. 77-80.

49. Третяк А.М., Третяк В.М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. *Агросвіт*. № 1-2. 2021. С. 3-11.

50. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: монографія. Під заг. ред. А.М. Третяка. Херсон: Грінь Д.С., 2017. 522 с.

51. Управління земельними ресурсами: [навчальний посібник] / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський, Р.А. Міщенко, І.А. Юрко. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.
52. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. - Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
53. Фоміна С. В. Локальні форми прямої демократії в європейських країнах. *Право і суспільство*. 2022. № 5. URL: http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2022/5_2022/4.pdf
54. Чала В.С., Орловська Ю.В., Глущенко А.В. Європейські практики інвестування зеленого будівництва: Підручник Д.: ПДАБА. 2023. 148 с.
55. Хилько М. І. Екологічна безпека України: Навчальний посібник / М. І. Хилько. К., 2017. 255 с.
56. Шарий Г. І., Тимошевський В. В., Міщенко Р. А., Юрко І. А. Управління земельними ресурсами : [навчальний посібник]. Полтава : ПолтНТУ, 2019. 172 с.
57. Шпикуляк В.Д. Система земельного адміністрування: основи сучасної теорії: навч. посібник. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2016. 220 с.
- Dankevych V., Dankevych Y. Management of forest and water resources in the context of administrativeterritorial reform: the experience of Poland. The scientific heritage. Budapest. 2020. Vol. 6, № 55. P. 27-31.
58. Mapping Cropland Cover Around the World. URL: <https://www.visualcapitalist.com/cp/cropland-world-map/>
59. 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). P. 145-168.