МІНІСТЕРСТВО ФІНАНСІВ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ ПОДАТКОВИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ФАКУЛЬТЕТ ПОДАТКОВОЇ СПРАВИ, ОБЛІКУ ТА АУДИТУ
КАФЕДРА ЕКОНОМІЧНОЇ ПОЛІТИКИ, МАРКЕТИНГУ ТА БІЗНЕС-АНАЛІТИКИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Земельні ресурси територіальних громад»

Здобувача вищої освіти II рівня, II курсу, групи ЕМРМ-23-1,
спеціальності 051 «Економіка»,
освітня програма «Економіка міста та регіону»

Ткачука Олега Сергійовича
(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

Науковий керівник Теліщук Микола Миколайович
кандидат економічних наук, доцент
(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Керівник освітньо-професійної програми Скорик Марина Олегівна, к.е.н., доцент
(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Допущено до захисту за рішенням кафедри _____
протокол від «04» 01 2025 № 5

Завідувач кафедри Паянок Тетяна Миколаївна
(підпис) кандидат економічних наук, доцент
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Ірпінь – 2025

Реєстрація № 24 20.01.25р.
(дата) (підпис відповідальної особи)

Результати перевірки До захисту (35) 15.01.25
(до захисту, на доопрацювання) (дата) (п

Результат захисту 50 06.02.25
(оцінка) (дата) (п

Голова комісії:
(підпис) Й.В. Охрімєнко
(ініціали, прізвище)

Члени комісії:
(підпис) М.О. Скорик
(ініціали, прізвище)
(підпис) М.А. Корж
(ініціали, прізвище)

(підпис) П.Б. Юр'єва
(ініціали, прізвище)

Секретар екз. комісії Мир. М. Тесімчук

БЛАНК ОЦІНЮВАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

Об'єкти контролю	Діапазон оцінки в балах	Фактична кількість балів	Примітки	Дата, П.І.П.: керівника, голови комісії членів комісії, секретаря, (підписи)
ОЦІНЮВАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ КЕРІВНИКОМ ТА РЕЦЕНЗЕНТОМ				
1.Зміст кваліфікаційної роботи (якість теоретичного матеріалу, його зв'язок з практичним, вміння представляти матеріал в логічній послідовності, наявність висновків та пропозицій)	від 0 до 30		20	
2.Дотримання вимог щодо оформлення	від 0 до 10		5	
3.Вчасне виконання роботи на всіх етапах у встановлені кафедрою терміни	від 0 до 5		5	
4. Рецензент	від 0 до 5		5	
РАЗОМ БАЛІВ*	від 0 до 50		35	
ОЦІНЮВАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ КОМІСІЄЮ ПО ЗАХИСТУ				
1.Доповідь	від 0 до 10	10		
2. Роздатковий матеріал	від 0 до 5	5		
3. Знання теоретичного та практичного матеріалу, вміння відповідати на запитання	від 0 до 25	25		
5. Апробація	від 0 до 10	10		
РАЗОМ БАЛІВ	від 0 до 50	50		
ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ БАЛІВ	від 0 до 100	85		

ПЕРЕВЕДЕННЯ ОЦІНКИ ЗА 100-БАЛЬНОЮ ШКАЛОЮ ДО НАЦІОНАЛЬНОЇ ШКАЛИ ТА ШКАЛИ

Оцінка за 100-бальною шкалою	Оцінка за шкалою ЕКТС	Оцінка за національною шкалою	Дата	П.І.П.: голови, членів комісії, секретаря, (підпис)
85	4	B	06.02.25	Охрімєнко Т.В. Скорик М.О. Коте М.А. Юр'єва Л.Б. Тесінецук М.М.

Правила переведення оцінок до національної шкали та шкали ЕКТС

Оцінка за 100-бальною шкалою	Оцінка за шкалою ЄКТС	Оцінка за національною шкалою
90-100	A	5 (відмінно)
80-89	B	4 (добре)
70-79	C	
60-69	Б	3 (задовільно)
50-59	E	
35-49	ЄХ	2 (незадовільно)

МІНІСТЕРСТВО ФІНАНСІВ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ ПОДАТКОВИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет податкової справи, обліку та аудиту
Кафедра економічної політики та сталого розвитку
Спеціальність 051 «Економіка»
Освітньо-професійна програма «Економіка міста та регіону»

Затверджую
Завідувач кафедри економічної політики
та сталого розвитку
_____ М.О. Скорик

Завдання на кваліфікаційну роботу
здобувачу вищої освіти
Ткачуку Олегу Сергійовичу

1. Тема кваліфікаційної роботи: «Земельні ресурси територіальних громад».

Затверджена наказом ректора від 21.12.2023 р. № 1717

2. Строк здачі закінченої роботи 15.01.2025 р.

3. Цільова установка – обґрунтування теоретичних й концептуальних засад щодо вдосконалення використання земельних ресурсів і підвищення рівня економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальними громадами.

Метою дослідження є аналіз поточного стану земельних ресурсів та розробка науково обґрунтованих рекомендацій щодо підвищення ефективності їх використання територіальними громадами в контексті децентралізації влади.

Об'єктом дослідження є економічні процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних і практичних аспектів забезпечення ефективності використання земельних ресурсів територіальними громадами.

База дослідження: Цуманська територіальна громада Луцького району Волинської області.

4. Вихідні дані до роботи: законодавчі та нормативні акти, результати наукових досліджень вітчизняних і зарубіжних вчених, дані офіційної статистики, статистична звітність Цуманської територіальної громади Луцького району Волинської області.

5. Перелік графічного матеріалу - 9 рисунків і 8 таблиць.

6. Зміст кваліфікаційної роботи: РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД; 1.1. Сутність та особливості використання земельних ресурсів територіальними громадами; 1.2. Державна політика регулювання земельних

ресурсів територіальних громад; РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ВИКОР
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАД
Сучасний стан землекористування та аналіз ключових детермінан
процеси використання земельних ресурсів територіальними гром
Ефективність використання земельних ресурсів територіальними
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕК
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ

7. Календарний план виконання роботи

№ п/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк викона робот
		За планом
1.	Вибір теми, вивчення літературних джерел і складання плану роботи	До 23.10.2023
2.	Підготовка першого розділу роботи та подання керівнику	До 15.04.2024
3.	Підготовка другого розділу роботи та подання керівнику	До 28.06.2024
4.	Підготовка третього розділу роботи та подання керівнику	До 25.11.2024
5.	Доопрацювання роботи з урахуванням зауважень керівника	До 10.01.2025
6.	Перевірка на плагіат та отримання відгуку керівника роботи	До 15.01.2025
7.	Попередній захист	20.12.2025
8.	Допуск роботи зав. кафедрою до захисту	21.01.2025
9.	Захист роботи	06.02.2025

8. Дата видачі завдання 23.10.2023

9. Керівник кваліфікаційної роботи

10. Керівник освітньо-професійної програми

11. Завдання до виконання отримав здобувач вищої освіти

Теліщук М.
(прізвище, ініціали)
підпис)

Скорик М.
(прізвище,
(підпис)

Ткачук О.
(прізвище, іні
(підпис)

АНОТАЦІЯ

Тема кваліфікаційної роботи: «Земельні ресурси територіальних громад»

Мета роботи полягає в аналізі поточного стану земельних ресурсів та розробка науково обґрунтованих рекомендацій щодо підвищення ефективності їх використання територіальними громадами в контексті децентралізації влади.

Завданнями роботи є:

– дослідити сутність та особливості використання земельних ресурсів територіальними громадами;

– охарактеризувати державну політику регулювання земельних ресурсів територіальних громад;

– проаналізувати сучасний стан та ключові детермінанти впливу на процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами;

– обгрунтувати ефективність використання земельних ресурсів територіальними громадами;

– запропонувати шляхи підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад.

Об'єктом дослідження є економічні процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних і практичних аспектів забезпечення ефективності використання земельних ресурсів територіальними громадами.

База дослідження – Цуманська територіальна громада Луцького району Волинської області.

За результатами дослідження сформульовані у кваліфікаційній роботі положення, висновки, рекомендації та пропозиції щодо економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад.

Науково-практична значимість одержаних результатів полягає у впровадженні теоретико-методологічних і прикладних рекомендацій, одержаних у кваліфікаційній роботі, у практику органів місцевого самоврядування та органів державної влади, що сприятиме вдосконаленню використання земельних ресурсів і підвищенню рівня економічної ефективності їх використання.

Теоретичні надбання кваліфікаційної роботи можуть бути використані в освітньому процесі Державного податкового університету при створенні методичних розробок з дисципліни «Економіка територіальних громад».

Кваліфікаційна робота містить 70 сторінок, 8 таблиць, 9 рисунків, список використаних джерел з 50 найменувань, 3 додатки.

Ключові слова: територіальна громада, ринок земельних ресурсів, економічна ефективність, землекористування, земельна ділянка.

Рік виконання кваліфікаційної роботи 2024.

Рік захисту роботи 2025.

ABSTRACT

Topic of the qualification work: "Land resources of territorial communities"

The purpose of the work is to analyze the current state of land resources and develop scientifically based recommendations to increase the efficiency of their use by territorial communities in the context of decentralization of power.

The objectives of the work are:

– to investigate the essence and features of the use of land resources by territorial communities;

– to characterize the state policy of regulating land resources of territorial communities;

– to analyze the current state and key determinants of the impact on the processes of land resource use by territorial communities;

– to substantiate the efficiency of land resource use by territorial communities;

– to suggest ways to increase the economic efficiency of land resource use by territorial communities.

The object of the study is the economic processes of land resource use by territorial communities.

The subject of the study is a set of theoretical, methodological and practical aspects of ensuring the efficiency of land resource use by territorial communities.

The research base is the Tsuman territorial community of Lutsk district of Volyn region.

Based on the results of the research, the qualification work formulated provisions, conclusions, recommendations and proposals regarding the economic efficiency of the use of land resources of territorial communities.

The scientific and practical significance of the results obtained lies in the implementation of theoretical, methodological and applied recommendations obtained in the qualification work into the practice of local governments and state authorities, which will contribute to improving the use of land resources and increasing the level of economic efficiency of their use.

The theoretical achievements of the qualification work can be used in the educational process of the State Tax University when creating methodological developments in the discipline "Economics of territorial communities".

The qualification work contains 70 pages, 8 tables, 9 figures, a list of sources used with 50 names, 3 appendices.

Keywords: territorial community, land resources market, economic efficiency, land use, land plot.

Year of completion of the qualification work 2024.

Year of defense of the work 2025.

Факультет податкової справи, обліку та аудиту

Кафедра економічної політики, маркетингу та бізнес-аналітики

Довідка про перевірку дипломної роботи на академічний плагіат

№ п/п		
1.	П.І.П. автора роботи	Ткачук Олег Сергійович
2.	Група	ЕМРМ-23-1
3.	П.І.П. наукового керівника	Теліщук М. М.
4.	Тип роботи, що перевіряється (курсова, дипломна робота (проект))	Дипломна робота
5.	Назва роботи, що перевіряється	Земельні ресурси територіальних громад
6.	Рік написання роботи	2024 рік
7.	За результатом перевірки оригінальний текст в роботі складає (%)	94,29 %
8.	Іншим процентам відповідають (пояснення щодо відсотку тексту, який не є оригінальним)	% цитувань – 1,4% % схожості – 5,71%

Відповідальна особа Пілевич Д.С.
(П.І.Б.)

Відгук керівника випускної кваліфікаційної роботи

Кваліфікаційна робота, Ткачука Олега Сергійовича, здобувача вищої освіти, виконана на актуальну тему «Земельні ресурси територіальних громад», адже земельна реформа, децентралізація та становлення ринку землі, а також повномасштабна війна Росії проти України створили нові виклики для державного регулювання земельних відносин. Перехід до ринкових механізмів управління земельними ресурсами вимагає удосконалення існуючої системи і адаптації її до нових умов. Для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та збереження довкілля необхідно розробити нові підходи, які враховуватимуть як внутрішні, так і зовнішні фактори

Відповідно до актуальності, влучно визначена мета роботи – аналіз поточного стану земельних ресурсів та розробка науково обґрунтованих рекомендацій щодо підвищення ефективності їх використання територіальними громадами в контексті децентралізації влади.

Структура кваліфікаційної роботи складається із вступу, трьох розділів, висновків, загальним обсягом 70 сторінок, а також восьми таблиць, дев'яти рисунків, списку використаних джерел з 50 найменувань та трьох додатків.

В кваліфікаційній роботі, незважаючи на проблеми доступності до статистичної інформації, достатньо розкриті питання: сутності та особливостей використання земельних ресурсів територіальними громадами; державної політики регулювання земельних ресурсів територіальних громад, а також, проаналізовано сучасний стан та ключові детермінанти впливу на процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами. Обґрунтовано ефективність використання земельних ресурсів територіальними громадами та запропоновано шляхи підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в розробленні та обґрунтуванні теоретичних, методологічних і прикладних аспектів економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад.

В цілому, кваліфікаційна робота, відповідає вимогам "Методичних рекомендацій для написання випускної кваліфікаційної роботи" та може бути допущена до захисту з високою позитивною оцінкою.

Керівник випускної кваліфікаційної роботи _____ Теліщук М.М., к.е.н., доц.

Висновок кафедри про випускну кваліфікаційну (дипломну) роботу

Випускна кваліфікаційна робота здобувача вищої освіти Ткачука Олега Сергійовича, після попереднього захисту розглянута на засіданні кафедри, протокол від «04» 04 2025 р. № 1 допущена до захисту на екзаменаційній комісії.

Завідувач кафедри економічної політики, маркетингу та бізнес-аналітики _____ Т.М. Паянок, к.е.н., доц.

РЕЦЕНЗІЯ

на кваліфікаційну роботу
здобувача вищої освіти Державного податкового університету
другого (магістерського) рівня
факультету податкової справи, обліку та аудиту, групи ЕМРМ-23-1
Ткачука Олега Сергійовича
на тему: «Земельні ресурси територіальних громад»
за спеціальністю 051 «Економіка», ОПП «Економіка міста та регіону»

Актуальність теми. Земля та земельні ресурси є важливим природним ресурсом як для виживання та процвітання людства, так і для підтримки всіх екосистем суші. Протягом тисячоліть люди поступово ставали все більш досвідченими в експлуатації земельних ресурсів у власних цілях. Кількість цих ресурсів обмежена, тоді як вимоги людини до них – ні. Підвищений попит або тиск на земельні ресурси проявляється у зменшенні виробництва сільськогосподарських культур, погіршенні якості та кількості землі та конкуренції за землю.

Актуальність збереження та раціонального використання земельних ресурсів в умовах певного регіону чи територіальної громади полягає в тому, в сучасних умовах значна кількість земель використовується нераціонально, ґрунти піддаються деградаційним процесам, що загалом впливає на екологічну ситуацію в регіоні. Зараз важливо зберегти родючість і не допустити погіршення властивостей та деградації ґрунтів. Тому, в даний час, важливо провести всебічну оцінку сучасного стану використання земель територіальних громад і застосовувати заходи з їх раціонального використання та охорони.

Автором чітко визначено мету дослідження: аналіз поточного стану земельних ресурсів та розробка науково обґрунтованих рекомендацій щодо підвищення ефективності їх використання територіальними громадами в контексті децентралізації влади.

Для досягнення мети досліджено сутність та особливості використання земельних ресурсів територіальними громадами, охарактеризовано державну політику регулювання земельних ресурсів територіальних громад, проаналізовано сучасний стан та ключові детермінанти впливу на процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами, обґрунтовано ефективність використання земельних ресурсів територіальними громадами, а також запропоновано шляхи підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад. Теоретико-методологічною основою дипломної роботи є наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених за обраною тематикою дослідження.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в розробленні та обґрунтуванні теоретичних, методологічних і прикладних аспектів економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад.

Якість проведеного аналізу проблеми, текстового та табличного матеріалу. Кваліфікаційна робота складається з вступу, трьох розділів і висновків, викладених на 70 сторінках друкованого тексту. Робота містить 8 таблиць, 9 рисунків, 3 додатки. Список використаних джерел з 50 найменувань.

Обґрунтованість пропозицій і висновків та їх практична цінність для ефективної діяльності територіальних громад.

Результати дослідження можуть бути використані у роботі органів місцевого самоврядування та органів державної влади, що сприятиме вдосконаленню використання земельних ресурсів і підвищенню рівня економічної ефективності їх використання.

Наявність недоліків. Загалом високо оцінюючи надану для рецензування випускну кваліфікаційну (дипломну) роботу здобувача, слід зазначити, що вона набула б більшої практичної цінності, якби автор більше уваги приділив питанням зарубіжного досвіду регулювання земельних ресурсів територіальних громад.

Загальний висновок і оцінка роботи. Кваліфікаційна робота на тему «Земельні ресурси територіальних громад» відповідає спеціальності 051 «Економіка», змісту освітньо-професійної програми «Економіка міста та регіону». Результати роботи мають практичну цінність.

Загалом, можна зробити висновок, що кваліфікаційна робота Ткачука О.С. відповідає вимогам до кваліфікаційних робіт та заслуговує високої позитивної оцінки 5 балів.

Рецензент

Директор ТОВ «ТОП ІТ ЛЕНД» **О.В. Токман**

ТоР IT Land 45566914

«__17__» квітня 2025 р.

ЗМІСТ

ВСТУП 7

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД…… 10

1.1. Сутність та особливості використання земельних ресурсів територіальними громадами……... 10

1.2. Державна політика регулювання земельних ресурсів територіальних громад…….. 20

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ……..……. 32

2.1. Сучасний стан землекористування та аналіз ключових детермінант впливу на процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами……. 32

2.2. Ефективність використання земельних ресурсів територіальними громадами…… ……..……. 46

РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД……. 52

ВИСНОВКИ…… 57

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ…….. 62

ДОДАТКИ……... 68

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. За сучасних умов земельні ресурси територіальних громад знаходяться у центрі наукових досліджень багатьох вчених, а як предмет регулювання – змін до законодавства. І це цілком закономірно, адже земельна децентралізація перебуває в найактивнішій стадії, що змінює реалії управління на всіх рівнях. З посиленням ролі місцевого самоврядування як суб'єкта управління земельними ресурсами існує потреба у дослідженні природи землі як основи розвитку громади – наповнення бюджету, ведення господарської діяльності, підвищення інвестицій-ної привабливості, покращення рівня екологічної безпеки, виконання соціальних функцій. Окрім того, склад земельних ресурсів територіальних громад не відображений у комплексних наукових дослідженнях.

Актуальність збереження та раціонального використання земельних ресурсів в умовах певного регіону чи територіальної громади полягає в тому, в сучасних умовах значна кількість земель використовується нераціонально, ґрунти піддаються деградаційним процесам, що загалом впливає на екологічну ситуацію в регіоні. Зараз важливо зберегти родючість і не допустити погіршення властивостей та деградації ґрунтів. Тому, в даний час, важливо провести всебічну оцінку сучасного стану використання земель територіальних громад і застосовувати заходи з їх раціонального використання та охорони.

Інформаційна основа роботи. Питанню ідентифікації та уточнення дефініції земельних ресурсів присвячено багато робіт вітчизняних і зарубіжних вчених, зокрема, таких: Андерсон Е., Бауман Г., Борисова В., Герасимчук З., Друкер П., Гуцуляк Ю., Єрмоленко В., Кожуріна В., Крисак А., Курильців Р., Малоокий В., Маршалл А., Міщенко Р., Наконечний Ю., Паньків З., Прядка Т., Прядка Т., Сохніч А., Сташенко В., Тимошевський В., Третяк А., Третяк В., Третяк Н., Фесіна Ю., Хаусхофер К., Шарий Г., Шишка Р., Юрко І., Юрченко Т., Ярмолюк О. Використання земельних ресурсів територіальними

громадами були предметом дослідження таких вчених: Бойко А., Гуцуляк Ю., 20 Дука А.П., Курильців Р., Літошенко О., Медвецька Т., Міщенко Р., Михайловська О.В. Попело О.В., Прядка Т., Руденко О.М., Сергієнко Л.В., Сташенко В., Тимошевський В., Третяк А., Третяк В., Третяк Н., Шарий Г., Шульга М., Юрко І., Ясінецька І. та інші.

Виклики воєнного часу, становлення ринку землі, євроінтеграційний вектор державної політики, стрімкий розвиток інноваційних технологій, а також потреба розробки практичних рекомендацій щодо ефективного використання земельних ресурсів територіальними громадами доводять актуальність кваліфікаційної роботи, визначають її мету, завдання, об'єкт, предмет та практичну значущість.

Мета і завдання дослідження. Метою кваліфікаційної роботи є аналіз поточного стану земельних ресурсів та розробка науково обґрунтованих рекомендацій щодо підвищення ефективності їх використання територіальними громадами в контексті децентралізації влади.

Для досягнення мети дослідження було вирішено такі завдання:

– дослідити сутність та особливості використання земельних ресурсів територіальними громадами;

– охарактеризувати державну політику регулювання земельних ресурсів територіальних громад;

– проаналізувати сучасний стан та ключові детермінанти впливу на процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами;

– обгрунтувати ефективність використання земельних ресурсів територіальними громадами;

– запропонувати шляхи підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад.

Об'єктом дослідження є економічні процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних і практичних аспектів забезпечення ефективності використання земельних ресурсів територіальними громадами.

Методи дослідження. Теоретичною та методологічною основою дослідження є діалектичний метод пізнання, що ґрунтується на фундаментальних положеннях економічної теорії та застосовує наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених, які стосуються проблем використання земельних ресурсів територіальними громадами. У кваліфікаційній роботі використано методи: теоретичного узагальнення, систематизації, дедукції, аналізу, індукції, синтезу, абстракції, статистико-економічний, графічний.

Наукова новизна полягає в розробленні та обґрунтуванні теоретичних, методологічних і прикладних аспектів економічної ефективності використання земельних ресурсів територіальних громад.

Науково-практична значимість одержаних результатів полягає у впровадженні теоретико-методологічних і прикладних рекомендацій, одержаних у кваліфікаційній роботі, у практику органів місцевого самоврядування та органів державної влади, що сприятиме вдосконаленню використання земельних ресурсів і підвищенню рівня економічної ефективності їх використання.

Результати теоретичного дослідження, представлені у даній кваліфікаційній роботі, можуть бути використані в освітньому процесі Державного податкового університету при створенні методичних розробок з дисципліни «Економіка територіальних громад».

Особистий внесок здобувача. Кваліфікаційна робота є самостійно проведеним науковим дослідженням, результати якого відповідають сформульованій меті та завданням.

Структура роботи. Кваліфікаційна робота складається з вступу, трьох розділів і висновків, викладених на 70 сторінках друкованого тексту. Робота містить 8 таблиць, 9 рисунків, 3 додатки. Список використаних джерел з 50 найменувань.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. Сутність та особливості використання земельних ресурсів територіальними громадами

Існуючі в науковій літературі визначення "земельних ресурсів" часто об'єднують їх з поняттями "земля" та "земельна ділянка". Однак, для більш глибокого розуміння цього феномену та ефективного державного регулювання необхідно провести детальний аналіз та систематизацію існуючих підходів [4].

Множинність інтерпретацій та різноманітність функцій, які виконують земельні ресурси, зумовлюють їхню вагому роль у різних сферах життєдіяльності та економіки. Відповідно, виділяють наступні аспекти, що розкривають зміст цього поняття:

- Просторовий аспект: Земельні ресурси виступають як територія, на якій розміщується інфраструктура, необхідна для проживання та діяльності людей. Це включає житлові будівлі, промислові об'єкти, транспортні шляхи, комунікації тощо. Іншими словами, земля є фізичним простором, де відбувається людська діяльність.
- Екологічний аспект: Земельні ресурси є середовищем існування для різноманітних форм життя – рослин, тварин, мікроорганізмів. Вони відіграють ключову роль у підтримці екологічної рівноваги, формуванні біорізноманіття та забезпеченні функціонування екосистем [6].
- Економічний аспект: Земельні ресурси є основою для формування вартості, отримання або створення інших ресурсів та забезпечення суспільного добробуту. У сільському господарстві земля є основним засобом виробництва, а в промисловості та будівництві – просторовою базою для розміщення підприємств. Земля також є об'єктом власності та предметом купівлі-продажу, що визначає її економічну цінність [5].

- Юридичний аспект: Земельні ресурси розглядаються в контексті майнового права, тобто як об'єкт власності, користування та розпорядження. Юридичний аспект регулює відносини між власниками землі, користувачами та державою, встановлюючи права та обов'язки сторін.
- Соціально-культурний аспект: Уявлення про землю, ставлення до неї, традиції та звичаї, пов'язані з використанням землі, формуються протягом історії розвитку суспільства та відображають його культурні цінності. Земля може мати символічне значення, пов'язане з історією народу, його культурою та ідентичністю [3].

Щоб зрозуміти сутність поняття "земельні ресурси" як об'єкта державного регулювання та контролю, перш за все необхідно дослідити, як це поняття трактується в законодавчих та нормативно-правових актах України. Проведений аналіз законодавства показав, що єдиного, чітко сформульованого визначення терміна "земельні ресурси" наразі не існує. Хоча цей термін є фундаментальним для таких законодавчих документів, як Закон України «Про охорону земель» [2], Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [3] та Земельний кодекс України [4], лише стаття 1 Закону України «Про охорону земель» пропонує змістовне тлумачення: «земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві» [2]. Ця ситуація створює певні правові колізії та ускладнює однозначне тлумачення терміну в різних контекстах.

Для детальнішого дослідження поняття «земельні ресурси» ми провели систематичний огляд та узагальнення різних тлумачень цього терміну, які були зібрані з різних джерел (табл. 1.1).

Аналіз таблиці 1.1 свідчить про відсутність однозначного підходу серед науковців щодо визначення поняття "земельні ресурси". Наприклад, Бойко А. пропонує розглядати це питання через призму діалектичної взаємодії цілого та частини, підкреслюючи, що кожна земельна ділянка, завдяки своїм фізичним

та природним властивостям, є окремим земельним ресурсом. Такий підхід дозволяє врахувати як кількісні, так і якісні характеристики земельних ресурсів, а також їхню роль у створенні суспільних благ. Таким чином, сукупність земельних ділянок в межах держави формує її стратегічний земельний ресурс [8].

Таблиця 1.1.

Дефіеіції поняття «земельні ресурси» в різних джерелах

Автор/Джерело	Визначення
1	2
Андріяш В., Громадська Н., Малікіна О.	«є не просто частиною території, навколишнього середовища, на котрій проживає населення й проводиться відповідне розмежування адміністративного устрою держави, а й насамперед економічні ресурси представлені сільськогосподарськими землями, лісами, мінеральними родовищами тощо» [5]
Белінська С.	«земельні ресурси доцільно розглядати як цілісну систему з урахуванням їх багатофункціональності, як природний капітал» [6]
Бінчаровська Т.	«це створені природою на необмежений термін, незамінні ресурси, які у процесі раціонального використання не погіршують своїх властивостей і є основою для сільськогосподарського виробництва завдяки родючості ґрунту» [7]
Бойко А.	«…має певну економічну, суспільну цінність, яка може бути використана для створення суспільних благ. … сукупність локальних земельних ресурсів (земельна ділянка) утворює стратегічний земельний ресурс (земля), яким володіє держава загалом» [8]
Борщевський П.	«один з найважливіших компонентів природного середовища, які використовуються для виробництва матеріальних благ. Земельні ресурси є незамінним національним багатством.» [9]
Закон України «Про охорону земель» (ст. 1)	«це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві» [2]
Ігнацевич С.	«є складовою частиною землі, а земля являється джерелом земельних ресурсів, їхнім вмістилищем та середовищем функціонування. Земельні ресурси можуть бути безповоротно використані в процесі господарської діяльності та з часом зникнути через незбалансоване їх використання, тобто у процесі господарської діяльності суспільство може втратити природо-ресурсний потенціал території» [12]
Ільчак О.	«це багатоаспектне поняття. Вони виступають засобом виробництва, є основою державності народу, основою національного самовизначення, однією з основних характеристик держави, територіальним базисом, головним елементом екологічної системи, а також національним багатством та світовим природним ресурсом» [13]
Калетнік Г., Козловський С., Ціхановська В.	«є джерелом національного багатства, від їх використання залежить стійкий економічний розвиток країни, рівень життя і здоров'я нації» [14]
Махмудов Х., Ващенко В.	«це один із головних природних ресурсів, який використовується у різних галузях господарства» [20]

Подібну думку висловлюють Єрмоленко В. [11] та колектив авторів Третяк А. та ін. [1]. Вони розглядають земельні ресурси як сукупність ділянок землі, які можуть задовольняти потреби суспільства та сприяти вирішенню соціальних проблем. При цьому автори акцентують увагу на потенціалі земельних ресурсів повністю покривати потреби населення в продукції та послугах, за умови оптимального використання та сприятливих кліматичних умов. Обидва підходи підкреслюють важливість земельних ресурсів як обмеженого та вичерпного ресурсу, який потребує раціонального використання.

Юрченко Т. [27] підкреслює відмінність між поняттями "земля" та "земельні ресурси". На її думку, "земля" має ширше значення і охоплює ділянки з різними властивостями, тоді як "земельні ресурси" - це землі, які використовуються в господарській діяльності. Авторка також зазначає, що як "земля", так і "земельні ресурси" відрізняються від загального поняття "природні ресурси". Сташенко В. [25] розглядає земельні ресурси як комплексний природно-соціальний феномен, який поєднує в собі функції просторового ресурсу, об'єкта господарювання та середовища проживання. Кожуріна В. [15] акцентує увагу на ролі земельних ресурсів в аграрному секторі, розміщенні населення та формуванні бюджету. Вона визначає земельні ресурси як природний і просторовий ресурс, який має як виробниче, так і територіальне значення.

Ярмолюк О. та Шишка Р. [29] підкреслюють, що земельні ресурси, хоча й є засобом виробництва, мають ряд специфічних характеристик, які відрізняють їх від інших виробничих ресурсів. Зокрема, земельні ресурси неможливо транспортувати, вони неоднорідні, просторово обмежені, мають різну продуктивність і не можуть бути повністю замінені іншими ресурсами. Автори також зазначають, що земельні ресурси є матеріальною основою виробництва та об'єктом економічних відносин. Однак ми не погоджуємося з їхнім ототожненням понять "земельні ресурси" та "земля". Інші дослідники, такі як Бойко А. [8], також розглядають земельні ресурси як засіб і предмет

праці, акцентуючи увагу на їхніх просторових характеристиках, властивостях ґрунту та можливості розміщення різних об'єктів.

Земельні ресурси є не лише природним об'єктом, а й складним соціально-економічним явищем. Вони залучені у різноманітні сфери суспільного життя та регулюються різними галузями права. Правові, економічні, соціальні, виробничі та екологічні аспекти використання земельних ресурсів вимагають комплексного підходу до їхнього регулювання [4].

Земельний кодекс України поділяє землі на дев’ять категорій за основним цільовим призначенням, що відображає різноманітність функцій, які виконують земельні ресурси в суспільстві. Така різноманітність ускладнює державне регулювання земельних відносин, оскільки кожна категорія земель має свої особливості та вимагає застосування специфічних підходів [5].

Існуючі класифікації, зокрема за формою власності (державна, комунальна, приватна), є недостатніми для ефективного управління земельними ресурсами. Натомість, підхід В. Малоокого, що враховує цільове призначення, вид господарського використання та зонування (рис. 1.1), пропонує альтернативний погляд на класифікацію [5].

Згідно з дослідженнями Якимовської А.В. [28], типологічні ознаки земельних ресурсів можна поділити на три основні групи:

1. Екологічні: Земля розглядається як природний ресурс та важливий елемент екосистеми. Це підкреслює її роль у збереженні біорізноманіття, регулюванні клімату та інших екологічних процесах.
2. Соціальні: Земля має важливе соціальне значення, виступаючи як:
   - місце прикладання праці в сільському господарстві та інших галузях;
   - територія для проживання людей та розміщення населених пунктів;
   - об’єкт власності, що регулюється відповідними правовими нормами;

- фактор забезпечення продовольчої безпеки країни.

3. Економічні: Земля є ключовим фактором економічної діяльності, виконуючи функції:

- засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві;
- просторової бази для розміщення об'єктів інфраструктури, промисловості та інших видів діяльності;
- об'єкта обліку в земельному кадастрі, що забезпечує інформацію для управління земельними ресурсами;
- фактора економічної безпеки держави;
- об'єкта правових відносин, що регулюються законодавством;
- товару, що може бути предметом купівлі-продажу та інших ринкових операцій [14].



Рис. 1.1. Альтернативний погляд В. Малоокого на класифікацію земельних ресурсів

Джерело: сформовано автором на основі [7].

З економічної точки зору, земельні ресурси можна розглядати з кількох позицій. По-перше, земля є специфічним *товаром*, ціна якого, формуючись під впливом ринкових механізмів, впливає на вартість товарів, робіт та послуг, вироблених з її використанням. Цей вплив може поширюватися навіть на вартість трудових ресурсів, опосередковано через структуру споживчого кошика [32].

По-друге, земля є важливою економічною категорією, що бере безпосередню участь у процесах розподілу, обміну, відтворення та споживання. Розподільча функція землі проявляється, зокрема, через систему оподаткування землекористування. Участь землі в обміні та споживанні зумовлена її роллю у виробництві та реалізації товарів, що прискорює обіг капіталу [32].

Важливо зазначити, що здатність до відтворення властива не лише самим земельним ресурсам (наприклад, відновлення родючості ґрунтів), але й засобам праці, трудовим ресурсам, послугам та товарам, що створюються з використанням землі [23].

Враховуючи вищезазначені аспекти, можна виділити ряд ключових особливостей земельних ресурсів, які підкреслюють важливість постійного вдосконалення державного регулювання та контролю у цій сфері:

Багатофункціональність: Земля виконує різноманітні функції: від сільськогосподарського виробництва та будівництва до забезпечення екологічної рівноваги та рекреації. Це вимагає комплексного підходу до управління земельними ресурсами [21].

Вичерпність (обмеженість): Площа землі є обмеженою, що зумовлює необхідність її раціонального використання та запобігання деградації.

Нетранспортабельність: Землю неможливо перемістити, що визначає її прив'язаність до конкретної території та важливість територіального планування.

Одночасна роль засобу і предмету праці: У сільському господарстві земля одночасно є і засобом виробництва (на ній вирощують

сільськогосподарські культури), і предметом праці (на неї безпосередньо спрямована праця людини).

Можливість створення вартості інших ресурсів, товарів, робіт, послуг: Земля є основою для створення різноманітних матеріальних благ та послуг, що підвищує її економічну цінність [21].

Здатність до просторового розміщення: Земля має певне географічне положення, що впливає на її використання та цінність. Ця особливість важлива для містобудування, інфраструктурного розвитку та інших видів діяльності.

Залежність від клімату та погодних умов: Продуктивність землі значною мірою залежить від кліматичних факторів та погодних умов, що необхідно враховувати при плануванні сільськогосподарського виробництва та інших видів землекористування [24].

Забезпечення основ державності: Земля є територіальною основою держави, що визначає її суверенітет та економічну незалежність.

Зосередження інших видів ресурсів: На території земельних ділянок можуть знаходитися інші природні ресурси, такі як корисні копалини, водні ресурси, ліси тощо.

Забезпечення існування різних видів живих істот: Земля є середовищем існування для різноманітних видів рослин, тварин та мікроорганізмів, що підкреслює її екологічну важливість [34].

Відсутність альтернативного виду ресурсів: Землю як природний ресурс неможливо повністю замінити штучними аналогами, що зумовлює необхідність її дбайливого використання.

Поєднання екологічного, соціального та економічного значення: Земля одночасно виконує екологічні, соціальні та економічні функції, що вимагає збалансованого підходу до її використання.

Створення основи для матеріального виробництва: Земля є фундаментом для розвитку різних галузей економіки, таких як сільське господарство, промисловість, будівництво тощо.

Системоутворюючий елемент екосистем: Земля відіграє ключову роль у функціонуванні екосистем, забезпечуючи кругообіг речовин та енергії.

Існують різні підходи до визначення функцій земельних ресурсів. О. Крохтяк [4, 16], базуючись на класифікації Земельного кодексу України за видами цільового призначення земель, виділяє чотири основні функції:

1. Забезпечення умов існування та розвитку суспільства: Ця функція полягає у наданні території для проживання, відпочинку, оздоровлення та здійснення різноманітної діяльності. Відповідно до Земельного кодексу, до цієї категорії належать землі житлової та громадської забудови, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного, природно-заповідного та природоохоронного призначення.

2. Розташування продуктивних сил: Земля є просторовою основою для розміщення промислових, сільськогосподарських, транспортних, оборонних, енергетичних, лісогосподарських та інших об'єктів. Земельний кодекс визначає для цього землі сільськогосподарського, лісогосподарського, енергетичного, оборонного призначення, землі транспорту, промисловості та зв'язку.

3. Джерело сировини: Земля виступає джерелом різноманітної сировини для виробництва. Вид сировини визначає тип використовуваних земельних ресурсів. Наприклад, ліси є джерелом деревини, а сільськогосподарські угіддя – сировини для харчової промисловості.

4. Одночасна роль засобу та предмета праці: У сільському господарстві земля виступає як засіб праці (наприклад, ґрунт забезпечує умови для росту рослин) і як предмет праці (наприклад, обробка ґрунту, посів). Здатність ґрунту акумулювати сонячну енергію та забезпечувати фотосинтез є ключовим аспектом його ролі як засобу праці в агропромисловому секторі [34].

На основі аналізу специфічних ознак, видів та функцій земельних ресурсів, пропонується класифікація сучасних напрямів їх використання.

Систематизувавши існуючі наукові підходи, виділено наступні напрями (рис. 1.2).

Отже, на основі попереднього аналізу, сутність "земельних ресурсів" можна визначити як унікальний, багатофункціональний природний ресурс, що поєднує в собі наступні ключові аспекти:

- Засіб та предмет виробництва: Земля одночасно виступає як знаряддя праці (засіб виробництва, на якому здійснюється виробничий процес) та як об'єкт, на який спрямована праця (предмет виробництва, що обробляється та змінюється в процесі виробництва).
- Просторова основа для проживання та діяльності людини: Земля забезпечує територію для розміщення населених пунктів, інфраструктури, промислових та інших об'єктів, забезпечуючи умови для життєдіяльності та розвитку суспільства.
- Об'єкт правових відносин: Земля є об'єктом власності, користування та розпорядження, що породжує різноманітні правовідносини, які потребують законодавчого регулювання та державного контролю.
- Унікальний та безцінний актив: Земля є незамінним природним ресурсом, що має важливе економічне, соціальне та екологічне значення [4].



Рис. 1.2. Підходи до використання земельних ресурсів

Джерело: сформовано автором на основі [7].

Ефективна децентралізація державної влади та зміцнення місцевого самоврядування безпосередньо залежать від передачі повноважень з розпорядження земельними ресурсами територіальним громадам. Наразі ключові проблеми в управлінні земельними ресурсами пов'язані з незавершеним процесом децентралізації державного управління. Передача земель у відання органів місцевого самоврядування створює нового суб'єкта управління земельними ресурсами, що супроводжується як потенційними можливостями, так і певними ризиками. Отже, передача права розпорядження земельними ресурсами є необхідною умовою для успішної децентралізації [1, с. 57].

Децентралізація, що активно впроваджується в Україні, ставить на порядок денний питання ефективного управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад. Тому дослідження цієї сфери є вкрай важливим як для науковців, так і для практиків. Зокрема, необхідно дослідити вплив управління земельними ресурсами на такі аспекти розвитку громади, як наповнення місцевих бюджетів [5], створення умов для господарської діяльності, підвищення інвестиційної привабливості, забезпечення екологічної безпеки та виконання соціальних функцій. Також потребує дослідження склад земельних ресурсів, включаючи структуру земельного фонду, розподіл земель за цільовим призначенням [2], форми власності [1] та правові аспекти управління [1, 4]. Згідно з дослідженнями, ефективність управління земельними ресурсами визначається рівнем ефективності їх використання.

1.2. Державна політика регулювання земельних ресурсів територіальних громад

Земельна реформа, децентралізація та становлення ринку землі, а також повномасштабна війна Росії проти України створили нові виклики для державного регулювання земельних відносин. Перехід до ринкових

механізмів управління земельними ресурсами вимагає удосконалення існуючої системи і адаптації її до нових умов. Євроінтеграційні процеси та зобов'язання України в рамках Європейської зеленої угоди додатково ускладнюють завдання державного регулювання. Для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та збереження довкілля необхідно розробити нові підходи, які враховуватимуть як внутрішні, так і зовнішні фактори [44].

Державна земельна політика – це стратегічний напрямок діяльності держави, спрямований на регулювання відносин щодо земельних ресурсів. Ця політика включає в себе розробку та впровадження правових норм, економічних інструментів та організаційних заходів, які мають забезпечити раціональне використання землі, збереження довкілля та задоволення соціальних потреб населення. Титаренко Т. акцентує увагу на багатоаспектному характері цієї політики, підкреслюючи її вплив на різні сфери життя суспільства [23].

Бойко А. акцентує увагу на важливості взаємодії різних процесів при формуванні та реалізації державної земельної політики. Вона підкреслює, що ефективність цієї політики залежить від наявності чітко визначених механізмів державного регулювання та контролю. Руденко О. та Халімон П. доповнюють цю думку, зазначаючи, що державна земельна політика повинна мати чітко визначені цілі, завдання та орієнтири. Метою такої політики в Україні є забезпечення продовольчої безпеки, розвиток агропромислового виробництва та адаптація до глобальних викликів. Таким чином, ефективна державна земельна політика має бути комплексною, цілеспрямованою та адаптивною [44].

Євтушенко М. та Мельченко С. підкреслюють важливість раціонального використання земельних ресурсів як основного завдання державної політики. Євтушенко акцентує увагу на ролі держави у формуванні та впровадженні пріоритетів раціонального землекористування, а Мельченко додає, що для досягнення цієї мети необхідно розробити та впровадити комплекс заходів на

різних рівнях управління. Обидва автори підкреслюють, що раціональне використання земельних ресурсів має включати не лише економічні, а й екологічні аспекти [23].

Савченко І. пропонує комплексне визначення державної земельної політики, підкреслюючи її багатоаспектний характер. Авторка акцентує увагу на тому, що земельна політика – це не лише сукупність правових норм, а й система економічних та організаційних заходів. Метою такої політики є забезпечення раціонального використання землі, продовольчої безпеки та екологічної захищеності населення. Це визначення відображає сучасні тенденції розвитку земельного законодавства та практики, які спрямовані на збалансування економічних, соціальних та екологічних інтересів [23].

Аналіз різних підходів до визначення державної земельної політики дозволяє зробити висновок, що це комплексна система заходів, спрямована на раціональне використання земельних ресурсів. Автори, зокрема, Савченко І. та Євтушенко М., підкреслюють важливість балансування економічних, соціальних та екологічних інтересів при формуванні та реалізації земельної політики. Дослідники також звертають увагу на необхідність використання різноманітних інструментів для досягнення цілей земельної політики, таких як зміна нормативно-правової бази, розподіл повноважень, стимулювання інвестицій тощо [21].

Формування та реалізація державної земельної політики – це взаємопов’язані процеси, які спрямовані на досягнення цілей раціонального використання земельних ресурсів. Титаренко Т. підкреслює, що реалізація земельної політики – це динамічний процес, який вимагає залучення як державних органів, так і громадськості. Метою реалізації земельної політики є забезпечення ефективної взаємодії всіх суб’єктів земельних відносин та створення умов для раціонального використання землі. При цьому, основними принципами формування земельної політики мають бути інтереси суспільства та пріоритети державного розвитку [22].

Формування та реалізація державної земельної політики – це динамічний процес, який вимагає постійного адаптування до змінюваних умов. Руденко О. та Халімон П. акцентують увагу на важливості використання комплексу заходів для забезпечення ефективної реалізації земельної політики. Формування земельної політики передбачає розробку стратегічних документів, а реалізація – впровадження конкретних проектів та програм [23].

Принципи функціонування земельного ринку, запропоновані Гнаткович О., можуть стати основою для розробки ефективної державної земельної політики. Запропоновані принципи (законність, рівність, конкуренція, договірні відносини, економічна самостійність) забезпечують умови для розвитку ринку землі та раціонального використання земельних ресурсів. Однак, необхідно враховувати, що земельний ринок має свої специфічні особливості, які потребують додаткового регулювання з боку держави [44].

Принципи, закладені в стратегію земельної реформи, узгоджуються з "Національною економічною стратегією-2030" (НЕС-2030) [5], затвердженою у 2021 році, та спрямовані на реалізацію стратегічного пріоритету "Забезпечення проведення стимулюючої та дорадчої аграрної політики" [1, 2]. Цей напрям передбачає комплексну модернізацію земельних відносин, включаючи:

- Створення системи моніторингу земельних відносин: для забезпечення прозорості та оперативного реагування на зміни на ринку землі.
- Дерегуляцію в контексті землеустрою: з метою спрощення процедур та стимулювання розвитку земельного ринку.
- Діджитилізацію адміністративних функцій та дозвільних процедур: для підвищення доступності та зручності отримання адміністративних послуг у сфері земельних відносин.
- Децентралізацію управління земельними ресурсами: шляхом передачі повноважень на місцевий рівень для більш ефективного врахування потреб територіальних громад.

- Усунення бар’єрів щодо доступу до фінансової підтримки: через започаткування Фонду часткового гарантування кредитів для підтримки мікро-, малих та середніх агропідприємств і фермерських господарств.
- Консолідацію земель: для оптимізації сільськогосподарського виробництва та підвищення його ефективності.
- Детінізацію земельних відносин: шляхом запровадження системи податкових стимулів та створення прозорих правил гри на ринку землі.
- Формування національної інфраструктури геопросторових даних: для забезпечення доступу до актуальної та достовірної інформації про земельні ресурси [23].

Узагальнюючи, принципи державної політики використання земельних ресурсів можна визначити як фундаментальні організаційні засади діяльності державних органів влади щодо формування та реалізації управлінських рішень. Ці засади враховують особливості та регуляторні аспекти відносин, що виникають під час набуття прав власності, розпорядження, управління або використання земельних ресурсів. Ці принципи є важливими для забезпечення раціонального використання та охорони земель [1].

На основі систематизації та узагальнення наукових праць вітчизняних вчених, а також шляхом уточнення формулювань та переліку принципів, було розроблено концептуальну схему державної політики щодо використання земельних ресурсів в Україні (рис. 1.3). Схема відображає основні напрями, механізми та інструменти реалізації державної політики у сфері земельних відносин [21].

Державна політика у сфері використання земельних ресурсів реалізується через систему державного управління, що передбачає вплив органів влади на відповідні відносини та процеси. Цей вплив здійснюється за допомогою організаційних, економічних та адміністративно-правових механізмів, що базуються на ухвалених управлінських рішеннях та визначених напрямах державної політики [23].

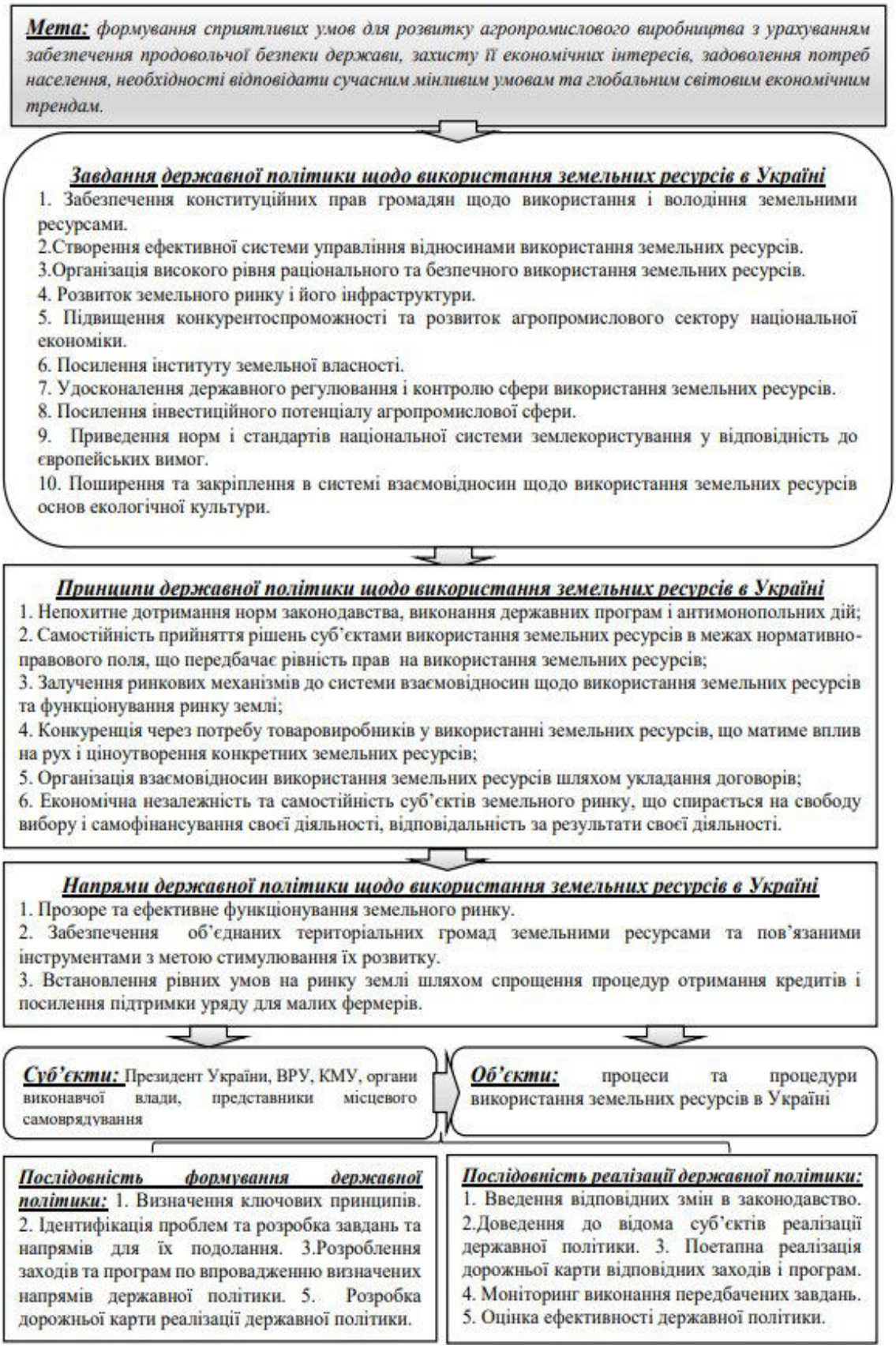


Рис. 1.3. Напрями, механізми та інструменти реалізації державної політики у сфері земельних відносин

Джерело: сформовано автором на основі [20].

Метою такого управління є забезпечення раціонального, безпечного та водночас орієнтованого на потреби населення використання земельних ресурсів. Для цього необхідно створити правові, інституційні, економічні та інформаційні передумови для подальшої земельної реформи та розвитку ринку землі, гарантувати конституційні права на землеволодіння та землекористування, а також розробити та впровадити ефективні системи державного регулювання та контролю [33].

З метою реалізації сформульованої мети та завдань у сфері державного управління використанням земельних ресурсів в Україні, нами запропоновано структурну схему, що відображає взаємодію ключових елементів системи (додаток А).

Управління земельними ресурсами, як і будь-якою іншою системою, потребує чіткого регулювання. Сьогодні, з огляду на погіршення екологічної ситуації, загрозу продовольчій безпеці та інші глобальні виклики, необхідність державного втручання у сферу землекористування є більш актуальною ніж будь-коли. Науковці, такі як Дука А., Михайловська О. та Руденко О. з Халімон П., підкреслюють важливість екологічного компоненту в державному регулюванні земельних відносин, закликаючи до впровадження екологічно чистих технологій та адаптації міжнародного досвіду [22].

Аналіз нормативно-правової бази та наукових джерел не виявив уніфікованого підходу до визначення поняття «державне регулювання використання земельних ресурсів». Наукові дослідження вітчизняних вчених відображають різноманітність трактувань зазначеного терміну. Зокрема, О. Попело та В. Кифяк [7] ідентифікують наступні складові державного регулювання: формування та стимулювання розвитку ринку землі; нормативно-правове забезпечення дотримання прав та законних інтересів суб’єктів земельних правовідносин; створення належних умов для раціонального та екологічно збалансованого використання земельних ресурсів.

М. Балджи [9] визначає державне регулювання земельних відносин (включаючи використання земельних ресурсів) як цілеспрямовану діяльність державних органів влади, спрямовану на регулювання суспільних відносин щодо власності, використання та розпорядження землею на основі чинного законодавства та принципів сталого розвитку. Це визначення дещо відрізняється від підходу О. Назаркевич [8], яка розглядає державне регулювання використання земельних ресурсів малими аграрними підприємствами як складову системи управління аграрною сферою та визначає його як сукупність державних заходів для стимулювання ефективного використання землі з метою досягнення позитивних результатів у різних сферах. Обидва підходи підкреслюють важливість державного впливу на земельні відносини, але акцентують увагу на різних аспектах [23].

Важливим аспектом державного регулювання охорони та захисту земельних ресурсів є запровадження системи обов'язкових правил щодо їх раціонального та ощадливого використання. Ці правила, перш за все, визначають обов'язки власників та користувачів землі, зокрема щодо дотримання норм екологічної та санітарно-гігієнічної безпеки, встановлення допустимого рівня антропогенного навантаження та інших вимог [6].

Цей підхід узгоджується з необхідністю пріоритетності вимог екологічної безпеки [4] та забезпечення раціонального використання земель [3]. Для досягнення ефективного регулювання, як наголошують науковці [32], необхідна консолідація та координація зусиль усіх учасників процесу використання земельних ресурсів з метою мінімізації негативних наслідків надмірного використання.

А. Коробська [21] характеризує державне регулювання використання земельних ресурсів як систему, спрямовану на вирішення комплексу завдань, що включають захист навколишнього природного середовища від деструктивних впливів, попередження екологічної дестабілізації як фактора, що загрожує життю та здоров'ю громадян, протидію загрозам техногенного,

природного та соціально-економічного походження, а також здійснення превентивних заходів з метою запобігання екологічним катастрофам.

Альтернативний підхід пропонують А. Помази-Пономаренко та Т. Кашталян [6], які розглядають можливість адаптації зарубіжного терміну «земельне адміністрування» до вітчизняної практики регулювання використання земельних ресурсів. Автори пропонують наступну дефініцію даного поняття: діяльність органів державної влади, спрямована на оптимізацію управлінських процесів у сфері земельних ресурсів з метою забезпечення задоволення потреб населення з урахуванням специфіки цих ресурсів.

Стосовно суб'єктів державного регулювання використання земельних ресурсів в Україні існують різні наукові позиції. А. Дука [5] стверджує, що регулювання здійснюється комплексом державних органів, до яких належать Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України, Міністерство аграрної політики та продовольства України, а також місцеві державні адміністрації, наділені широким спектром повноважень у сфері нормотворення, моніторингу та застосування санкцій. Натомість О. Попело та В. Кифяк [7] визначають Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) як єдиний центральний орган виконавчої влади, що здійснює державне регулювання у даній сфері через свої територіальні підрозділи. Автори також зазначають про здійснення нагляду інспекторами обласних управлінь Держгеокадастру та громадськими інспекторами. Діяльність Держгеокадастру охоплює такі напрями: землеустрій та охорона земель, надання адміністративних послуг, ведення Державного земельного кадастру, регулювання ринку та оцінка земель, контроль за дотриманням вимог чинного законодавства у сфері землекористування.

З розвитком земельних відносин, зокрема з еволюцією ідентифікації земельних ресурсів як об’єкта майнових прав, впровадженням децентралізації [2] та відкриттям ринку сільськогосподарських земель, методи державного

регулювання зазнали значних змін. Відбулося розширення переліку методів, відходячи від суто адміністративних до використання економічних важелів впливу [5]. Ця зміна відображає тенденцію до формування ефективних механізмів управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки [1, 4].

Систематизацію методів державного регулювання використання земельних ресурсів наведено в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2.

Характеристика методів державного регулювання використання земельних ресурсів територіальними громадами

Методи	*Інструменти реалізації*
Адміністративні	- видання дозволів щодо землекористування; - накладання заборони на окремі заходи у сфері використання земельних ресурсів; - ліцензійна діяльність; - реєстрація власності на земельні ресурси; - визначення процедури вилучення земельних ресурсів; - акредитація спеціалістів у сфері землевпорядкування.
Економічні	- встановлення ціни земельних ресурсів; - експертна оцінка земельних ресурсів; - екологічний маркетинг; - оподаткування у сфері землеволодіння та землекористування; - штрафні санкції; - орендна плата; - нормативна оцінка вартості земельних ресурсів; - земельна іпотека; - державне пільгове кредитування діяльності, що пов'язана з використанням земельних ресурсів; - відшкодування збитків внаслідок завдання шкоди земельним ресурсам.
Організаційні	- організаційна структура органів державної влади та управління у сфері використання земельних ресурсів; - планування щодо використання земельних ресурсів; - землевпорядні заходи; - проведення земельних аукціонів; - діджиталізація та використання сучасних технологій; - ведення Державного земельного кадастру.
Правові	- закони; - антимонопольне законодавство; - постанови; - укази; - рішення; - норми; - правила

Джерело: сформовано автором на основі [23].

На рисунку 1.2 зображено структуру державного регулювання використання земельних ресурсів в Україні. Ця структура базується на таких ключових компонентах:

- Стратегічні цілі: спрямовані на економічне відновлення та розвиток, забезпечення високого рівня зайнятості, досягнення економічної ефективності від використання земельних ресурсів, розвиток земельного ринку [1, 5], нарощення агропромислового потенціалу країни, забезпечення конкурентоздатності вітчизняної агропродукції на міжнародних ринках, раціональне використання та охорону земельних ресурсів [2, 4], формування високої екологічної культури, розвиток «зеленої» економіки та захист національних інтересів [23].
- Принципи: визначають основні підходи до регулювання, включаючи справедливість, доцільність, ефективність, збалансованість, інноваційність, обґрунтованість рішень, прозорість та залучення громадськості.
- Важелі впливу: представляють собою інструменти, за допомогою яких здійснюється регулювання, охоплюючи глобалізаційні, інтеграційні, політико-правові, адміністративні, економічні, соціальні, системні, професійно-етичні, екологічні та превентивні механізми.
- Методи: конкретні способи реалізації регулювання, що поділяються на адміністративні, економічні, організаційні та правові [21].

Державне регулювання використання земельних ресурсів в Україні характеризується низкою специфічних особливостей та дискусійних питань, що обумовлені історичними, соціокультурними та політичними чинниками. Незважаючи на достатню регламентацію відповідних відносин, спостерігаються прояви бюрократизму, корупційні ризики та недостатній рівень прозорості, незважаючи на значні досягнення у сфері цифровізації. З метою оптимізації державного регулювання необхідно вжити заходів щодо стимулювання розвитку ринку землі, підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору, забезпечення збалансованості інтересів між малими

сільськогосподарськими підприємствами та великими землевласниками з метою запобігання монополізації та недопущення деструктивного використання земельних ресурсів [8]. Важливим аспектом є також сприяння оперативному відновленню земель, що зазнали пошкоджень внаслідок бойових дій, на основі використання інноваційних та екологічно орієнтованих технологій.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ГРОМАДАМИ

2.1. Сучасний стан землекористування та аналіз ключових детермінант впливу на процеси використання земельних ресурсів територіальними громадами

Україна, будучи найбільшою за територією державою Європейського континенту, характеризується наявністю значних площ земель сільськогосподарського призначення, що становлять понад 70% загальної території країни (42,7 млн га, з яких 33 млн га – рілля). Цей показник суттєво перевищує аналогічні дані для інших європейських країн, зокрема Франції (18 млн га ріллі), Німеччини (12 млн га) та Польщі (11 млн га) [47]. Важливим фактором є також концентрація на території України третини світових запасів чорноземів – найбільш родючих ґрунтів. Вдале географічне розташування країни забезпечує можливості для розвитку економічних зв'язків з країнами Європи, Азії, Африки та Близького Сходу. Зазначені умови створюють значний потенціал для розвитку агропромислового комплексу, що може стати вагомим чинником повоєнного відновлення та подальшого економічного зростання держави [43].

Земельна реформа в Україні призвела до змін у структурі та складі земельного фонду. Залежно від призначення, виділяють землі сільськогосподарського призначення, промисловості, транспорту, зв’язку, оборони, природоохоронні, оздоровчі, рекреаційні, лісового та водного фонду, історико-культурні та інші. У дисертації проведено аналіз розподілу земельних ресурсів по областях (таблиці 2.1, 2.2) та динаміки і структури земельного фонду України за 1994-2020 рр. (таблиця 2.3)

Переважна більшість областей України характеризується домінуванням земель сільськогосподарського призначення (таблиця 2.1). Цей розподіл зумовлений наявністю родючих чорноземів та сприятливим помірним кліматом, що традиційно сприяло розвитку агропромислового сектору. З

огляду на це, ефективне державне регулювання та контроль за використанням земельних ресурсів є вкрай важливим для реалізації значного аграрного потенціалу України в умовах інтенсивного землекористування [43].

Таблиця 2.1.

Регіональний розподіл земельних ресурсів України у 2021 р.

Області	Усього земельних ресурсів	У тому числі			
		Сільсько-господарські угіддя	Рілля та перелоги	Сіножаті та пасовища	Ліси та лісовкриті землі
Вінницька	2 649,2	2 014,2	1 726,5	236,3	380,4
Волинська	2 014,4	1 047,5	672,8	362,6	697, 0
Дніпропетровська	3 192,3	2 512,0	2 152,6	309,0	0,0
Донецька	2 657,7	2 046,4	1 655,8	329,6	204,6
Житомирська	2 982,7	1 509,3	1 175,2	313,2	1124,5
Закарпатська	1 275,3	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	2 718,3	2 242,6	1 902,8	0,0	119,6
Івано-Франківська	1 392,7	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	2 816,2	1 855,9	1 529,2	278,8	811,1
Кіровоградська	2 458,8	2 032,2	1 764,7	242,4	130,9
Луганська	1 839,0	1 401,3	989,0	402,5	246,1
Львівська	2 183,1	1 261,8	794,7	211,8	694,2
Миколаївська	2 458,6	1 993,9	1 706,2	253,23	135,2
Одеська	3 331,4	2 517,2	2104,1	82,29	223,5
Полтавська	2 875,0	2 164,9	1 776,5	359,4	284,6
Рівненська	2 005,1	926,4	661,7	254,7	806,1
Сумська	2 383,2	1 696,8	1 227,4	448,0	451,1
Тернопільська	1 382,5	1 050,7	861,3	40,1	201,8
Харківська	3 441,8	2 639,9	123,6	516,3	457,8
Херсонська	2 846,1	1 966,7	1 787,4	156,5	153,7
Хмельницька	2 062,9	1 565,7	1 254,2	270,2	286,7
Черкаська	2 091,6	1 451,6	1 280,1	143,3	338,8
Чернівецька	809,6	469,6	324,7	0,0	258,3
Чернігівська	3 190,3	2 060,9	1 477,1	558,3	746,5
Всього	57 057,7	39 509,7	31 551,6	6 203,0	10 120,8

Джерело: сформовано автором на основі [27].

Розподіл земельних ресурсів в Україні має значні регіональні особливості. Так, північні області, зокрема Чернігівська та Житомирська, характеризуються найбільшими площами земель. Центральні та південні області, такі як Вінницька, Дніпропетровська, Полтавська, Харківська та Херсонська, відзначаються значними площами сільськогосподарських угідь. У той же час, північні та західні області, зокрема Житомирська, Чернігівська та Рівненська, багаті на лісові ресурси [34].

Оскільки ситуація в країні є нестабільною через війну, а економіка зазнає спаду, необхідно провести детальний аналіз змін у структурі земельних ресурсів за останній 2024 рік. Це дозволить нам зрозуміти, як змінилися можливості використання земельних ресурсів і прийняти відповідні рішення щодо державної політики, особливо в агропромисловому секторі, який є важливим джерелом фінансування оборони країни (табл. 2.2) [34].

Таблиця 2.2.

Регіональний розподіл земельних ресурсів України у 2024 р.

Області	Усього земельних ресурсів, тис.га (до 24.02.22)	Частка недоступних земель, %	Доступні земельні ресурси				
			Усього, тис.га	Сільськогосподарські угіддя, тис.га	Рілля та перелоги, тис.га	Сіножаті та пасовища, тис.га	Ліси та лісовкриті землі, тис.га
1	2	3	4	5	6	7	8
Вінницька	2 649,2	0	2 649,2	2 014,2	1 726,5	236,3	380,4
Волинська	2 014,4	0	2 014,4	1 047,5	672,8	362,6	697,0
Дніпропетровська	3 192,3	0	3 192,3	2 512,0	2 152,6	309,0	0
Донецька	2 657,7	64	956,8	736,7	596,1	118,6	73,7
Житомирська	2 982,7	0	2 982,7	1 509,3	1 175,2	313,2	1 124,5
Закарпатська	1 275,3	0	1 275,3	451,5	200,2	224,5	724,4
Запорізька	2 718,3	74	706,8	583,1	494,7	0	31,1
Івано-Франківська	1 392,7	0	1 392,7	630,9	404,0	210,2	635,1
Київська	2 816,2	0	2 816,2	1 855,9	1 529,2	278,8	811,1
Кіровоградська	2 458,8	0	2 458.8	2 032,2	1 764,7	242,4	130,8
Луганська	1 839,0	100	0	0	0	0	0
Львівська	2 183,1	0	2 183,1	1 261,8	794,7	211,8	694,2
Миколаївська	2 458,6	3	2 384,8	1 934,1	1 655,1	245,6	131,2
Одеська	3 331,4	0	3 331,4	2 517,2	2 104,1	82,3	223,5
Полтавська	2 875,0	0	2 875,0	2 164,9	1 776,5	359,4	284,6
Рівненська	2 005,1	0	2 005,1	926,4	661,7	254,7	806,1
Сумська	2 383,2	15	2 025,7	1 442,3	1 043,3	380,8	391,0
Тернопільська	1 382,5	0	1 382,5	1 050,7	861,3	40,1	201,8
Харківська	3 441,8	20	2 753,5	2 111,9	1 698,9	413,0	366,2
Херсонська	2 846,1	80	569,2	393,3	357,5	31,3	30,7
Хмельницька	2 062,9	0	2 062,9	1 565,7	1 254,2	270,2	286,7
Черкаська	2 091,6	0	2 091,6	1 451,6	1 280,1	143,3	338,8
Чернівецька	809,6	0	809,6	469,6	324,7	0	258,3
Чернігівська	3 190,3	0	3 190,3	2 060,9	1 477,1	558,3	746,5
Всього	57 057,7	-	48 109,8	32 723,5	26 004,9	5 286,4	9 367,7
Зміна у % порівняно з довоєнним періодом	-	-	22,5	23,16	23,51	31,93	13,67

Джерело: сформовано автором на основі [27].

Повернення контролю над частиною земельних ресурсів у Харківській (до 20% недоступних земель) та Херсонській (до 80% недоступних земель) областях, відображене в таблиці 2.2, є позитивним сигналом. Загальна частка недоступних земель в Україні завдяки цьому зменшилась до 22,5%. Однак, для досягнення стратегічної мети повного відновлення всіх територій та ефективного використання земельних ресурсів, необхідні нові підходи до організації та підвищення ефективності державного регулювання та контролю. Це включає розробку заходів з відновлення земель до довоєнного стану та їх раціонального розподілу [32].

У 2023 році земельний фонд України, за винятком територій, де велися активні бойові дії, окупованих земель, прикордонних ділянок та земель, непридатних для сільського господарства, значно збільшився – на 13,58% порівняно з 2022 роком, досягнувши 46 787,98 тис. га. Це стало можливим завдяки звільненню Київської, Житомирської, Чернігівської областей та частини територій Миколаївської та Сумської областей протягом 2022 – початку 2023 років. Збільшення торкнулося як сільськогосподарських угідь (на 13,19%, з яких 12,31% припадає на ріллю та перелоги), так і лісів та лісовкритих земель (на 16,73%). Частина Миколаївської та Сумської областей залишається під окупацією (3% та 15% відповідно) [4].

Деокупація частини Харківської та Херсонської областей стала причиною збільшення придатних для господарської діяльності земельних ресурсів України на початку 2024 року. Порівняно з 2022 роком, зростання склало 16,78%, а порівняно з 2023 роком – 2,83%, досягнувши загальної площі 48 109,77 тис. га. Також збільшилась площа лісів та лісовкритих земель (на 18,53% порівняно з 2022 роком), сільськогосподарських угідь (на 16,69%), зокрема ріллі та перелогів (на 15,31%), а також сіножатей і пасовищ (на 24,07%) [44].

Аналіз даних, представлених на рисунках 2.1 та 2.2, свідчить про наявність певних змін у структурі земельних ресурсів протягом досліджуваного періоду. Зокрема, зафіксовано зменшення частки

сільськогосподарських угідь на 0,3% та збільшення частки земель, призначених для забудови, на 0,4% [43].

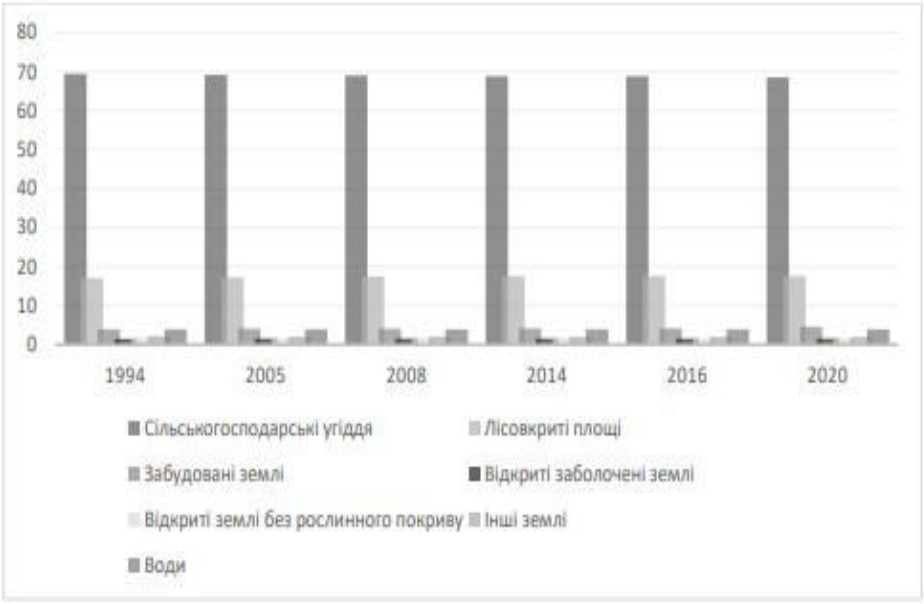


Рис. 2.1. Розподіл земельних ресурсів України у 1994–2020 рр.

Джерело: сформовано автором на основі [7].

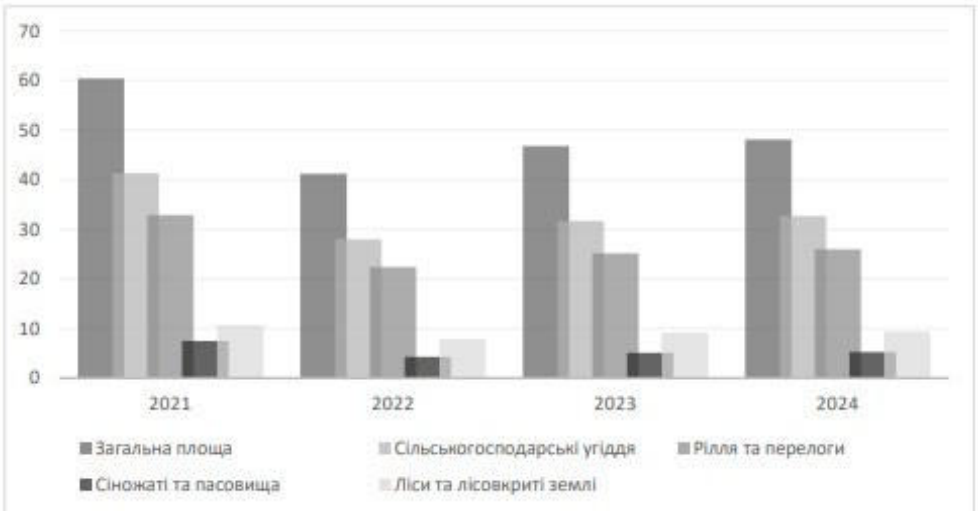


Рис. 2.2. Розподіл земельних ресурсів України у 2021–2024 рр.

Джерело: сформовано автором на основі [7].

У контексті державного регулювання та контролю за використанням земельних ресурсів, встановлення ціни відіграє ключову роль. Тому аналіз вартісних показників земельних ресурсів є важливим аспектом державної політики. Після скасування мораторію на продаж земель

сільськогосподарського призначення 1 липня 2021 року, фізичні особи-громадяни України отримали право на їх придбання з обмеженням до 100 га. З 1 січня 2024 року це право поширилось на юридичних осіб, заснованих громадянами України, що не перебувають під санкціями, з обмеженням до 10 тис. га [42].

Зазначеним подіям передував комплексний законотворчий процес, що тривав протягом 2019-2021 років та завершився ухваленням так званого «пакету законів земельної реформи» [11].

Зазначений комплекс законодавчих актів спрямований на регулювання відносин у сфері ринкового обігу земель, протидію рейдерським захопленням у сфері земельних правовідносин, децентралізацію управління відповідними процесами шляхом запровадження електронних земельних аукціонів, застосування методології комплексного планування та використання земельних ресурсів, формування національної системи геопросторових даних тощо. Окрім того, було сформовано нормативно-правовий базис для підтримки суб'єктів малого підприємництва в аграрному секторі економіки шляхом ухвалення законодавчих актів щодо функціонування Державного аграрного реєстру та Фонду часткового гарантування кредитів у сільському господарстві [14]. Чинним законодавством встановлено заборону на продаж земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній або комунальній власності, а також на їх придбання громадянами іноземних держав. Купівля земель сільськогосподарського призначення в Україні може здійснюватися за умови, що ціна відповідної транзакції не є нижчою за встановлений державою мінімальний рівень, а саме – нормативну грошову оцінку.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану», ухвалений у березні 2022 року, передбачав також зміни до Земельного кодексу України, спрямовані на спрощення регулювання

земельних відносин у сфері використання земель сільськогосподарського призначення [34].

Відповідно до положень пункту 18 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року № 1147, у разі необхідності застосування нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по окремій області, відповідні показники приймаються згідно з даними, наведеними у Додатку 15 [13]. У таблиці 2.3 представлено інформацію щодо нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в Автономній Республіці Крим та областях України, а також інших видів земельних ресурсів станом на 1 січня 2022 року [44].

Таблиця 2.3.

Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельних ресурсів сільськогосподарського призначення в територіальному розрізі (за областями України) на 1 січня 2022 р.

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Нормативна грошова оцінка 1 гектара, гривень			
	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
1	2	3	4	5
Автономна Республіка Крим	26 005	58 459	10 146	4 284
Вінницька	27 184	47 053	3 140	1 558
Волинська	21 806	41 349	6 039	4 479
Дніпропетровська	30 251	55 608	7 972	6 232
Донецька	31 111	58 459	7 247	6 037
Житомирська	21 411	35 646	5 073	4 089
Закарпатська	27 268	37 072	6 522	5 258
Запорізька	24 984	41 349	6 039	4 868
Івано-Франківська	26 087	37 072	4 831	4 479
Київська	26 531	42 775	6 281	4 479
Кіровоградська	31 888	67 015	8 696	6 037
Луганська	27 125	47 053	8 213	5 842
Львівська	21 492	27 091	5 798	4 089
Миколаївська	27 038	47 053	8 213	5 842
Одеська	31 017	62 737	8 938	7 011
Полтавська	30 390	64 163	5 556	4 284
Рівненська	21 938	37 072	5 073	3 700
Сумська	26 793	49 904	6 522	4 674
Тернопільська	29 035	57 034	6 281	5 648
Харківська	32 237	67 015	6 281	6 427
Херсонська	24 450	37 072	5 315	4 284
Хмельницька	30 477	52 756	6 764	5 258
Черкаська	33 646	74 144	8 455	5 648
Чернівецька	33 264	62 737	5 556	5 063
Чернігівська	24 065	55 608	8 696	5 063

Аналіз даних, представлених у таблиці 2.3, свідчить про те, що станом на 1 січня 2022 року найвищі показники нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі зафіксовано в Черкаській та Чернівецькій областях (понад 33 тис. грн за 1 гектар), тоді як найнижче значення відповідного показника спостерігається в Житомирській області (21 411 грн). Найбільша вартість земельних ресурсів сільськогосподарського призначення була визначена для Черкаської, Харківської, Полтавської, Одеської та Кіровоградської областей. Зважаючи на поточну геополітичну ситуацію, пов'язану з повномасштабним військовим вторгненням та запровадженням воєнного стану, зазначені нормативи можуть підлягати суттєвому коригуванню, особливо в регіонах, що безпосередньо межують з державою-агресором [43].

Слід також констатувати, що, за офіційними даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (рис. 2.3), не всі земельні ресурси на території України пройшли процедуру нормативної грошової оцінки.

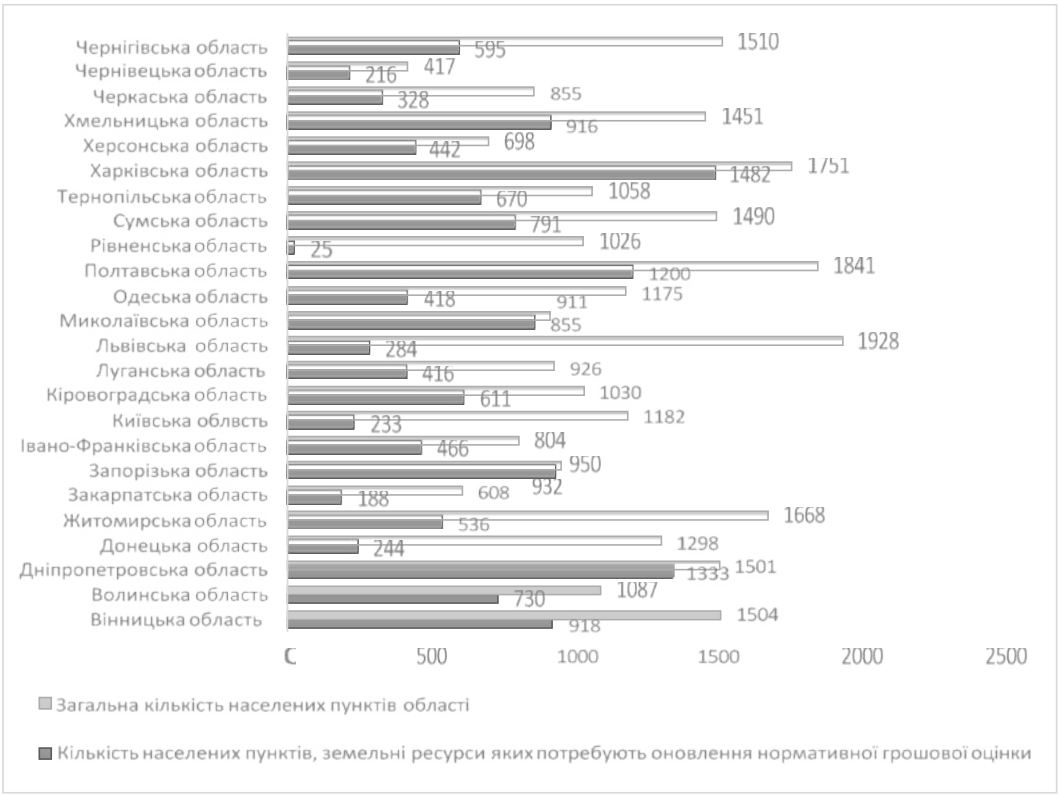


Рис. 2.3. Перелік населених пунктів з потребою оновлення НГО (станом на 1 січня 2022 року).

Незважаючи на те, що значна частина земельних ресурсів в Україні ще не має нормативної грошової оцінки (рис. 2.3), ціни на сільськогосподарські землі демонструють тенденцію до зростання. За даними дослідження KSE Агроцентр, опублікованого в січні 2024 року [140], середня ціна 1 га зросла на 13,3% порівняно з груднем 2023 року (з 37,0 тис. грн до 41,9 тис. грн). Вартість товарних земель також збільшилася на 7,8% (з 39,3 тис. грн/га до 42,4 тис. грн/га). Процес оцінки ускладнюється воєнним станом, деокупацією та мінуванням територій [44].

Рисунок 2.4 відображає регіональну структуру цін на сільськогосподарські угіддя в Україні станом на кінець січня 2024 року.

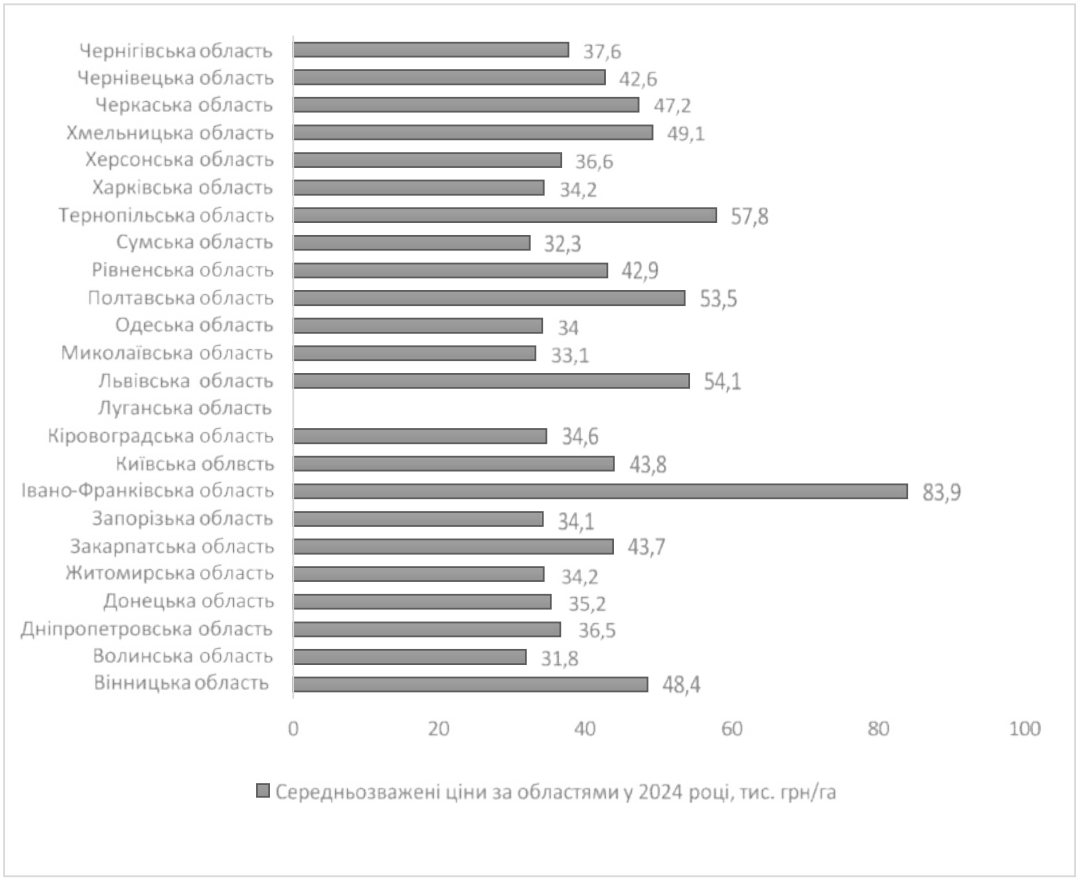


Рис. 2.4. Розподіл середньозважених цін по областям України у 2024 році*, тис. грн/га

Регіональний аналіз цін на сільськогосподарські землі в Україні у 2024 році показує, що найвищі ціни спостерігаються в західних та центральних областях. Зокрема, в Івано-Франківській області середня ціна за гектар становить 83,9 тис. грн, у Тернопільській – 57,8 тис. грн, у Львівській – 54,1

тис. грн, а в Полтавській – 53,5-54,1 тис. грн. Ця тенденція пояснюється підвищеним попитом на землі, віддалені від зон бойових дій. Стрімке зростання цін з початку 2024 року пов'язане з виходом на ринок юридичних осіб, проте, через короткий термін, говорити про стійкість цієї динаміки зарано [43].

Полтавська та Харківська області демонструють найвищу активність на ринку сільськогосподарських земель, де в обігу перебуває близько 2% сукупної площі всіх сільськогосподарських земель області. Загалом з моменту відкриття ринку в 2021 році в Україні було здійснено близько 200 тис. ринкових операцій загальною площею 444,3 тис. га. Станом на кінець січня минулого року в ринковому обігу перебувало 1,075% загальної площі всіх земельних ділянок України (1,283% без урахування окупованих територій та зон бойових дій) (рис. 2.5) [10].

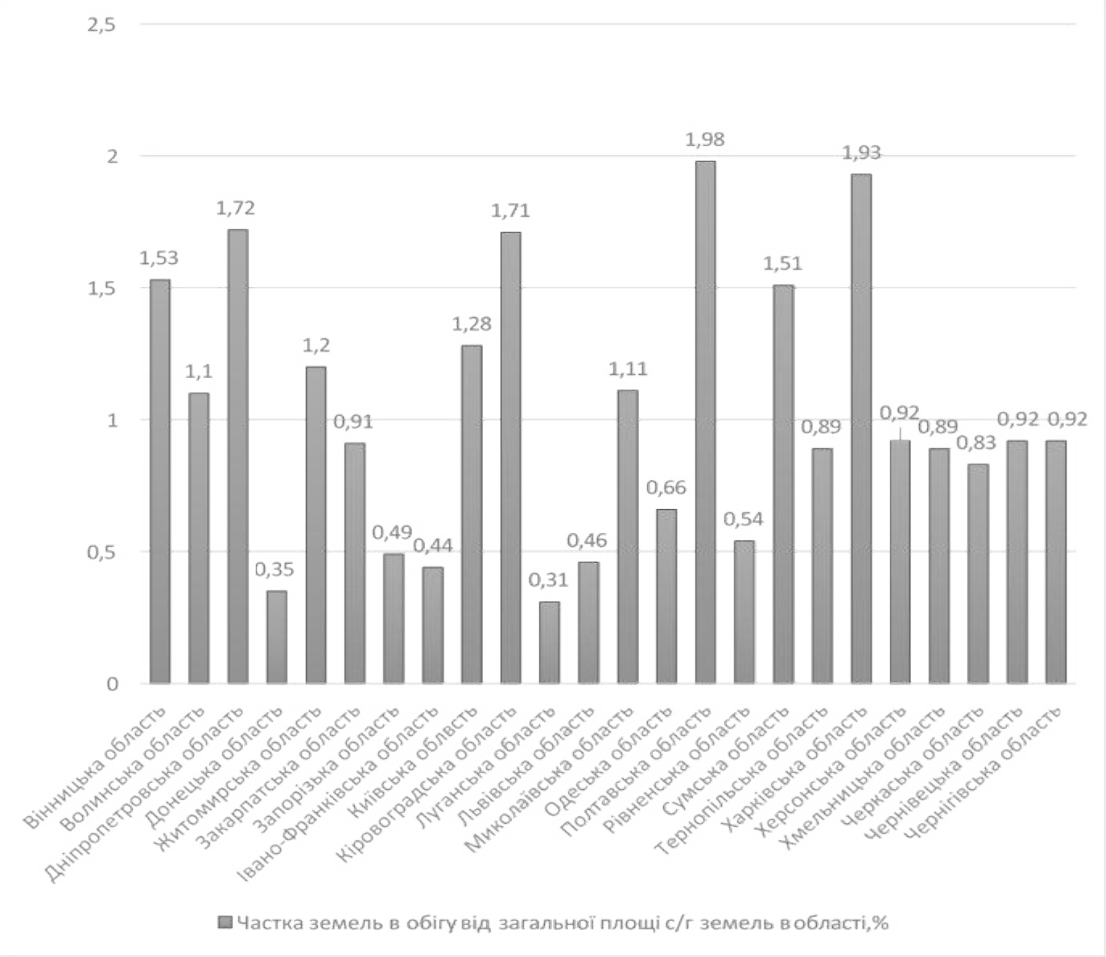


Рис. 2.5. Розподіл по областях земель в обігу з 01.01.2021р. по 31.01.2024 р., %

Купівля землі мотивується її подальшим використанням. Державне регулювання використання земельних ресурсів має забезпечувати баланс між суспільними інтересами та індивідуальними потребами користувачів, а також враховувати інтереси потенційних учасників земельних відносин та ринку землі.

Волинська область займає 3,3% території України (20,1 тис. км²). Сільськогосподарські угіддя становлять 1047,5 тис. га, з них рілля – 672,3 тис. га [1, с. 8]. Основні категорії використання земель – ліси та рілля – займають по 34% загальної площі. За останні роки площі цих категорій майже не змінились, з незначним (до 1%) збільшенням орних земель та відповідним зменшенням площ лісів. Нерівномірність розподілу земель зумовлена різними природними та ґрунтовими умовами, а також розташуванням області у зонах Полісся та Лісостепу.

Інтенсивне сільськогосподарське виробництво у Волинській області, хоча й сприяє зростанню врожайності, супроводжується також інтенсивними деградаційними процесами, такими як ерозія та дегуміфікація [2, стор. 92]. Для визначення шляхів раціонального землекористування необхідно аналізувати показники використання земельного фонду, зокрема лісистість, ступінь природного стану, сільгоспосвоєність, розораність та урбанізацію, з урахуванням кліматичних умов та допустимого антропогенного навантаження [42].

За допомогою спеціальної методики оцінки було проаналізовано ступінь використання земельних ресурсів у районах Волинської області. Ранжування показало, що найкращі результати у Камінь-Каширському районі (оцінка «добрий»), тоді як в Луцькому, Ковельському та Володимир-Волинському районах рівень використання земельних ресурсів оцінено як «задовільний» [42].

Від'ємна загальна оцінка використання земельних ресурсів у Ковельському та Володимир-Волинському районах зумовила необхідність впровадження там пріоритетних заходів для покращення ситуації.

Для покращення використання земельних ресурсів у Ковельському районі пропонується збільшити лісистість щонайменше до 40%. Це сприятиме підвищенню показника «природний стан» та зменшенню «сільгоспосвоєності», що покращить загальну оцінку з (-0,8) до (+1). У Володимир-Волинському районі необхідно зменшити частку орних земель до 50%, перевівши 4,1% земель у сінокоси, пасовища, багаторічні насадження або заліснивши схили, а також збільшити лісистість хоча б до 20%, що зменшить показник «сільгоспосвоєності» нижче 70% [43].

Децентралізація в Україні триває з 2015 року, проте територіальні громади Луцького району Волинської області були утворені лише у 2020 році. Ці громади суттєво відрізняються за кількістю населених пунктів, площею та чисельністю населення. Цуманська територіальна громада, що включає 60 населених пунктів, має найбільшу чисельність населення (41404 особи) та другу за розміром площу (792,6 кв. км) у районі, що створює значні управлінські виклики. Велика кількість населених пунктів, територіальна розосередженість та чисельність населення ускладнюють прийняття рішень, контроль за їх виконанням та узгодження інтересів різних соціальних груп [8].

Аналіз бюджету Цуманської територіальної громади за 2023 рік показує, що доходи на 1 мешканця (866,6 грн) та загальні видатки на 1 мешканця (1621,4 грн) були нижчими за середні показники по Волинській області та Україні. Лише капітальні видатки на 1 мешканця (55,4 грн) дещо перевищили середній обласний рівень. Високий рівень дотаційності (20,6%) та значно нижчі за середні видатки на освіту на 1 учня (7196,9 грн проти 9795,42 грн в середньому по області) свідчать про потенційні проблеми з наповненням місцевого бюджету. Однією з причин може бути нижча питома вага місцевих податків і зборів у доходах (34% проти 35,91% по області та 36,55% по Україні), що може вказувати на лояльну податкову політику, ухиляння від сплати податків або тіньову економіку (таблиця 2.4.).

Таблиця 2.4.

Бюджетні показники Цуманської територіальної громади Луцького району Волинської області за 2023 рік

Назва показника	Значення показника	Середній показник по області	Середній показник по Україні
Доходи загального фонду на 1-го мешканця (грн)	866,6	1274,43	1145,13
Видатки загального фонду на 1-го мешканця (грн)	1621,4	1660,84	1750,82
Капітальні видатки на 1-го мешканця (грн)	55,4	55,2	74,89
Рівень дотаційності бюджетів (%)	20,6	8,42	15,57
Співвідношення видатків на утримання апарату управління із сумою доходів загального фонду (%)	25,9	22,64	28,37
Питома вага заробітної плати у видатках загального фонду (%)	79,9	78,15	82,54
Видатки на загальну середню освіту на 1-го учня (грн)	7196,9	9795,42	9364,05
Питома вага місцевих податків і зборів у доходах загального фонду (%)	34	35,91	36,55

Цуманська територіальна громада володіє значними земельними ресурсами, зокрема 43 024,33 га сільськогосподарських угідь, з яких 30 384,76 га – рілля. У 2021 році на цих землях сільськогосподарськими підприємствами було зібрано наступний урожай: озима пшениця – з 8 186,6 га, озиме жито – з 30 га, озимий ячмінь – з 636,38 га, яра пшениця – з 40 га, ярий ячмінь – з 105 га, кукурудза на зерно – з 5 246,21 га, просо – з 20 га, горох – з 447,77 га, соя – з 603,6 га, соняшник – з 5 894,51 га (табл. 2.5) [34].

Проведений аналіз ефективності сільськогосподарського виробництва Цуманської міської територіальної громади виявив тенденцію до певного зниження обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, як у вартісному, так і в натуральному вимірі, протягом останніх років. Серед низки можливих факторів, що зумовлюють зниження ефективності сільськогосподарського виробництва, одним з вагомих, на нашу думку, є погіршення якісних характеристик землекористування. З огляду на зазначене, для Зміївської міської територіальної громади набуває особливої актуальності посилення взаємодії між органами місцевої влади та суб'єктами господарювання з метою забезпечення ощадливого використання та охорони

земельних ресурсів, а також з метою гарантування забезпечення потреб населення громади у якісній сільськогосподарській продукції та відповідних послугах [43].

Таблиця 2.5.

Показники виробництва Цуманської територіальної громади громади Луцького району Волинської області за 2021–2022 рр.

Вид сільськогосподарської продукції	Посіяно, га	Зібрано, га	Валовий збір (у вазі після доробки), ц	Урожайність, ц/га
2021 рік				
Пшениця озима	8 186,6	8 186,6	43 300,24	53,1
Жито озиме	30	30	123	43
Ячмінь озимий	636,38	636,38	2 436,9	38,3
Пшениця яра	40	40	39,9	9,99
Ячмінь ярий	105	105	469,45	44,7
Кукурудза на зерно	5 246,21	5 246,21	22 199,8	42,31
Просо	20,0	20,0	30,0	15,0
Горох	447,77	447,77	1 498,7	33,47
Соняшник	5 894,51	5 894,51	13 788,31	23,39
Соя	603,6	603,6	1 142,2	18,9
2022 рік				
Пшениця озима	8 436,9	8436,9	37804,4	44,8
Жито озиме	62,12	62,12	124,2	20,0
Ячмінь озимий	625,72	625,72	1971,6	31,5
Кукурудза на зерно	4 631,8	4631,8	32052,05	69,2
Овес	13,0	13,0	52,0	40,0
Горох	582,2	582,2	1539,2	26,4
Соняшник	6 540,0	6540,0	14 061,0	21,5
Соя	125,0	125,0	312,0	25,0

Окрім якісних характеристик землекористування, на ефективність сільськогосподарського виробництва впливають такі фактори, як технології вирощування, кліматичні умови, наявність кваліфікованих кадрів, доступ до фінансування, ринкова кон'юнктура та інші [43].

Ощадливе використання передбачає раціональне використання земельних ресурсів з метою отримання максимальної економічної вигоди без завдання шкоди навколишньому середовищу. Охорона земель спрямована на запобігання деградації ґрунтів, збереження їх родючості та екологічної рівноваги [2].

Ефективна співпраця між місцевою владою та підприємствами є важливим фактором сталого розвитку територіальних громад, зокрема у сфері сільського господарства.

2.2. Ефективність використання земельних ресурсів територіальними громадами

Для прийняття обґрунтованих управлінських рішень щодо покращення використання землі в сільськогосподарських підприємствах Волинської області необхідно провести дослідження сучасного стану економічної ефективності використання земельних ресурсів. Адже саме економічна ефективність є ключовим фактором ефективного управління земельними ресурсами, що, в свою чергу, є необхідною умовою для прогресивного розвитку підприємства [4].

Рівень економічної ефективності використання землі є ключовим показником, що дозволяє оцінити, наскільки раціонально та продуктивно використовується земельний ресурс і який дохід він приносить для задоволення потреб суспільства. Адже саме задоволення матеріальних і духовних потреб є головною економічною метою будь-якої діяльності [42].

Збільшення кількості малих сільськогосподарських підприємств, розширення ріллі та посівних площ, а також вихід на нові експортні ринки сприяли значному зростанню обсягів сільськогосподарського виробництва в Волинській області протягом 2010-2023 років. Валова продукція сільського господарства у 2023 році становила 5730,5 млн грн, що на 3269,7 млн грн більше, ніж у 2010 році (зростання в 1,32 раза). Галузь рослинництва також продемонструвала позитивну динаміку, збільшивши обсяги виробництва на 840 млн грн. Середній обсяг виробництва на 100 га сільськогосподарських земель зріс в 2,36 раза, а середній обсяг виробництва культур сільськогосподарськими підприємствами досяг 319,6 тис. грн у 2023 році (на 138,3 тис. грн більше, ніж у 2010 році) [43].

Ефективність землекористування в регіоні, що визначається середнім обсягом сільськогосподарської продукції на одну особу, значно покращилася з 2010 по 2023 рік, збільшившись з 1785,8 грн до 4196,9 грн. Зростання виробництва продукції рослинництва в 1,75 раза за цей період підтверджує

тенденцію до більш ефективного використання ресурсів і праці в сільському господарстві, що сприяє економічному розвитку та сталому розвитку регіону [21].

Рентабельність використання земельних ресурсів є важливим інструментом для оцінки ефективності управління землекористуванням та фінансової стійкості сільськогосподарського підприємства. Як зазначають Яців І. Б. та Яців С. Ф., рентабельність загалом є узагальненою оцінкою діяльності аграрних підприємств, що відображає співвідношення прибутку та витрат [15]. Важливо враховувати, що цільовий рівень рентабельності може відрізнятися залежно від характеристик підприємства [21].

На динаміку рентабельності виробництва зернових і зернобобових культур в Волинській області протягом 2013-2023 рр. (рис. 2.6) впливали зміни в обсягах виробництва, виробничих витратах та собівартості. Збільшення обсягів виробництва у 2018 році призвело до зростання рентабельності на 27,4% порівняно з 2013 роком. Зростання витрат у 2018-2019 рр. спричинило різке зниження рентабельності. Оптимізація витрат та зростання прибутку у 2020 році сприяли відновленню показника [21].

На рентабельність виробництва сільськогосподарських культур у 2023 році вплинули різні фактори. Зниження рентабельності овочівництва до 4,5% (порівняно з 18,2% у 2022 році та збитковістю у 2021 році) контрастує зі значним зростанням рентабельності вирощування плодово-ягідних культур до 102,2%. Позитивний вплив на останню галузь мали підвищення попиту та цін, а також особливості вирощування багаторічних культур, що характеризуються повільнішим зростанням виробничих витрат [2].

Кількість прибуткових сільськогосподарських підприємств в Івано-Франківській області у 2023 році зросла в 1,12 раза порівняно з 2013 роком, досягнувши 82,3%. Відповідно, частка збиткових підприємств зменшилася до 17,7%. Ця позитивна динаміка свідчить про ефективне використання земельних ресурсів, які забезпечують прибуткову діяльність для значної частини сільськогосподарських виробників [21].

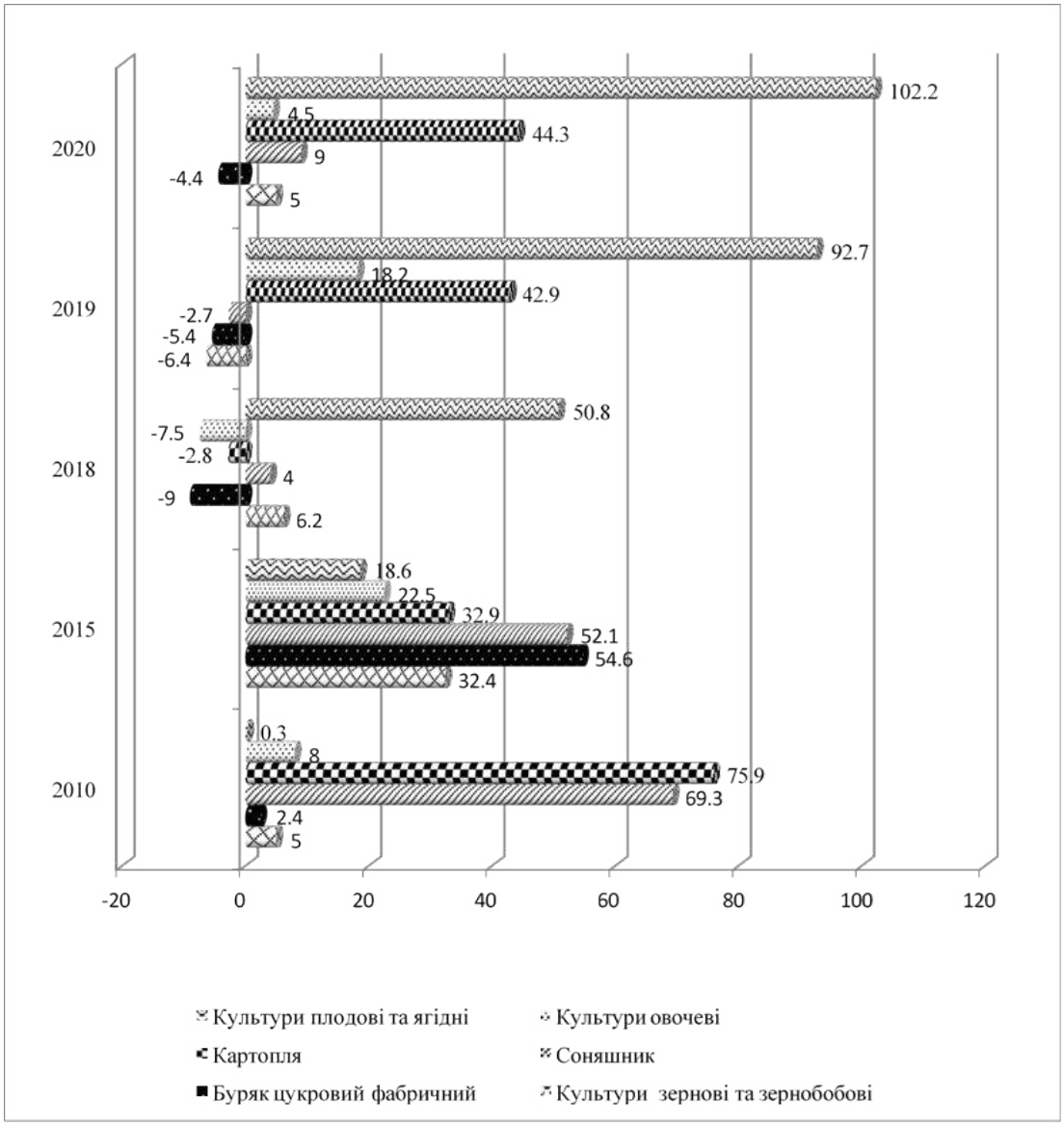


Рис. 2.6. Рентабельність виробництва продукції рослинництва в Волинській області у 2013-2023 рр., %

Джерело: сформовано автором на основі [27].

SWOT-матриця, отримана в результаті SWOT-аналізу, є цінним інструментом для управління використанням земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств [17, с. 173]. Цей аналіз дозволяє оцінити як внутрішні (сильні та слабкі сторони), так і зовнішні (можливості та загрози) фактори, що впливають на діяльність підприємства, та встановити між ними взаємозв'язки. Застосування SWOT-аналізу сприяє покращенню фінансової ефективності, розвитку бізнесу та підвищенню конкурентоспроможності підприємств аграрної сфери [10, с. 67].

SWOT-аналіз, результати якого представлені в таблиці 2.6, дозволив оцінити економічну ефективність використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами територіальної громади. Аналіз виявив ключові сильні та слабкі сторони, можливості та загрози, які мають бути враховані при розробці прогнозів та стратегій розвитку землекористування [1].

Таблиця 2.6.

Аналіз сильних та слабких сторін, можливостей та загроз (SWOT-аналіз) економічної ефективності використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах Цуманської територіальної громади громади Луцького району Волинської області

Сильні сторони	Слабкі сторони
земельні ресурси природно-кліматичні умови трудові ресурси логістика рентабельність асортимент державна підтримка	маркетингова політика автоматизація технічне забезпечення відновлення родючості економіко-екологічне співвідношення антропогенний вплив
Можливості	**Загрози**
кваліфікація персоналу прибутковість нові ринки збуту інвестування сучасні технології родючість ґрунту	кліматичні умови конкуренція зміни законодавства пропозиція/попит

Джерело: сформовано автором на основі [7].

Наведена таблиця демонструє ключові сильні сторони сільськогосподарських підприємств Цуманської територіальної громади громади Луцького району Волинської області, які створюють основу для ефективного використання земельних ресурсів та успішного розвитку:

- Значний земельний потенціал: Наявність достатньої кількості сільськогосподарських угідь є стратегічною перевагою, що дозволяє планувати довгострокові програми розвитку та оптимізувати структуру виробництва.

- Природні умови: Висока якість ґрунтів та сприятливий клімат створюють конкурентні переваги для виробництва різноманітної сільськогосподарської продукції, що користується попитом на внутрішньому та зовнішньому ринках.
- Кадровий потенціал: Забезпеченість кваліфікованими кадрами є запорукою ефективного управління та впровадження інновацій у сфері землекористування.
- Логістичні можливості: Розвинена інфраструктура та транспортна логістика забезпечують швидкий та ефективний збут продукції, що є важливим фактором для підвищення рентабельності.
- Фінансова стійкість: Рентабельне виробництво та державна підтримка забезпечують фінансову стабільність підприємств та створюють умови для інвестування в розвиток та модернізацію виробництва.
- Диверсифікація виробництва: Вирощування різних видів культур дозволяє мінімізувати ризики, пов'язані з коливаннями ринкових цін та погодними умовами, та забезпечує стабільні доходи [23].

Наведені нижче слабкі сторони негативно впливають на економічну ефективність використання земельних ресурсів та створюють перешкоди для розвитку сільськогосподарських підприємств:

- Низька конкурентоспроможність: Недостатній розвиток маркетингу призводить до низької конкурентоспроможності продукції на ринку та втрати потенційних доходів.
- Висока собівартість та низька продуктивність: Недостатня механізація та автоматизація виробництва призводять до збільшення витрат та зниження продуктивності праці, що негативно впливає на рентабельність.
- Проблеми зі збутом та логістикою: Відсутність власного транспорту або використання застарілої техніки створюють логістичні проблеми та збільшують витрати на збут продукції.
- Деградація ґрунтів та зниження врожайності: Недостатнє відновлення родючості ґрунтів та відсутність сівозмін призводять до

погіршення якості ґрунтів та зниження врожайності, що негативно впливає на економічні показники.

- Екологічні ризики: Недостатнє врахування екологічних аспектів призводить до екологічних проблем та може негативно вплинути на репутацію підприємства та його діяльність у майбутньому.
- Нераціональне використання земель: Вплив людського фактора може призвести до втрати цінних сільськогосподарських угідь та негативно вплинути на економіку регіону [41].

РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Забезпечення стабільного функціонування сільськогосподарських підприємств в умовах конкурентного середовища є актуальною проблемою, вирішення якої значною мірою залежить від належного інформаційного забезпечення та застосування сучасних методів управління. Одним з ефективних інструментів, що сприяють прийняттю обґрунтованих управлінських рішень у сільському господарстві, є моделювання та прогнозування розвитку підприємств. Застосування методів моделювання дозволяє враховувати широкий спектр факторів, що впливають на результати діяльності сільськогосподарських підприємств, зокрема: врожайність сільськогосподарських культур, площі використовуваних земельних ресурсів, рівень цін на сировину та матеріально-технічні ресурси, виробничі витрати та інші. Комплексний аналіз зазначених факторів дозволяє здійснювати прогнозування результатів діяльності сільськогосподарських підприємств на перспективу та розробляти ефективні стратегії розвитку [31].

Застосування сучасних інформаційних технологій, зокрема спеціалізованого програмного забезпечення, що базується на новітніх методах моделювання та прогнозування, забезпечує значне підвищення ефективності процесу прийняття управлінських рішень у сфері сільського господарства. Зазначене програмне забезпечення дозволяє створювати комплексні моделі функціонування сільськогосподарських підприємств, враховуючи широкий спектр змінних та параметрів, таких як показники врожайності, площі використовуваних земельних ресурсів, рівень цін на сировину та матеріально-технічні ресурси, обсяги виробничих витрат та інші. На основі створених моделей здійснюється прогнозування результатів діяльності сільськогосподарських підприємств на перспективу, що дозволяє фермерським господарствам та аграрним організаціям отримувати

інформацію про очікувані результати та потенційні ризики та вживати відповідних заходів для забезпечення стабільного та ефективного функціонування виробництва. Такий підхід до прогнозування розвитку сільськогосподарських підприємств сприяє прийняттю більш обґрунтованих та ефективних рішень щодо використання ресурсів, управління ризиками та планування господарської діяльності, що, в свою чергу, забезпечує стійкість та підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва [41].

Прогнозування виробництва сільськогосподарської продукції на середню перспективу, наприклад, до 2030 року, вимагає врахування багатьох факторів та використання відповідних інструментів. Імітаційне моделювання дозволяє:

- Враховувати різноманітні фактори: Модель може включати такі змінні, як:
  - Агрокліматичні умови (температура, опади, вологість ґрунту).
  - Технології вирощування та збирання врожаю.
  - Ціни на ресурси (добрива, паливо, ЗЗР).
  - Ринковий попит та ціни на сільськогосподарську продукцію.
  - Державну підтримку та регулювання.
  - Зміни в законодавстві та екологічні вимоги.
- Аналізувати різні сценарії розвитку: Моделювання дозволяє створювати різні сценарії, наприклад, оптимістичний, песимістичний та реалістичний, та оцінювати їхні потенційні наслідки для виробництва.
- Оцінювати вплив окремих факторів: Можна змінювати значення окремих змінних у моделі та аналізувати їх вплив на кінцеві результати. Це дозволяє визначити найбільш важливі фактори та розробити заходи для мінімізації негативного впливу.
- Оптимізувати використання ресурсів: На основі результатів моделювання можна оптимізувати використання земельних, матеріальних та фінансових ресурсів, що сприяє підвищенню ефективності виробництва [24].

Роль економічного механізму в аграрній реформі та розвитку сільського господарства України є визначальною. Він виконує ряд важливих функцій, зокрема:

- Створення ринкових умов: Забезпечує формування конкурентного середовища, де ціни формуються під впливом попиту та пропозиції, а підприємства мають свободу господарської діяльності.
- Стимулювання ефективного використання ресурсів: Створює економічні стимули для раціонального використання земельних, трудових, матеріальних та фінансових ресурсів, що сприяє підвищенню продуктивності та зниженню витрат.
- Підтримка розвитку підприємництва: Створює сприятливі умови для розвитку малого та середнього бізнесу в аграрному секторі, зокрема шляхом спрощення процедур реєстрації, доступу до фінансування та інформаційної підтримки.
- Забезпечення фінансової стійкості: Сприяє формуванню ефективної системи фінансового забезпечення сільськогосподарських підприємств, включаючи кредитування, страхування та державну підтримку.
- Стимулювання інновацій: Створює економічні стимули для впровадження нових технологій, інновацій та наукових розробок у сільськогосподарське виробництво [21].

Цифрові технології трансформують управління земельними ресурсами в сільському господарстві, забезпечуючи більш точний та ефективний підхід [12, с. 46]. Завдяки використанню дронів, супутникових знімків та датчиків моніторингу, сільськогосподарські підприємства отримують можливість:

- Оптимізувати використання ресурсів: Точне внесення добрив, пестицидів та води дозволяє знизити витрати та зменшити негативний вплив на довкілля.
- Підвищити врожайність: Моніторинг стану посівів та своєчасне реагування на проблеми дозволяє отримувати вищі врожаї.

- Покращити планування та прогнозування: Точні дані та моделювання дозволяють ефективніше планувати сівозміну, прогнозувати врожайність та управляти ризиками.
- Зменшити вплив на довкілля: Точне внесення ресурсів та моніторинг стану ґрунту сприяють збереженню родючості ґрунтів та зменшенню забруднення довкілля [21].

Альтернативні системи вирощування є інноваційним підходом до сільськогосподарського виробництва, що відрізняється від традиційних методів та пропонує ефективні рішення для оптимізації використання ресурсів та мінімізації негативного впливу на довкілля [12, с. 47]. Ці системи враховують такі важливі проблеми, як обмеженість площі, води, енергії та забруднення довкілля, та пропонують ефективні шляхи їх вирішення. До основних альтернативних систем належать:

- Вертикальне землеробство: Цей метод передбачає вирощування рослин у вертикальних структурах, таких як стіни, стелі або спеціальні вежі, що дозволяє максимально ефективно використовувати вертикальний простір та значно збільшити обсяги виробництва на обмеженій площі.
- Гідропоніка: Ця технологія передбачає вирощування рослин без ґрунту, у водному розчині, збагаченому необхідними поживними речовинами. Гідропоніка забезпечує точний контроль та оптимізацію умов росту, високу ефективність використання води та зменшує ризик захворювань рослин.
- Аеропоніка: Ця система передбачає вирощування рослин у повітряному середовищі, де коріння отримує поживні речовини у вигляді дрібних розпилень. Аеропоніка забезпечує максимальний доступ кореневої системи до кисню, створюючи оптимальні умови для росту та розвитку рослин, та мінімізує витрати води [41].

Розвиток інфраструктури є важливим фактором підвищення економічної ефективності сільськогосподарських підприємств [12, с. 42]. Інвестиції в інфраструктуру забезпечують:

- Збільшення прибутків: Зменшення втрат врожаю, стабільні поставки продукції на ринок та розширення ринків збуту сприяють збільшенню доходів підприємств.
- Зниження витрат: Ефективне використання ресурсів (води, енергії, палива) завдяки сучасним технологіям зрошення та зберігання, а також оптимізація логістики завдяки розвиненій транспортній інфраструктурі дозволяють знизити витрати на виробництво та збут продукції.
- Підвищення конкурентоспроможності: Сучасна інфраструктура дозволяє виробляти якіснішу продукцію, забезпечувати своєчасні поставки та пропонувати конкурентні ціни, що підвищує конкурентоспроможність підприємств на ринку.
- Створення нових робочих місць: Розвиток інфраструктури сприяє створенню нових робочих місць у сільській місцевості [24].

Впровадження запропонованих елементів економічного механізму забезпечить не тільки підвищення економічної ефективності сільськогосподарських підприємств, але й сприятиме їхньому сталому розвитку:

- Економічна ефективність: Підвищення продуктивності, ефективне використання ресурсів та точний контроль виробництва призведуть до збільшення прибутків та зниження витрат.
- Екологічна стійкість: Зменшення негативного впливу на довкілля сприятиме збереженню природних ресурсів та забезпеченню довгострокової стійкості сільськогосподарського виробництва.
- Соціальний розвиток: Розвиток агротуризму та диверсифікація діяльності сприятимуть створенню нових робочих місць у сільській місцевості, підвищенню рівня життя місцевого населення та розвитку сільських територій [24].

ВИСНОВКИ

У рамках дослідження було розкрито теоретичну сутність категорії «земельні ресурси» як об'єкта державного регулювання та контролю, здійснено виділення та узагальнення існуючих підходів до дефініції даного терміну. Проаналізовано процес еволюції поняття «земельні ресурси» від ототожнення з категоріями «земля» та «земельна ділянка» до його сучасного трактування як територіально-природного та інтегрального багатофункціонального ресурсу. Запропоновано авторський підхід до визначення поняття «земельні ресурси» в контексті об'єктивізації його стосовно державного регулювання та контролю, а саме: «земельні ресурси» визначаються як специфічний багатофункціональний різновид природних ресурсів, що одночасно є засобом та предметом виробництва, забезпечує просторове розміщення населення та виступає джерелом різноманітних правовідносин, регламентованих законодавчими нормами та підпорядкованих обов'язковим заходам державного регулювання та контролю.

Встановлено, що земельні ресурси мають ряд специфічних особливостей, що зумовлюють необхідність ефективного державного регулювання та контролю. Серед цих особливостей: багатофункціональність, обмеженість, нетранспортабельність, одночасна роль засобу та предмету праці, здатність створювати вартість, забезпечувати просторове розміщення, залежність від клімату, забезпечення основ державності, зосередження інших видів ресурсів, підтримка біорізноманіття, відсутність альтернативи, поєднання екологічного, соціального та економічного значення, основа матеріального виробництва та системоутворююча роль в екосистемах. Ці особливості відображають важливість землі як базису для розвитку різних форм господарювання та формування багатоукладної економіки.

В умовах впливу децентралізації, реформування земельних відносин, відкриття ринку землі та дії факторів, зумовлених воєнним станом, державна політика у сфері використання земельних ресурсів в Україні зазнала значних

трансформацій. На сучасному етапі констатовано прогрес у частині впорядкування та забезпечення повноти нормативно-правової бази, оптимізації організаційної структури управління та впровадження цифрових технологій. Водночас, актуальним залишається питання подальшого удосконалення механізмів державного регулювання та контролю з метою мінімізації корупційних ризиків, подолання бюрократичних перешкод, стимулювання інвестиційної діяльності та сприяння інноваційному розвитку агропромислового комплексу.

З метою більш ефективного управління земельними ресурсами в Україні, особливо в умовах воєнного стану, пропонується створення резервного фонду земель територіальних громад. Наразі законодавство не регулює створення такого фонду та надання земель з нього в користування, а також відсутні нормативно-правові акти щодо резервування земель на договірних засадах. Пропонується, щоб резервний фонд складав до 15% площі сільськогосподарських угідь, що раніше перебували у постійному користуванні підприємств, установ та організацій, та знаходився виключно у державній або комунальній власності. Землі фонду мають використовуватися для суспільних потреб згідно з комплексним планом просторового розвитку території або на договірних засадах, умови яких потребують законодавчого врегулювання. Незважаючи на складну ситуацію, необхідно дотримуватися принципів сталого розвитку та раціонального використання земельних ресурсів.

Цуманська територіальна громада володіє значними земельними ресурсами, зокрема 43 024,33 га сільськогосподарських угідь, з яких 30 384,76 га – рілля. У 2021 році на цих землях сільськогосподарськими підприємствами було зібрано наступний урожай: озима пшениця – з 8 186,6 га, озиме жито – з 30 га, озимий ячмінь – з 636,38 га, яра пшениця – з 40 га, ярий ячмінь – з 105 га, кукурудза на зерно – з 5 246,21 га, просо – з 20 га, горох – з 447,77 га, соя – з 603,6 га, соняшник – з 5 894,51 га (табл. 2.5).

Проведений аналіз ефективності сільськогосподарського виробництва Цуманської міської територіальної громади виявив тенденцію до певного зниження обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, як у вартісному, так і в натуральному вимірі, протягом останніх років. Серед низки можливих факторів, що зумовлюють зниження ефективності сільськогосподарського виробництва, одним з вагомих, на нашу думку, є погіршення якісних характеристик землекористування. З огляду на зазначене, для Зміївської міської територіальної громади набуває особливої актуальності посилення взаємодії між органами місцевої влади та суб'єктами господарювання з метою забезпечення ощадливого використання та охорони земельних ресурсів, а також з метою гарантування забезпечення потреб населення громади у якісній сільськогосподарській продукції та відповідних послугах.

SWOT-аналіз дозволив оцінити економічну ефективність використання земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами Цуманської територіальної громади громади Луцького району Волинської області, які створюють основу для ефективного використання земельних ресурсів та успішного розвитку:

- Значний земельний потенціал. Наявність достатньої кількості сільськогосподарських угідь є стратегічною перевагою, що дозволяє планувати довгострокові програми розвитку та оптимізувати структуру виробництва.
- Природні умови. Висока якість ґрунтів та сприятливий клімат створюють конкурентні переваги для виробництва різноманітної сільськогосподарської продукції, що користується попитом на внутрішньому та зовнішньому ринках.
- Кадровий потенціал. Забезпеченість кваліфікованими кадрами є запорукою ефективного управління та впровадження інновацій у сфері землекористування.

- Логістичні можливості. Розвинена інфраструктура та транспортна логістика забезпечують швидкий та ефективний збут продукції, що є важливим фактором для підвищення рентабельності.
- Фінансова стійкість. Рентабельне виробництво та державна підтримка забезпечують фінансову стабільність підприємств та створюють умови для інвестування в розвиток та модернізацію виробництва.
- Диверсифікація виробництва. Вирощування різних видів культур дозволяє мінімізувати ризики, пов'язані з коливаннями ринкових цін та погодними умовами, та забезпечує стабільні доходи.

Удосконалення економічного механізму використання земельних ресурсів є важливим фактором для забезпечення конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств. Комплексний підхід, що включає агроекономічне землекористування, цифрові технології, альтернативні системи вирощування, альтернативні моделі управління землею, агротуризм і диверсифікацію та розвиток інфраструктури, дозволяє досягти наступних конкурентних переваг:

- Підвищення ефективності виробництва: Оптимізація використання ресурсів, впровадження сучасних технологій та інноваційних підходів дозволяють підвищити врожайність, знизити собівартість продукції та збільшити прибутки.
- Покращення якості продукції: Застосування сучасних агротехнологій та альтернативних систем вирощування сприяє покращенню якості та екологічної чистоти продукції.
- Розширення ринків збуту: Розвиток інфраструктури та диверсифікація діяльності дозволяють розширити ринки збуту та залучити нових споживачів.
- Зміцнення фінансової стійкості: Залучення додаткових доходів за рахунок агротуризму та диверсифікації діяльності сприяє зміцненню фінансової стійкості підприємства та забезпеченню його сталого розвитку.

- Підвищення інвестиційної привабливості: Впровадження інноваційних технологій та підходів підвищує інвестиційну привабливість підприємства та сприяє залученню інвестицій.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціолізації, практики: монографія. /за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
2. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text.
3. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003р. № 963-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text.
4. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001р. № 2768-III. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text.
5. Андріяш В., Громадська Н., Малікіна О. Управління земельними ресурсами: поняття, зміст та особливості. Літопис Волині. 2022. № 27. С. 231-236. DOI: https://doi.org/10.32782/2305-9389/2022.27.38
6. Бєлінська С.М. Методичні засади обліку земельних ресурсів. Агросвіт. 2015. № 8. С. 46–48. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/8_2015/10.pdf
7. Бінчаровська Т. А. Теоретичні підходи до тлумачення економічної сутності об’єктів земельних відносин: землі, земельних ресурсів та земельних ділянок. Ефективна економіка. 2017. № 10. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5823.
8. Бойко А. О. Теоретичні основи та принципи державної політики у сфері земельних відносин в Україні. Інвестиції: практика та досвід. Київ, 2018. № 16. С. 114–122.
9. Борщевський П.П., Коваленко А.О. Методологічні основи економічної оцінки використання, відтворення і збереження природних ресурсів в продовольчому комплексі. Вісник Сумського державного аграрного університету. № 1. 2001. С. 9-13. 191

10. Герасимчук З.В., Крисак А.І. Земельні ресурси — консолідуючий фундамент господарської самодостатності. Інноваційна економіка. 2013. № 2. С. 129-135.

11. Єрмоленко В. Земельні ресурси в майновому обороті. Право України. 2004. №6. С. 43.

12. Ігнацевич С. П. Сутність категорій "земля" та "земельні ресурси" у процесі формування збалансованого землекористування. Агросвіт. 2017. №17. С. 49-52. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/17_2017/10.pdf.

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

14. Калетнік Г. М., Козловський С. В., Ціхановська В. М. Перспективи розвитку земельних відносин та ринку землі в Україні. Агросвіт. 2012. № 12. С. 2-6. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/agrosvit_2012_12_2 .

15. Кожуріна В.М. Публічне управління земельними ресурсами територіальних громад: дис. на здобуття наук. ступеня док. філософ.: 281. Навчально-науковий інститут «Інститут державного управління» Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна, Харків, 2021. 252 с.

16. Крохтяк О.В. Еколого-економічна та соціальна характеристика функцій земельних ресурсів. Економіка і суспільство. 2016. Випуск №3. С. 339-342. URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/3_ukr/60.pdf .

17. Словник – довідник з екології: навч.-метод. посіб. / уклад. О. Г. Лановенко, О. О. Остапішина. Херсон: ПП Вишемирський В.С., 2013. 226 с.

18. Лугіна В.Ф. Еколого-економічні проблеми сільськогосподарського землекористування. К.: ІЗ УААН, Ін-т радіоекології УААН, 1998. 168 с.

19. Мазур Г. А. Земельні ресурси. Енциклопедія Сучасної України [Електронний ресурс] / Редкол. : І. М. Дзюба, А. І. Жуковський, М. Г. Железняк

[та ін.] ; НАН України, НТШ. К. : Інститут енциклопедичних досліджень НАН України, 2010. URL: https://esu.com.ua/article-15951 . 192

20. Махмудов Х., Ващенко В. Організаційно-економічний механізм використання земельних ресурсів. Mechanism of an Economic Regulation, 2022. № 1-2(95-96). С. 38-44. DOI: https://doi.org/10.32782/mer.2022.95-96.06 .

21. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. К.: Аграр. наука, 2018. 400 с.

22. Пантюхова А.В. Облік та аналіз використання та відновлення земельних ресурсів: автореф. дис. … канд. екон. наук: 08.00.09. Київ. нац. торг.- екон. ун-т. К., 2017. 24 с.

23. Паньків З. П., Наконечний Ю. І. Земельні ресурси. Практикум: навчальний посібник. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.

24. Сергієнко С.С. Земельні ресурси: поняття, суть, значення. Причорноморські економічні студії. 2019. Випуск 37. С. 121-125. URL: http://bses.in.ua/journals/2019/37_2019/25.pdf .

25. Сташенко В.Ю. Стратегічне управління земельними ресурсами на регіональному рівні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. наук держ. упр.: 25.00.02. К., 2016. 23 с.

26. Шарий Г., Тимошевський В., Міщенко Р., Юрко І. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172.

27. Юрченко Т. В. Земельні ресурси як об'єкт бухгалтерського обліку. 2017. Агросвіт. № 13. С.43-51.

28. Якимовська А.В. Земельні ресурси: сутність, типологічні ознаки та класифікація. Причорноморські економічні студії. 2019. Випуск 48-2. С. 183-186. DOI: https://doi.org/10.32843/bses.48-64 .

29. Ярмолюк О. Ф., Шишка Р. С. Теоретичні аспекти відображення земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств в обліку. Науковий вісник Ужгородського національного університету. 2019. Випуск 24, Частина 3. С.142-148.

30. Конопля Я. Аналіз наукових підходів щодо трактування дефініції «земельні ресурси» як об'єкту державного регулювання та контролю. Публічне управління і адміністрування в Україні. № 34. 2023 С. 116-119 фахове видання. 193 DOI https://doi.org/10.32782/ pma2663-5240-2023.34.23 http://www.pagjournal.iei.od.ua/34-2023

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

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

33. Функція — етимологія. Горох: онлайн-бібліотека українських словників. URL: http://surl.li/romtg .

34. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2013. 650 с.

35. Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка АПК. 2019. № 4. С. 106–115.

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

37. Енциклопедичний словник з державного управління / уклад.: Ю.П. Сурмін, В.Д. Бакуменко, А.М. Михненко та ін. ; за ред. Ю.В. Ковбасюка, В.П. Трощинського, Ю.П. Сурміна. К.: НАДУ, 2010. 820 с.

38. Боклаг В.А. Формування та розвиток державної політики у сфері управління земельними ресурсами в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра. наук держ. упр.: 25.00.02. Запоріжжя, 2015. 43 с.

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

40. Титаренко Т.Г. Стратегія формування й реалізації державної політики регулювання земельних відносин в Україні. Держава та регіони. 2015. №2(50). С. 40-45. 194.

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

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

43. Мельченко С.Ф. Основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки. Збірник наукових праць ВНАУ. 2010. №3. С.105-112.

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

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

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

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

48. Нижник Н.Р., Олуйко В.М. Державне управління в Україні: наукові, правові, кадрові та організаційні засади: навч. посіб. Львів: Вид-во Нац. ун-ту. "Львівська політехніка", 2002. 352 с.

49. Савченко І. Г. Теоретико-концептуальні засади та принципи державної політики у сфері земельних відносин в Україні. Вісник 195 національного університету цивільного захисту України. Серія "Державне управління". 2019. Випуск 2 (11). С.98-107.

50. Гнаткович О. Д. Державна політика у сфері регулювання економічних земельних відносин. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2015. № 4. URL: http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=835 .

ДОДАТКИ

Додаток А

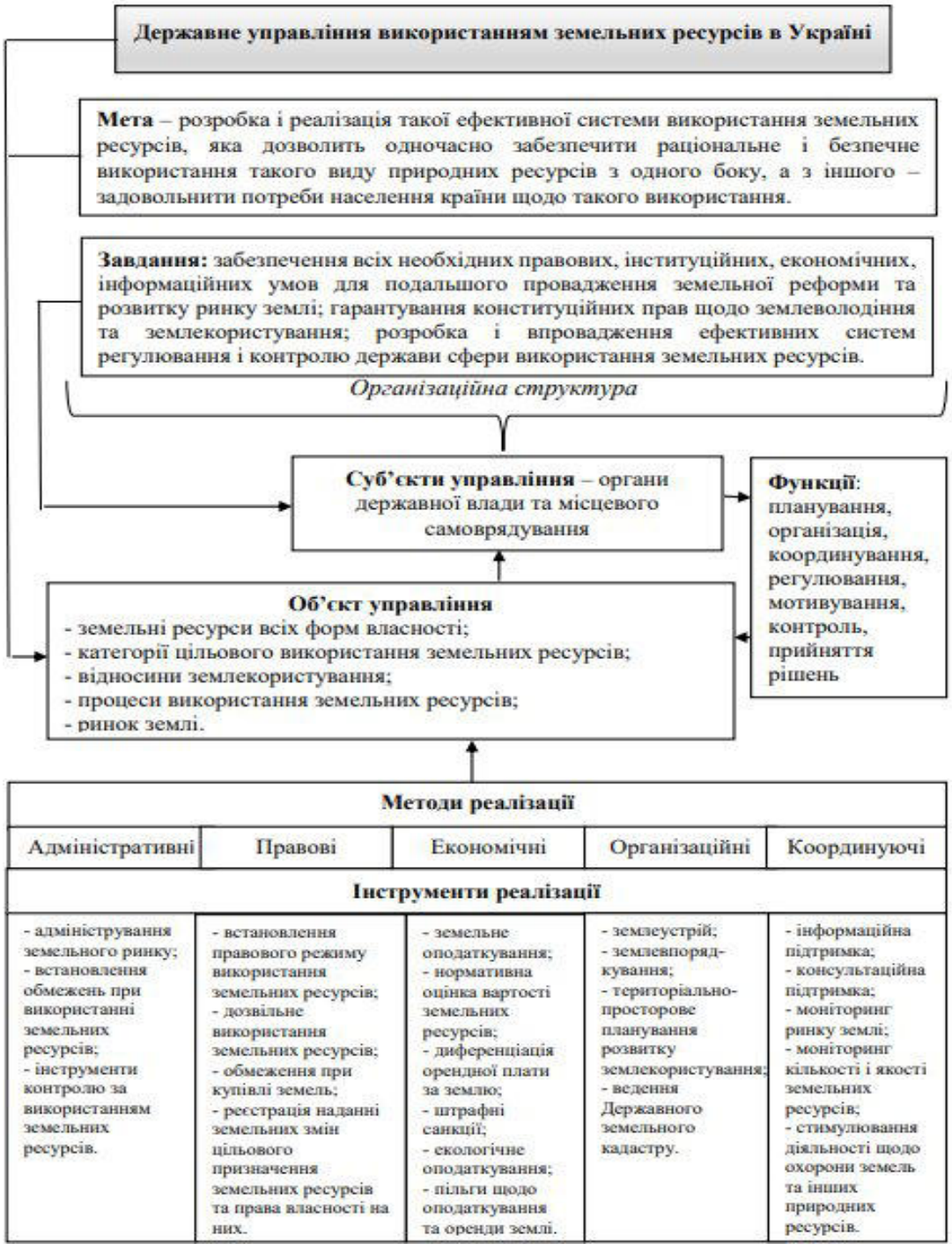


Рис. 1. Структурна схема системи державного управління сферою використання земельних ресурсів в Україні

Джерело: [15].

Додаток Б



Рис. 2. Структурна схема державного контролю за використанням земельних ресурсів в Україні

Джерело: [9].

Додаток В

Таблиця 1

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

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

Джерело: [15].