

УДК 332.2:332.3

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України,

Білоцерківський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>

В. М. Третяк,

д. е. н., професор, Сумський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6779-1941>

Т. М. Сіроштан,

к.е. н., доцент, Білоцерківський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6791-7081>

А. В. Лобунько,

к. е. н., Головне управління Держгеокадастру в Хмельницькій області

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0005-3661-3719>

Ю. В. Лобунько,

к. е. н., доцент, заклад вищої освіти "Подільський державний університет"

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-1695-9315>

DOI: 10.32702/2306-6792.2025.17.22

ЗАСАДНИЧІ ОСНОВИ ПРОЕКТУ "ТИПОВЕ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ЗЕМЕЛЬНИЙ ВІДДІЛ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ"

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva National Agrarian University

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Sumy National Agrarian University

T. Siroshstan,

PhD in Economics, Associate Professor, Bila Tserkva National Agrarian University

A. Lobunko,

PhD in Economics, Main Department of the State Geocadastre in Khmelnytskyi Region

Yu. Lobunko,

PhD in Economics, Associate Professor, Higher Education Institution "Podilskyi State University"

FUNDAMENTAL PRINCIPLES OF THE DRAFT "MODEL REGULATION ON THE LAND DEPARTMENT OF A TERRITORIAL COMMUNITY"

У статті обґрунтовано сім засадничих напрямів управлінської діяльності земельних відділів територіальних громад, які актуалізуються на даному етапі розвитку українського суспільства, зокрема, 1) значення земельних ресурсів для територіальних громад; 2) багатоаспектний характер земельних ресурсів; 3) земля як приватна власність; 4) земля як суспільне благо; 5) земля як основа почуття приналежності; 6) цифровізація раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів як складова цифрової економіки та суспільств; 7) облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування. Актуалізовано питання методології щодо розмежування функціонування економічних відносин в процесі здійснення землекористування, тобто обліку і оцінки права власності на землю українського народу та екосистемних послуг землекористування шляхом законодавчого введення суспільної власності на землю.

The article substantiates seven fundamental aspects that are relevant at this stage of development of Ukrainian society, in particular, 1) the significance of land resources for territorial communities; 2) the multifaceted nature of land resources; 3) land as private property; 4) land as a public good; 5) land as the basis of a sense of belonging; 6) digitalization of rational use and restoration of land resources as a component of the digital economy and

society; 7) accounting of the quantity and quality of land, land plots, and land-use ecosystems. To understand the significance of land resources for territorial communities, a logical and meaningful scheme of the multifunctional nature of land resources as a factor of influence on the sustainable development of rural areas has been developed. In particular, the following main functions of land are highlighted: resource, ecological, social, economic, political, spatial, investment and spiritual. All the above functions of land (land resources) must be implemented by territorial communities in accordance with the powers defined by Articles 26, 31, 33 and others of the Law of Ukraine "On Local Self-Government". Preservation of the functionality of land resources is an important contribution to ensuring the security of the population of the respective territory and of the country as a whole: it provides access to food and water, stable employment and livelihood, resilience to climate change and extreme weather events, and, ultimately, social and political security. Accordingly, management must be carried out taking into account the multifaceted nature of land resources. It is substantiated that the terms "land" and "land plot" have an independent legal meaning. In particular, a land plot must be considered both in the context of its use as a land plot — a natural resource, and in the context of private ownership and property rights as a land plot — a thing (commodity), and therefore must be assessed in a dual manner. The issue of methodology regarding the distinction of functioning of economic relations in the process of land use has been actualized, namely, accounting and evaluation of ownership rights to land of the Ukrainian people and of ecosystem services of land use, through the legislative introduction of public ownership of land. Land as the basis of the sense of belonging determines the necessity of raising the level of land-use culture and developing the spiritual function of land by implementing the concept of the right to existence as the right of species to survival and ecological interactions. For the implementation of the formed fundamental principles a logical and meaningful scheme of approaches, management actions and advantages of rationalizing the use and restoration of land resources in the territories of territorial communities has been developed. It is substantiated that the formed directions of activity of land departments, as subdivisions of the executive bodies of territorial communities, must be based on complex methods of management of land resources and land use, while the main tasks of land departments are the realization of the basic functions of land taking into account factors that increase management efficiency: rights (guarantee of ownership), quantitative and qualitative land accounting, remuneration (incentives, investments), responsibilities (planning the rational use and restoration of land resources).

Ключові слова: засадничі основи, земля, земельні ресурси, земельна ділянка, раціоналізація використання і відновлення земельних ресурсів, управління.

Key words: fundamental principles, land, land resources, land plot, rationalization of the use and restoration of land resources, management.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

На законодавчому рівні сутність управління земельними ресурсами та землекористуванням визначено чинною редакцією земельного кодексу України [1]. Так, в галузі земельної політики України особливе місце належить проблемі державного регулювання земельних відносин. Згідно з Земельним кодексом України (ст. 9-14), регулювання земельних відносин покладено на сільські, селищні, міські, районні, обласні ради, Верховну Раду України. Державне ж управління в галузі використання і охорони земель згідно Земельного кодексу України здійснюють Кабінет Міністрів України, Державна служба України з питань геодезії та картографії (Держгеокадастр), Міністерство аг-

рарної політики та продовольства України, Міністерство екології та природних ресурсів, Міністерство охорони здоров'я України, Державне агентство водних ресурсів України (Держводагентство) та інші уповноважені на те державні органи відповідно до їх компетенції. При цьому Держгеокадастр згідно статті 15-1 Земельного кодексу України та Указу Президента України від 13 травня 1996 р. є центральним органом державної виконавчої влади, підпорядкованим Кабінету Міністрів України, і реалізує політику у сфері земельних відносин України.

Для територіальних громад на законодавчому рівні сутність регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами

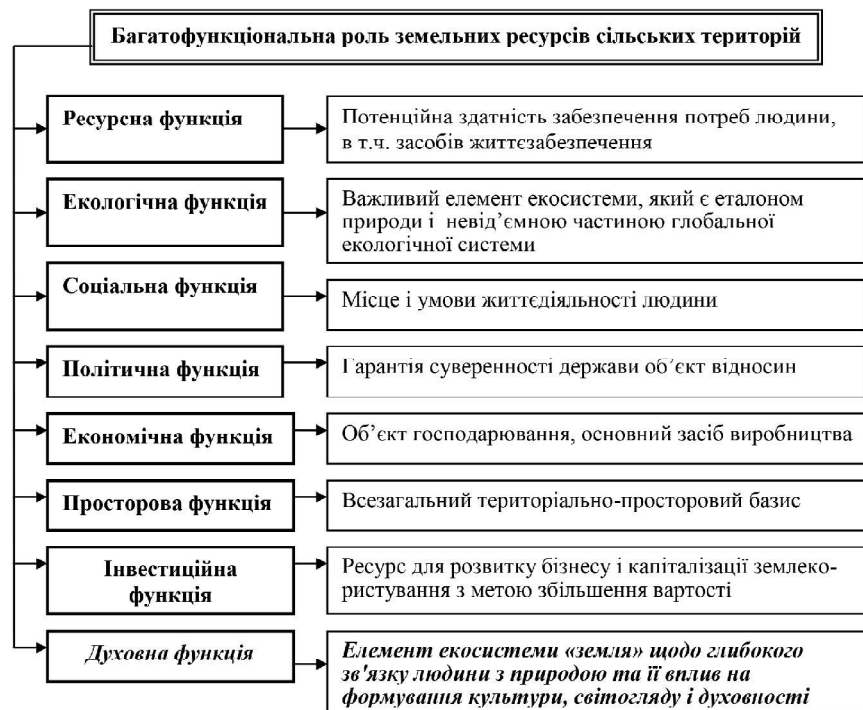


Рис. 1. Логічно-змістовна схема багатофункціональної ролі земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій.
Курсивом авторське доповнення джерела: [8]

і землекористуванням визначено земельним кодексом України та законом України "Про місцеве самоврядування" [2].

Діяльність територіальних органів Держгеокадастру України, як органу виконавчої влади, регулювалася "Типовими положеннями ..." [3, 4, 5, 6].

Разом з тим, діяльність земельних відділів територіальних громад не регулюється жодним нормативним актом. В цьому зв'язку, актуальність даної проблеми загострюється, особливо із врахуванням важливості земельних ресурсів для розвитку землекористування територіальних громад, його капіталізації, екологізації та соціалізації.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Дослідження засадничих основ щодо визначення пріоритетних напрямів діяльності земельних відділів, як підрозділів виконавчих органів територіальних громад, та основних завдань з управління земельними ресурсами і землекористуванням як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Такі проблеми, як деградація та відновлення якості земель, є досить складними. Проте, є

закономірності, завдяки яким організоване мислення та нові творчі рішення зможуть забезпечити більш ефективне використання земельних ресурсів у майбутньому. У швидко мінливому світі і тиск, і попит на земельні ресурси, які є в розпорядженні, постійно зростають. Тому, визначення перспектив різних зацікавлених сторін і забезпечення їх участі у процесі прийняття рішень — це найважливіший перший крок на шляху до більш ефективного управління земельними ресурсами та планування землекористування. В Україні згідно статті 13 Конституції України земля є об'єктом права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією [7]. Від земельних ресурсів залежить здоров'я та добробут кожного з нас, і ми не можемо ігнорувати цей фундаментальний зв'язок.

В цьому зв'язку, розглянемо сім засадничих аспектів, які актуалізуються на даному етапі розвитку українського суспільства, зокрема, 1) значення земельних ресурсів для територіальних громад; 2) багатоаспектний характер земельних ресурсів; 3) земля як приватна власність; 4) земля як суспільне благо; 5) земля як основа почуття приналежності; 6) цифровізація раціоналізації використання та відновлен-

ня земельних ресурсів як складова цифрової економіки та суспільств; 7) Облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування.

1. Значення земельних ресурсів для територіальних громад.

Наше уявлення про земельні ресурси є не тільки реакцією на навколишній світ, але також причиною та наслідком культурного відбору, внаслідок якого деякі явища висувуються на перше місце, а інші відступають на другий план. Іншими словами, чим менш помітна та чи інша складова земельних ресурсів для конкретної зацікавленої сторони, тим менше значення вона для неї має, результатом чого може стати недостатня поінформованість про найважливіші функції.

За дослідженням А. М. Третяка, В. М. Третяк, А. В. Лобунько "Земельні ресурси сільських територій відрізняються від інших ресурсів багатофункціональністю, визначаючи взаємозв'язок та взаємозалежність сільськогосподарського виробництва, екологічних процесів, середовища життєдіяльності людини та інтегруючи таким чином економіку, екологію та соціальні процеси" [8]. На рис. 1 приведена логічно-змістовна схема багатофункціональної ролі земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій.

Цю логічно-змістовну схему багатофункціональної ролі земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій, нами доповнено духовною функцією, яка уособлює багатогранне явище, що відображає глибокий зв'язок людини з природою та її вплив на формування культури, світогляду і духовності. Вона обумовлює необхідність дбайливого ставлення до землі та усвідомлення своєї відповідальності за її збереження. Всі приведені функції землі (земельних ресурсів) на рис. 1 повинні реалізуватися територіальними громадами згідно повноважень визначених статтями 26, 31, 33 та іншими закону України "Про місцеве самоврядування" [2].

Значення та цінність земельних ресурсів можуть змінюватися у міру підвищення добробуту, а безпосереднє виживання стає безпосередньо залежати від таких земельних ресурсів. Більше того, ставлення до землі часто пов'язане з відчуттям суверенності, а також з юрисдикцією і залежить від різних форм власності та прав користування, що впливає на економічні, екологічні та соціально-політичні взаємодії, а також конфлікти з іншими людьми. Більшість зацікавлених сторін дотримується різних точок зору щодо конкретних видів зем-

лекористування, і навіть самого поняття "земля".

Наприклад, в законі України "Про охорону земель" термін "земля" визначено як "поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею" [10].

Конвенція по боротьбі з опустелюванням ООН визначає землю як "земну біопродуктивну систему, що включає ґрунт, рослинність, іншу біомасу, а також екологічні та гідрологічні процеси, що відбуваються всередині цієї системи" [10]. Альтернативне визначення землі звучить наступним чином: "визначена територія на поверхні суші планети, якій притаманні всі атрибути біосфери безпосередньо над поверхнею землі або під нею, у тому числі навколомезний клімат, ґрунт і рельєфи, гідрологія поверхневих вод (включаючи дрібні озера, річки, річки, річки пов'язані з ними запаси ґрунтових вод, рослинні та тваринні популяції (біологічна різноманітність), структура населених пунктів та фізичні результати минулої та нинішньої діяльності людини (такі як терасування, водосховища або дренажні споруди, дороги та будівлі)" [11].

Українські вчені у праці "Концепція проекту закону України "Про землевпорядкування" визначають термін "земля" як "унікальний природний актив, що є простір, в якому протікають економічна діяльність і природні процеси, і в межах якого зосереджені активи навколишнього середовища та економічні активи" [12]. Такі погляди часто не вписуються в одну категорію та суттєво відрізняються від поглядів більшості. Комплексний підхід за своїм визначенням краще відображає різноманіття поглядів та сприяє більш глибокому розумінню компромісів та взаємної підтримки, необхідних для пошуку найбільш відповідних рішень, які дозволять розширити масштаби охоплення сталих (збалансованих) методів управління.

Всі ці фактори впливають на ставлення до землекористування, а також способи управління земельними ресурсами. Тим не менш, збереження функціональності земельних ресурсів є важливим внеском у забезпечення безпеки населення відповідної території і країни в цілому: це дає доступ до продовольства та води, стабільну зайнятість та життєзабезпечення, стійкість до зміни клімату та екстремальних погодних явищ, а також (зрештою) соціальну та політичну безпеку.

Оскільки, "земля" — це унікальний природний обмежений ресурс, то товари та послуги, що надаються нею, так чи інакше є обмеженими. Для справедливого розподілу прав землекористування недостатньо просто встановити, кому належить земля і як її використовувати. Методи управління земельними ресурсами часто призводять до наслідків, що виходять за межі таких територій; тому землевласники все частіше стикаються з обмеженнями щодо використання або управління земельними ресурсами і землекористуванням [13] та спрямованими на захист численних екосистемних послуг землекористування, які забезпечуються завдяки цим землям [14].

Більш широкий погляд на численні функції і послуги, що забезпечуються земельними ресурсами (тобто переваги для людей), а також на процес присвоєння їм цінності дозволяє припустити, що в майбутньому територіальні громади і власники земельних ділянок та сільськогосподарські землекористувачі (тут і далі фермери, сільськогосподарські підприємства та інші особи, які здійснюють управління земельними ресурсами), відіграватимуть все більшу роль у раціоналізації використання і відновлення земельних ресурсів.

Для захисту земельних ресурсів, як безцінного активу, і розвитку землекористування важливо враховувати, що права, винагороди та обов'язки є основою сталого (збалансованого) управління земельними ресурсами та землекористуванням. Власникам земельних ділянок та сільськогосподарським землекористувачам, часто потрібні стимули, щоб забезпечувати надання пов'язаних з їх землями товарів та послуг, у тому числі тих, що виходять за межі ринку — збереження біологічного різноманіття, водопостачання, захист від ерозії і повеней або уловлювання вуглецю. З приводу обсягу компенсацій, які повинні надавати землевласникам за користування екосистемними послугами, продовжують вестися суперечки, але навіть при досягненні консенсусу щодо розміру виплат залишиться низка практичних проблем, що стосуються того, як повинні нараховуватися ці компенсації. що базується на екосистемах землекористування а відповідно на земельних ресурсах.

Земельні ресурси тісно пов'язані з розвитком територій та благополуччя людей, де вони проживають. Економічна функція земельних ресурсів — це лише один сегмент адміністрування їх використання із широкого переліку.

Враховуючи, що земля — це унікальний, цінний і непорушний ресурс, представлений в

обмеженій кількості, який забезпечує численні переваги для суспільства, вона є основним джерелом засобів для існування, яке цінується за достаток, що розміщений вище і нижче рівня земної поверхні. Земля, також є стратегічним соціально-економічним активом, особливо для суспільства України, де найчастіше і виживання, і процвітання досі значною мірою залежить від контролю та доступу до земельних ресурсів. Саме з цієї причини земельні ресурси пов'язані зі складною системою питань, від найтісніших зв'язків із економікою до символічних зв'язків із несправедливістю всієї системи загалом. Отже, земля є центральним елементом різноманітних та складних соціальних відносин між виробництвом та споживанням.

2. Багатоаспектний характер земельних ресурсів.

Для ефективного обговорення екологічно раціонального використання, управління та планування земельних ресурсів потрібні інтеграційні системи та підходи, які передбачають участь заінтересованих сторін, а не лінійні секторальні стратегії. Перспективна позиція має враховувати усі можливі характеристики земельних ресурсів. За дослідженнями українських вчених у праці "Управління земельними ресурсами та землекористуванням" "основна увага суспільства та системи управління земельними ресурсами і землекористуванням повинна бути приділена взаємозв'язкам між земельними ресурсами та безпекою людини, включаючи безпеку продовольства і водних ресурсів; охорону ґрунтів і біологічного різноманіття; захист життєзабезпечення громад та окремих людей; безпеку землеволодіння; захист маргіналізованих людей на кордонах між міськими територіями і сільськими районами; безпеку в періоди посухи, повеней та інших стихійних лих, викликаних атмосферними умовами; підтвердження прав на збереження культурної та духовної самобутності; і що лежить в основі всього перерахованого вище, соціальна і політична безпека" [13].

Зрозуміло, що більшість зацікавлених сторін дотримується різних точок зору щодо конкретних видів землекористування, і навіть самого поняття "земля", як нами раніше було показано. Такі погляди часто не вписуються в одну категорію або суттєво відрізняються від поглядів більшості. Комплексний підхід за своїм визначенням краще відображає різноманіття поглядів та сприяє більш глибокому розумінню компромісів та взаємної підтримки,

необхідних для пошуку найбільш відповідних рішень, які дозволять розширити масштаби охоплення сталих (збалансованих) методів управління.

В Україні, за даними Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель схваленої Кабінетом Міністрів України у 2022 р. "земельні ресурси прискореними темпами деградує, забруднюються та виснажуються. Щорічні збитки від основних видів ґрунтової деградації становлять близько 40—50 млрд. гривень, у тому числі за рахунок незбалансованих втрат гумусу і поживних речовин — 23—28 млрд. гривень; від недобору продукції та втрат ґрунту через ерозію — 17—22 млрд. гривень" [15]. Цьому сприяє високий рівень розорювання земель, який в державі досягає в середньому 54 %, а у деяких областях нажалі — 70 % і більше. Надмірне розорювання схилових земель призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водойм, що негативно позначилося на стійкості землекористування та агроландшафтів.

Одним із ключових прогностичних показників розв'язання зазначеної проблеми та боротьби із змінами клімату є зниження розораності. Для порівняння — у Франції розорано 36 % угідь, лісистість складає 32 %, тобто співвідношення 1:0,9. Лісистість території України складає менше 18 % та у порівнянні до угідь складає 1:0,3. Таке співвідношення між сільськогосподарськими та лісовими угіддями є екологічною проблемою, що вимагає розв'язання, оскільки впливає і на економічний та соціальний стан регіонів й країни в цілому. Так, за науковими дослідженнями [16], в цілому по Україні екологічна стабільність землекористування у довоєнний період відносилась до стабільно нестійкої, у восьми регіонах (Вінницька, Дніпропетровська, Донецька, Запорізька, Кіровоградська, Миколаївська, Одеська, Полтавська області) землекористування є екологічно нестабільним. В результаті військової агресії російської федерації до вказаних областей добавилися Луганська та Херсонська області. Отже, ситуація з охороною земель загострилася у зв'язку із воєнними діями на території України. Так, за дослідженнями українських вчених у праці "Охорона земель в Україні: наукові та управлінські рішення в умовах воєнних дій" загальна шкода завдана земельним ресурсам на території областей України, які зазнали від воєнних дій складе 15 683,0 млрд. грн або 423,6 млрд. дол США [17].

Інвестиції в охорону та відновлення земельних ресурсів є економічно доцільними, і вигоди часто набагато перевищують витрати. За оцінками зарубіжних дослідників, кожен долар, вкладений у відновлення деградованих земельних ресурсів, принесе від 7 до 30 доларів США економічної вигоди [18]. Отже, інвестування у відновлення земельних ресурсів з метою боротьби з опустелюванням, ерозією ґрунтів та зниженням сільськогосподарської продуктивності є безпрограшним рішенням. Воно сприятливе для довкілля, клімату, економіки та джерел коштів для функціонування місцевих територіальних громад. Відповідно, відновлення земельних ресурсів — це економічно ефективний інструмент сталого розвитку громад.

3. Земля як приватна власність.

Земля як приватна власність — це відносно недавнє явище, яке зустрічається в одних культурах частіше, ніж в інших. В Україні, згідно статті 13 Конституції України [7] "Земля, ..., водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, ... є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією". Відповідно назва статті 14 "Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави" є концептуальною у формуванні приватної власності на землю.

Необхідно, відзначити, що у законодавстві України використовуються поняття як "земля", так і "земельна ділянка". Зокрема, главі 27 цивільного кодексу України [19] називається "Право власності на землю (земельну ділянку)", частина 3 статті 2 земельного кодексу України [1] вказує, що "об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них". Таким чином, терміни "земля" і "земельна ділянка" мають самостійне юридичне значення. Погляд на земельну ділянку з різних позицій, які умовно можна позначити як земельна ділянка — природний ресурс та земельна ділянка — річ (товар), можна оцінити подвійно. Особливості відносин щодо використання земельних ділянок, а також специфіка їх правового регулювання не дозволяють повною мірою застосувати до земельної ділянки як об'єкта використання у контексті цивільно-правового поняття "нерухома річ". Земельна ділянка як об'єкт використання являє собою нерухому річ з регульованою (планованою) межею користування (режим землекори-

стування). Разом з тим, в інших випадках — закон дозволяє тлумачити ці поняття як синоніми, коли мова йде про здійснення суб'єктивного права власності на землю громадянами, юридичними особами і державою.

Проте що термін земля є ширшим в природному аспекті підтверджується також терміном "деградація земель", яка в статті 1 закону України "Про охорону земель" [9] визначається як "природне або антропогенне спрощення ландшафту, погіршення стану, складу, корисних властивостей і функцій земель та інших органічно пов'язаних із землею природних компонентів"

Отже, терміни "земля", "землі" набувають кількісних та якісних характеристик у прив'язці до просторово-територіальних ознак. Це стосується класифікації земель за їх категоріями, типами (підтипами) землекористування, характеристики земельних угідь, меліорованості. Відповідно в еколого-економічних відносинах держави та громадян і юридичних осіб слід застосовувати терміни "земля" та "земельні ресурси" а в цивільних та економічних відносинах громадян і юридичних осіб — "земельна ділянка" або "землекористування" як сукупність земельних ділянок [20]. Земельну ділянку або "землекористування" як сукупність земельних ділянок із об'єктами, що розташовані на ній та переміщення яких є неможливим без їх знецінення і зміни їх призначення необхідно розглядати як об'єкт використання природних ресурсів та нерухомого майна [20], який в сукупності прав власності, купівлі-продажу, оренди, застави, успадкування в ринковій економіці є стратегічним об'єктом. Все це формує головну умову формування економічних відносин, як наслідок цього земля, в тому числі земельні ресурси, які уречевлені у земельну ділянку або землекористування, зайняли міцне місце в науці про господарство та господарювання, у сільському господарстві, у містобудуванні, у політичній економії, макроекономіці та мікроекономіці.

Хоча земельні ресурси завжди були надійним активом з унікальною цінністю, виняткові політичні та правові системи, що заохочують приватну власність, змінили ставлення людей до землі [21]. В Україні функціонують такі права на землю: спадщина, дарування, іпотека, оренда, право постійного користування, міна, купівля-продаж, емфітевзис, суперфіцій.

Виходячи з конституційних положень, земля становить особливу соціальну цінність для громадян та держави, тому обіг земельних діля-

нок має бути пов'язаний і визначений цілями збереження сприятливого для здоров'я людини та розвитку суспільства якості природного середовища землі, забезпечення справедливо-го доступу до земельних ресурсів. В силу відмінності земельних ресурсів від інших об'єктів соціальної сфери до тенденцій регулювання відносин приватної власності на землю, відноситься запровадження екологічних обмежень при реалізації повноважень власника, маючи на увазі високо публічний характер земельних ресурсів не тільки державної, а й приватної власності. Тому земля, яка перебуває не тільки у державній або комунальній власності, а й у приватній, може використовуватися лише з урахуванням суспільного інтересу підтримки екологічного благополуччя. Це обумовлює специфіку обліку та управління земельними ресурсами.

4. Земля як суспільне благо.

Земля відіграє важливу роль в акумуляції та утриманні атмосферного вуглецю; вона регулює біофізичні цикли та забезпечує надання численних товарів та послуг, які приносять користь усьому суспільству в цілому. Проте у разі неефективного управління чи деградації земельних ресурсів можливість забезпечувати ці функції втрачається. Система землекористування є мозаїкою, що складається з екосистем і людських спільнот. На жаль, роль земель як суспільного блага та загального ресурсу сьогодні не отримує достатнього визнання у політиці та плануванні землекористування України.

Визначення перспектив різних зацікавлених сторін та забезпечення їх участі у процесі прийняття рішень — це найважливіший перший крок на шляху до більш ефективного управління земельними ресурсами та планування землекористування. Згідно статті 13 Конституції України земля є об'єктом права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією [7]. Від земельних ресурсів залежить здоров'я та добробут кожного з нас. Ми не можемо ігнорувати цей фундаментальний зв'язок.

Враховуючи викладене, нами пропонується здійснити узаконення права власності українського народу на землю шляхом законодавчого введення суспільної власності на землю [22]. Тоді у "пучку правомочностей" на земельну ділянку можна буде виділити право суспільної власності як українського народу,

а відповідно вводити обтяження і обмеження у використанні та здійснювати оцінку його вартості.

В цьому зв'язку, постає питання методології щодо розмежування функціонування економічних відносин в процесі здійснення землекористування, тобто обліку і оцінки права власності на землю українського народу та екосистемних послуг землекористування (які досліджені у працях українських вчених) [14, 23, 24, 25, 26], а відповідно вартісних часток рентоузгоджувальних доходів від власності на земельну ділянку як об'єкта нерухомого майна та власності на землю українського народу і екосистеми землекористування, де земля як унікальний природний актив.

5. Земля як основа почуття приналежності.

На питання про приналежність, власність, права та обов'язки складно відповісти, користуючись простими термінами. Відповіді на них лежать у межах широкого спектру — від юридичного оформлення прав власності на землю до суспільного та звичайного права чи простого почуття приналежності. Для багатьох людей земельні ресурси пов'язані з гідністю, культурою та самобутністю. Право власності на землю передбачає свободу від експлуатації; воно забезпечує безпеку та захищеність. В Україні це почуття загострилося у зв'язку із агресією російської федерації.

Безперешкодний доступ до земельних ресурсів є основою самовизначення і гарантією нерозривного зв'язку між поколіннями. Деякі вчені та політики вважають, що права на землю лежать в основі прав людини [27].

Багато людей отримують переваги просто за рахунок проживання та роботи на землі або набувають культурної чи духовної ідентичності завдяки своєму місцезнаходженню у територіальному просторі. Знаходження у безпосередньому контакті із землею може забезпечити ряд переваг для психічного та фізичного здоров'я; це також може зміцнити уявлення про те, хто ми і де ми знаходимося, і послужити основою почуття власного "Я" і приналежності.

За останні десятиріччя сформувалася концепція прав на існування: [28] це права видів на виживання та екологічні взаємодії. Дослідження показують, що сьогодні ця думка поширена у багатьох суспільствах. Більшість людей інстинктивно розуміє, що людство має запобігати зникненню видів у всіх ситуаціях, коли це можливо. Цю думку поділяє переважна більшість найбільших світових філософій та релігій, які визнають необхідність управління

земельними ресурсами. Лідери всіх основних релігій виступають із заявами, що підтверджують моральний обов'язок людства не знищувати те, що залишилося від природи.

Культура може відігравати важливу роль у поєднанні різних точок зору на те, як люди пристосовуються до своїх ландшафтів або змінюють їх. Культурні аспекти, пов'язані із землею, серйозно відрізняються залежно від регіону та розвиваються в міру освоєння нових технологій використання земель, а ринки продуктів, пов'язаних із земельними ресурсами, стають дедалі доступнішими. Вплив цих зовнішньоекономічних стимулюючих факторів може серйозно змінити чи навіть знищити початкову атмосферу територіального простору землекористування. Ця суперечність між традиційними та сучасними віяннями, характерна для глобалізованого світу, збільшує ймовірність розбіжностей щодо використання та управління земельними ресурсами. У той час як одні люди наголошують на ринковій вартості землі, яка визначається обмінною здатністю земельної власності, інші вважають, що земля має внутрішню цінність сама по собі, і відчувають побоювання, що цей аспект може бути втрачений внаслідок прагнення отримати максимальний прибуток.

6. Цифровізація раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів як складова цифрової економіки та суспільств.

Згідно Концепції розвитку цифрової економіки та суспільства України на 2018—2020 роки, "Розвиток цифрової економіки України полягає у створенні ринкових стимулів, мотивацій, попиту та формуванні потреб щодо використання цифрових технологій, продуктів та послуг серед українських секторів промисловості, сфер життєдіяльності, бізнесу та суспільства для їх ефективності, конкурентоздатності та національного розвитку, зростання обсягів виробництва високотехнологічної продукції та благополуччя населення" [29]. Концепцією розвитку цифрових компетентностей від 03.03.2021 р. № 167-р. підтверджено актуальність реалізації Концепції розвитку цифрової економіки та суспільства України на 2018—2020 р. Також, нею передбачено, що "створення індикаторів для моніторингу стану розвитку цифрових навичок та цифрових компетентностей здійснюється шляхом: розроблення методології проведення досліджень з питань розвитку цифрових навичок та цифрових компетентностей; проведення досліджень рівня цифрової грамотності різних груп населення, зокрема випускників шкіл та студентів закладів

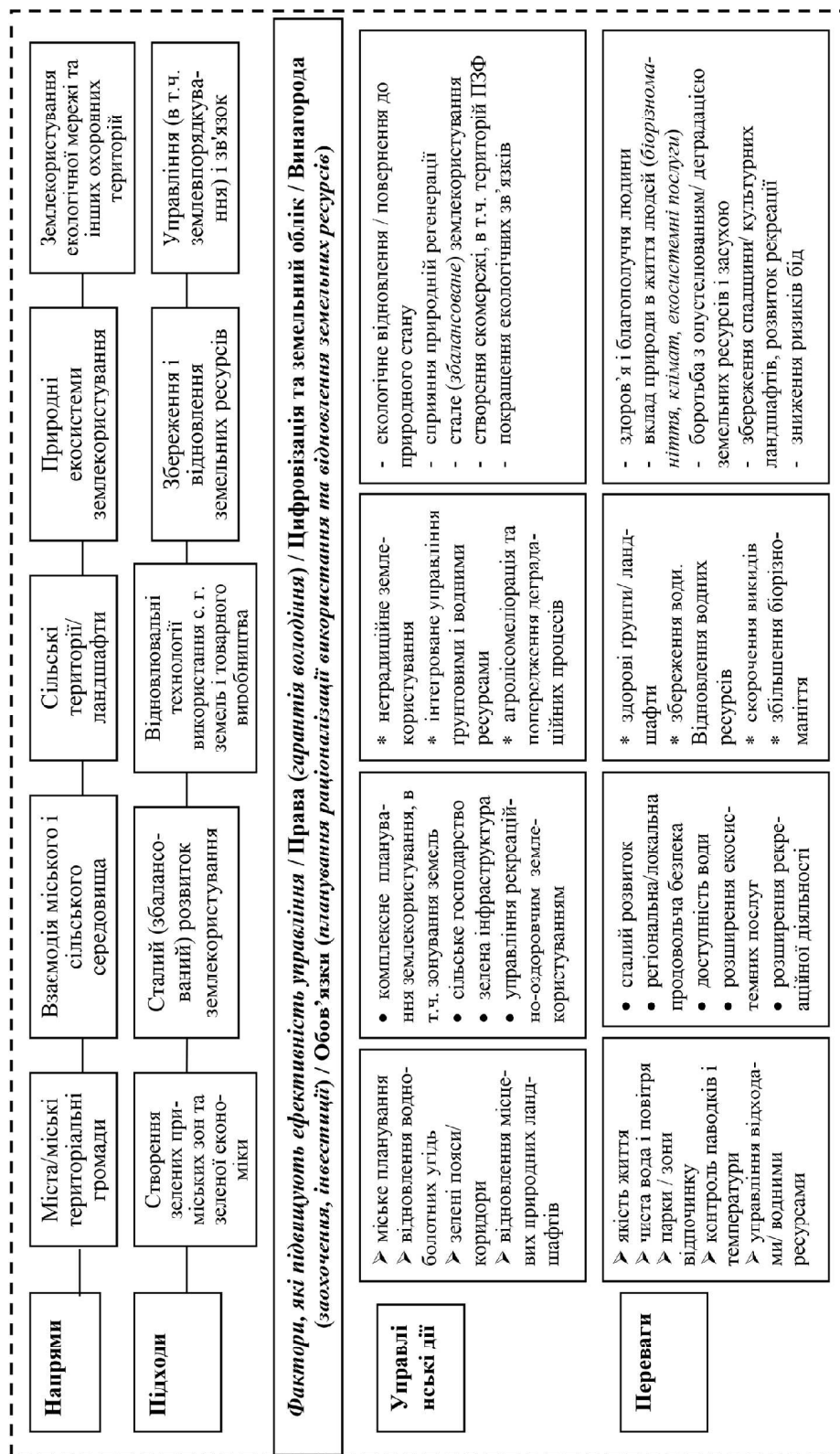


Рис. 2. Логічно-змістова схема підходів, дій та переваг раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів на територіях територіальних громад

освіти, педагогічних працівників, державних службовців..." [30].

Концепції розвитку цифрової економіки та суспільства України визначено, що "Головними напрямками цифровізації сфери екології та охорони навколишнього природного середовища є: 1) "розумне" та відповідальне користування і забезпечення доступності ресурсів, ...; 2) "розумне" цілісне планування та управління ...; 3) "розумне" використання наземних та водних екосистем і запобігання втраті біорізноманіття" [31]. Серед першочергових ініціатив визначених Концепцією є: "створення національної системи незалежного екологічного моніторингу та оцінки стану природних екосистем ...; створення електронних реєстрів природних ресурсів з метою забезпечення інформацією державних установ та громадян під час обговорення і прийняття рішень щодо управління використанням природних ресурсів, раннього попередження, швидкого реагування та відновлення у разі настання надзвичайних ситуацій ..." [29].

Для реалізації приведених головних напрямів та першочергових ініціатив стратегічне значення має облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування.

7. Облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування.

В Україні, станом на 2025 р., склалася ситуація, що земельно-кадастровий облік перебуває на межі знищення. Так, до 2016 р. облік та звітність кількості земель велися територіальними органами земельних ресурсів згідно з інструкцією із заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель — форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем, яка відмінена в 2015 р. [31, 32]. Іншого обліку та звітності про зміни в кількості земель, земельних ділянок та землекористування до цього часу не запроваджено. Що стосується якості земель, то її облік не ведеться із 1996 р.

Так, основними законодавчими актами, які станом на 2025 р. регулюють питання обліку кількості земель у Державному земельному кадастрі — є земельний кодекс України [1], Постанова КМУ "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" від 17.10.2012 № 1051 [33]. Згідно пункту 196 Постанови КМУ "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" від 17.10.2012 № 1051 "під час державної реєстрації земельних ділянок, внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а також узагальнених відомостей про кількість та якість

земель, а до 2015 року копій звітів державної статистичної звітності з кількісного обліку земель" [33] здійснюється надання інформації органам державної влади, органам місцевого самоврядування.

Разом з тим, станом на 14.08. 2025 р. наповненість земельного кадастру складає тільки 76% [34]. Наприклад, асоціація міст до головної проблеми органів місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами відносить "Облік земель у Державному земельному кадастрі є важливою передумовою для їх належного використання, забезпечення справляння плати за землю, уникнення "тіньового" використання та перерозподілу земель. [35]. Проте, станом на 2025 р. не розроблено і затверджено форми оперативного кількісного та якісного обліку і статистичної звітності земель для передачі органам державної влади та органам місцевого самоврядування. Тому територіальні органи Держгеокадастру України не передають відповідні узагальнені відомості про кількість та якість земель органам державної влади та органам місцевого самоврядування. Разом з тим, територіальними громадами станом на 2025 р. самостійно кількісний та якісний облік земель теж не ведеться.

Існує безліч способів об'єднати людський інтелектуальний, соціальний та фінансовий капітал для відновлення природної складової земельного капіталу [36] та досягнення більш справедливого і стійкого балансу між економічними, соціальними та екологічними цілями. Відновлення може також сприяти ландшафтному та біокультурному відродженню за допомогою відновлення традиційних методів управління та користування земельними і водними ресурсами.

Враховуючи вище викладене, на рис. 2 приведено логічно-змістовну схему підходів, управлінських дій та переваг раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів на територіях територіальних громад.

Реалізація програми раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів потребує відповідного інформаційного забезпечення, постійних зусиль та інвестицій, що підтримуються державною політикою та бюджетом, значними змінами у поведінці споживачів та корпорацій, а також більш інклюзивним та відповідальним управлінням земельними ресурсами. Ці умови накладаються одна на одну, щоб мотивувати, забезпечити та реалізувати біорізноманітні, відновлювальні, кліматично оптимізовані та комплексні методи управ-

ління земельними ресурсами і землекористуванням.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Обґрунтовано, що засадничі основи раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів, які актуалізуються на даному етапі розвитку українського суспільства, включають такі пріоритетні напрями: 1) значення земельних ресурсів для територіальних громад; 2) багатоаспектний характер земельних ресурсів; 3) земля як приватна власність; 4) земля як суспільне благо; 5) земля як основа почуття приналежності; 6) цифровізації раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів як складова цифрової економіки та суспільств; 7) облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування. Ці напрями діяльності земельних відділів, як підрозділів виконавчих органів територіальних громад, повинні базуватися на комплексних методах управління земельними ресурсами та землекористуванням, а основні завдання земельних відділів на — реалізації основних функцій землі із врахуванням факторів, які підвищують ефективність управління: права (гарантія володіння), цифровізація та земельний кількісний і якісний облік, винагорода (заохочення, інвестиції), обов'язки (планування раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів).

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі заключаються у розробленні власне типового положення земельних відділів територіальних громад та конкретизації основних завдань їх управлінської діяльності.

Література:

1. Земельний кодекс України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>, (дата звернення 11.08. 2025 р.).
2. Закон України "Про місцеве самоврядування". Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>. (дата звернення 11.08. 2025 р.).
3. Типове положення про обласне головне управління земельних ресурсів. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2003 р. N 200. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/200-2003-%D0%BF/print>. (термін дії до 2009 р.).
4. Положення про Головне управління Держгеокадастру в області. Затверджено наказом

Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03.02.2015 № 14. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0179-15/print>. (термін дії до 2016 р.).

5. Положення про Управління (Відділ) Держгеокадастру у районі. Затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03.02.2015 № 14. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0179-15/print>. (термін дії до 2016 р.).

6. Положення про Головне управління Держгеокадастру в області. Затверджено наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 29.09.2016 № 333. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1391-16/print>.

7. Конституція України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.

8. Третяк А. М., Третяк В. М., Лобунько А. В. Поняття та сутність організації використання земельних ресурсів як фактору впливу на сталий розвиток сільських територій. Агросвіт. № 13. 2025. с. 4—14.

9. Закон України "Про охорону земель". Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

10. Article 1 of the Text of the Convention. http://www2.unccd.int/sites/default/files/relevant-links/2017-01/UNCCD_Convention_ENG_0.pdf.

11. Convention on Sustainable Development (CSD). 1996. Progress Report on Chapter 10 of Agenda 21. United Nations, New York, NY, USA.

12. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Третяк Н. А. Концепція проекту закону України "Про землевпорядкування". Агросвіт. № 5. 2025. с. 3—15.

13. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: навч. посібник / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.О. Капінос, Н.А. Третяк; За заг. ред. професора Третяка А.М. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2022. — 432 с.

14. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Місія землевпорядкування щодо розвитку екосистемних послуг в Україні. Агросвіт. № 8. 2024. с. 4—14.

15. Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#top>.

16. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2022. 304 с.

17. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Гунько А.А., Третяк Р.А., Третяк Н.А. Охорона земель в Україні: наукові та управлінські рішення в умовах воєнних дій. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. № 1. 2024. с. 19–34.

18. WRI, 2017. Roots of Prosperity: The Economics and Finance of Restoring Land. World Resources Institute, Washington DC. <https://www.wri.org/research/roots-prosperity-economics-and-finance-restoring-land>.

19. Цивільний кодекс України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

20. Третяк А.М. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, О.Ф. Ковалишин, Н.А. Третяк [за заг. ред. А.М. Третяка]. — Львів: СПОЛОМ, 2019. — 488 с.

21. Ting, L., Williamson, I.P., Grant, D., and Parker, J.R. 1999. Understanding the evolution of land administration systems in some common law countries. *Survey Review* 35 (272): 83—102.

22. Третяк А.М., Третяк В.М. Парадигма звершення земельної реформи в Україні О.І., Коваліва: авторські судження. Ефективна економіка. 2025. № 1. <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/issue/view/198>.

23. Третяк А.М., Третяк В.М., Лобуцько Ю.В., Лобуцько А.В., Вольська А.О. Облік землекористування в Україні: методологічні проблеми та соціальна земельна рента. Ефективна економіка. 2024. № 5. <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/issue/view/149>.

24. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Р.А., Лобуцько А.В., Лобуцько Ю.В. Формування системи земельно-еколого-економічного обліку та звітності в Україні. Агросвіт. 2024. № 19. С. 10—20.

25. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Методологічні проблеми обліку земель територіальними громадами: відсутність системи, зміни пов'язані з війною та євроінтеграцією. Агросвіт. 2024. № 22. С. 13—23.

26. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Р.А., Третяк Н.А., Вольська А.О. Методологія інтегрованого обліку еколого-економічних активів землекористування в Україні. Агросвіт. 2024. № 23. С. 11—19.

27. UN Economic and Social Council. 2014. Report of the United Nations High Commissioner on Human Rights. E/2014/86.

28. Van Houtan, K.S. 2006. Conservation as virtue: a scientific and social process for conservation ethics. *Conservation Biology* 20: 1367—1372.

29. Концепція розвитку цифрової економіки та суспільства України на 2018—2020 роки. Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 січня 2018 р. № 67-р. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/67-2018-%D1%80#Text>. (дата звернення 20.08. 2025 р.).

30. Концепція розвитку цифрових компетентностей. Схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 3 березня 2021 р. № 167-р. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/167-2021-%D1%80#Text>. (дата звернення 20.08. 2025 р.).

31. Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкція з заповнення: наказ Державного комітету статистики України 377 від 05.11.1998). [Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98#Text>. (дата звернення 21.08. 2025 р.).

32. Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми № 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 337 від 30.12.2015. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text>. (дата звернення 21.08. 2025 р.).

33. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова КМУ № 1051 від 14.01.2012. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>. (дата звернення 21.08. 2025 р.).

34. Держгеокадастр України. Електронний ресурс: <https://land.gov.ua/>. (дата звернення 11.08. 2025 р.).

35. Правове регулювання у сфері земельних ресурсів. Аналітична записка. 2023. Асоціація міст. Електронний ресурс: https://www.auc.org.ua/sites/default/files/library/zemlya_az_-2023_v2.pdf.

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

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "Land Code of Ukraine", available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768&14/>

print&1509602912924405 (Accessed 11 August 2025).

2. The Verkhovna Rada of Ukraine (1997), Law of Ukraine "On Local Self-Government", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>. (Accessed 11 August 2025).

3. Cabinet of Ministers of Ukraine (2003), Resolution "Standard regulations on the regional main department of land resources", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/200-2003-%D0%BF/print>. (Accessed 21 August 2025).

4. Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine (2015), Order "Regulations on the Main Department of the State Geocadastre in the region", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0179-15/print>. (Accessed 21 August 2025).

5. Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine (2015), Order "Regulations on the Department (Department) of the State Geocadastre in the district", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0179-15/print>. (Accessed 21 August 2025).

6. Ministry of Agrarian Policy and Food (2016), Order "Regulations on the Main Directorate of the State Geocadastre in the region", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1391-16/print>. (Accessed 21 August 2025).

7. The Verkhovna Rada of Ukraine (1996), "Constitution of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96&%D0%B2%D1%80#Text> (Accessed 20 August 2025).

8. A. Tretiak, V. Tretiak, A. Lobunko. (2025), "The concept and essence of the organization of land resource use as a factor of influence on the sustainable development of rural areas", *Agrosvit*. vol. 13. pp. 4—14.

9. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), Law of Ukraine "On Land Protection", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/96215/print147658641194-3513> (Accessed 20 August 2025).

10. UNCCD (2017), "Article 1 of the Text of the Convention", http://www2.unccd.int/sites/default/files/relevant-links/2017-01/UNCCD_Convention_ENG_0.pdf (Accessed 11 August 2025).

11. United Nations (1996), Convention on Sustainable Development (CSD), Progress Report on Chapter 10 of Agenda 21, United Nations, New York, USA.

12. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Kapinos, N. and Tretiak, N. (2025), "Concept of the Draft Law of Ukraine On Land Planning", *Agrosvit*, vol. 5, pp. 3—15.

13. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsiv, R., Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), *Upravlinnia zemel'nyimi resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky* [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

14. Tretiak, A., Tretiak, V. and Tretiak, N. (2024), "Land Planning mission for the development of ecosystem services in Ukraine", *Agrosvit*, vol. 8. pp. 4—14.

15. Cabinet of Ministers of Ukraine (2022), Order "Concept of the National Target Program of land Use and Protection", Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#top> (Accessed 11 August 2025).

16. Tretiak, V., Priadka, T., Trofymenko, P., Trofymenko, N. (2022), *Zemel'ni resursy ta ikh vykorystannia* [Land Resources and their Use], Bilotserkivdruk, LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

17. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Kapinos, N. Gunko, L. Tretiak, R. and Tretiak, N. (2024), "Land protection in Ukraine: scientific and management solutions in the conditions of military operations", *Land management, cadastre and land monitoring*, vol. 1, pp. 19—34.

18. World Resources Institute (2017), "Roots of Prosperity: The Economics and Finance of Restoring Land", available at: <https://www.wri.org/research/roots-prosperity-economics-and-finance-restoring-land> (Accessed 11 August 2025).

19. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), "Civil Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>. (Accessed 20 August 2025).

20. Tretiak, A. Tretiak, V. Kovalishyn, O. and Tretiak N. (2019), *Ekonomika zemelnoho rynku: bazovi zasady teoriiyi, metodolohiyi, praktyky* [Economics of the land market: basic principles of theory, methodology, practice], SPOLOM, Lviv, Ukraine.

21. Ting, L., Williamson, I.P., Grant, D., and Parker, J.R. (1999), "Understanding the evolution of land administration systems in some common law countries", *Survey Review*, vol. 35 (272), pp. 83—102.

22. Tretiak, A. Tretiak, V. (2025), "Paradigm of land reform in Ukraine O.I., Kovaliva: author's judgments", *Effective economy*. vol. 1. <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/198> (Accessed 11 August 2025).

23. Tretiak, A., Tretiak, V., Lobunko, Yu., Lobunko, A. and Volska, A. (2024), "Accounting of land use in Ukraine: methodological problems and social land rent", *Efektivna ekonomika*, vol. 5, available at: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/149> (Accessed 11 August 2025).

24. Tretiak, A., Tretiak, V., Tretiak, R. Lobunko, A. and Lobunko, Yu. (2024), "Formation of the system of land-ecological-economic accounting and reporting in Ukraine", *Agrosvit*, vol. 19, pp. 10—20.

25. Tretiak, A., Tretiak, V. and Tretiak, N. (2024), "Methodological problems of land accounting by territorial communities: lack of a system, war-related changes, and European integration", *Agrosvit*, vol. 22, pp. 13—23.

26. Tretiak, A., Tretiak, V., Tretiak, R., Tretiak, N. and Volska, A. (2024), "Methodology of integrated accounting for ecological and economic assets of land use in Ukraine", *Agrosvit*, vol. 23, pp. 11—19.

27. UN Economic and Social Council. 2014. Report of the United Nations High Commissioner on Human Rights. E/2014/86.

28. Van Houtan, K.S. (2006), "Conservation as virtue: a scientific and social process for conservation ethics", *Conservation Biology*, vol. 20, pp. 1367—1372.

29. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2018), Resolution "Concept of Development of Digital Economy and Society of Ukraine for 2018-2020", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/67-2018-%D1%80#Text>. (Accessed 20 August 2025).

30. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2021), Resolution "Concept of Development of Digital Competencies", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/167-2021-%D1%80#Text>. (Accessed 20 August 2025).

31. State Statistics Committee of (1998), Order "On the approval of forms of state statistical reporting on land resources and Instructions for filling them", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98#Text> (Accessed 21 August 2025).

32. Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine (2015), Order "On the approval of the forms of administrative reporting on land quantitative accounting (forms No. 11-zem, 12-zem, 15-zem, 16-zem) and Instructions for filling them out", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text> (Accessed 21 August 2025).

33. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2012), Resolution "On approval of the Procedure for

maintaining the State Land Cadastre", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>. (Accessed 21 August 2025).

34. State Geocadastre of Ukraine (2025), available at: <https://land.gov.ua/>. (Accessed 11 August 2025).

35. Association of Cities (2023), "Legal regulation in the field of land resources. Analytical note", available at: https://www.auc.org.ua/sites/default/files/library/zemlya_az_2023_v2.pdf (Accessed 11 August 2025),

36. Tretiak, A. (2011), *Zemel'nyy kapital: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannya ta funktsionuvannya* [Land capital: theoretical and methodological foundations of formation and functioning], SPOLOM, Lviv, Ukraine.

Стаття надійшла до редакції 27.08.2025 р.



Журнал включено до переліку наукових фахових видань України (Категорія «Б») з

ЕКОНОМІЧНИХ НАУК та ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ

(Наказ Міністерства освіти і науки України № 886 від 02.07.2020)

Спеціальності - 051, 071, 072, 073, 075, 076, 281, 292