

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. Прядка,

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

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6179-0128>

Н. О. Капінос,

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

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9354-5311>

Т. М. Сіроштан,

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

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

DOI: 10.32702/2306-6792.2026.1.4

АЛЬТЕРНАТИВНА КОНЦЕПЦІЯ ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНОЇ ЦІЛЬОВОЇ ПРОГРАМИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

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. Priadka,

Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Sumy National Agrarian University

N. Kapinos,

PhD in Economics, Associate Professor, Sumy National Agrarian University

T. Siroshstan,

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

ALTERNATIVE CONCEPT OF THE STATE-WIDE TARGETED PROGRAM FOR LAND USE AND PROTECTION

У статті обґрунтовано, що альтернативна концепція загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель включає чотири блоки вирішення існуючих проблем у галузі управління використання і охорони земель: 1) для реалізації заходів із зміни клімату та боротьби із опустелюванням зміни за функціональним використанням орних земель; 2) для підвищення екологізації землекористування створенням екологічної мережі України, її регіонів і територіальних громад, як екологічного каркасу системи землекористування; 3) підвищення рівня капіталізації землекористування шляхом зниження землеємності, підвищення інтенсивності використання земель, реалізації інновацій щодо структури посівів у сільському господарстві та технологій; 4) рівень інституціоналізації галузі використання і охорони земель шляхом здійсненням наукового забезпечення Програми, через комплекс фундаментальних і прикладних досліджень щодо розроблення проектів законів "Про землевпорядкування", "Про зонування земель за типами (підтипами) землекористування", "Про консолідацію земель сільськогосподарського призначення", які мають бути побудовані на концепції "новітнього землевпорядкування": "простір — територія — система землекористування — режим землекористування — земельна ділянка".

The article substantiates that the alternatives concept of a nationwide target program for land use and protection include four blocks for solving existing problems in the field of management of land use and protection: 1), for the implementation of measures on climate change and combating desertification, a change in the functional use of arable land with an area of 5343.9 thousand hectares, which is proposed to be used: 2049.9 thousand hectares in soil protection and soil restoration crop rotations, 208.0 thousand hectares for expanding areas under field protection forest belts and 3893 thousand hectares in the field of non-traditional agricultural land use. At the same time, 737.6 thousand hectares are planned to be allocated for solar and wind energy facilities, and 305.0 thousand hectares for recreational land use, transport, settlements, etc. Also, 887.5 thousand hectares of contaminated arable land are proposed to be transferred to a reclamation state for cleaning and restoring productivity; 2) to increase the greening of land use, implement adequate land use planning, organizational, economic and institutional measures to change the situation regarding the increase (expansion) of the area of land for nature reserves and other nature conservation purposes by creating new reserves, nature reserves, national parks and the entire ecological network of Ukraine, its regions and territorial communities, as an ecological framework of the land use system and a significant expansion of areas under non-traditional agricultural land use, which is characterized by organic farming (land use) in more than 70 percent; 3) increase the level of land use capitalization, which as of 2021 was characterized for the period 2013-2021 in hryvnia equivalent ranges from 3.7% (agricultural land use) to 33% (industrial land use). In euro equivalent, the level of capitalization ranges from -5.73% (agricultural land use) to 4.91% (industrial land use). In Poland, for 2013-2023, the level of capitalization of agricultural land was 16.5% in euro equivalent, and their value in 2023 was -14,700 euros, which is 16 times more than in Ukraine. It is substantiated that increasing the level of capitalization of land use will be carried out by reducing land capacity, increasing the intensity of land use, zoning of land by types (subtypes) of land use, comprehensive territorial and spatial planning of land use development of territorial communities, consolidation of agricultural land, organization of land and crop rotation, implementation of innovations in the structure of crops in agriculture and technologies; 4) the level of institutionalization of the land use and protection sector, which as of 2021 is characterized by the state of institutional support in the field of land use and protection as unsatisfactory and changed from 2013 to 2021 from 43% to 40%. The worst situation in the institutionalization of the land use and protection sector has developed in relation to land use planning (10% institutional support), which includes the National Target Program for Land Use and Protection, Economic Stimulation of Rational Land Use and Protection (10%), Land Monitoring (15%), and Land use Organization (30%). The institutionalization of land use and protection management is envisaged by implementing the scientific support of the Program, where it is additionally necessary to carry out a set of fundamental and applied research on the development of draft laws "On Land use Planning", "On Land Zoning by Types (Subtypes) of Land Use", "On Consolidation of Agricultural Land", which should be built on the concept of "modern land use planning", which involves the transition from the existing land planning design methodology "land plot — its use regime — land use as a set of land plots — territory" to the latest one — "space — territory — land use system — land use regime — land plot".

Ключові слова: використання та охорона земель, розвиток землекористування, екологізація землекористування, капіталізація землекористування, інституціоналізація

Key words: land use and protection, land use development, greening of land use, capitalization of land use, institutionalization.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. було схвалено "Концепцію Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель", якою визначено проблеми, на розв'язання якої спрямовується Програма, аналіз причин виникнення проблеми та обґрунтування необхідності її розв'язання програмним методом, мету Програми, оптимальний варіант розв'язання проблеми на основі порівняльного аналізу можливих варіантів, шляхи і способи розв'язання проблеми, строки виконання Програми, очікувані результати виконання Програми, визначення її

ефективності [1]. Як зазначено в концепції, Загальнодержавна цільова програма використання та охорони земель розробляється з метою "реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, створення екологічно безпечних умов проживання населення і провадження господарської діяльності, захисту земель від виснаження, деградації та забруднення, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, збереження функцій ґрунтового покриву, збереження ландшафтного і біологічного різноманіття в умовах ринкового середовища та з урахуванням глобальної зміни клімату" [1].

Таблиця 1. Характеристика розораності території регіонів України та її нормативи

Регіон, область	Показники				
	Загальна площа, тис.га	Існуюча загальна площа ріллі*, тис. га	Фактична розораність, %	Регіональні нормативи розораності, %	Площа ріллі за нормативами, тис. га
АР Крим	2608,1	1272,2	48,8	48,8	1272,8
Вінницька	2649,2	1730,4	65,3	50	1324,6
Волинська	2014,4	684,6	34,0	33,6	676,8
Дніпропетровська	3192,3	2152,6	67,4	50	1596,2
Донецька	2651,7	1654,2	62,4	50	1325,9
Житомирська	2982,7	1143,9	38,4	37,2	1109,6
Закарпатська	1275,3	199,9	15,7	9,2	117,3
Запорізька	2718,3	1900,8	69,9	50	1359,2
Івано-Франківська	1392,7	400,6	28,8	27,1	377,4
Київська	2812,1	1320,4	47,0	46,9	1318,9
Кіровоградська	2458,8	1769,0	71,9	50	1229,4
Луганська	2668,3	1275,9	47,8	47,5	1267,4
Львівська	2183,1	772,6	35,4	35,2	768,5
Миколаївська	2458,5	1703,7	69,3	50	1229,3
Одеська	3331,4	2077,0	62,3	50	1665,7
Полтавська	2875,0	1816,8	63,2	50	1437,5
Рівненська	2005,1	658,6	32,8	32,0	641,6
Сумська	2383,2	1234,7	51,8	49,0	1167,8
Тернопільська	1382,4	852,0	61,6	50	691,2
Харківська	3141,8	1932,5	61,5	50	1570,9
Херсонська	2846,1	1784,6	62,7	50	1423,1
Хмельницька	2062,9	1326,3	64,3	50	1031,5
Черкаська	2091,6	1271,9	60,8	50	1045,8
Чернівецька	809,6	327,6	40,5	36,7	297,1
Чернігівська	3190,3	1477,8	46,3	46,0	1467,5
Україна	60354,9	32756,0	54,3	45,4	27412,7

* станом на 2016 р. оскільки станом на 2020 р. інформація відсутня.

Джерело: [2].

Розпорядженням Кабінету Міністрів України було зобов'язано Міністерство аграрної політики та продовольства разом з іншими заінтересованими центральними органами виконавчої влади розробити та подати у дев'ятимісячний строк Кабінетові Міністрів України проект Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Проте така Програма не розроблено до нині. Важливою причиною не розроблення Програми можна рахувати військову агресію російської федерації проти України. Проте на наш погляд є і інші причини не реалізації концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Саме на них, та проблемах які виникли у зв'язку із військовою агресією російської федерації проти України, ми і зупинимося в даному дослідженні.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою дослідження є оприлюднення альтернативи концепції загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Згідно існуючої концепції [1] найбільш важливою проблемою в Україні є рівень розорювання земель, який досягає в середньому 54 відсотки, а у деяких областях — 70 відсотків і більше. Тому ключовим прогностичним показником розв'язання зазначеної проблеми, визначено концепцією — "зниження рівня розораності території країни до 44 відсотків шляхом вилучення орнонепридатних (деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених) земель, площа яких, за експертними оцінками, перевищує 6,5 млн гектарів, з інтенсивного обробітку" [1]. Українськими вченими, для зменшення розораності території країни запропоновані регіональні нормативи розораності табл. 1 [2].

Для доведення площі ріллі по Україні до приведених нормативів необхідно зменшити її із 32756,0 тис.га до 27412,7 тис. га або на 5343,3 тис. га, що складає 16,3%. Відповідно розораність території України зменшиться до 45,4%. В цьому зв'язку, з метою доведення площі ріллі до нормативних показників необхідно в першу чергу розглянути альтернативні можливості зміни технологій використання орних земель,

Таблиця 2. Пропозиції щодо регіонального розподілу орних земель за напрямками використання для зменшення розораності території України

Регіон, область	Існуюча площа ріллі, тис. га	Площа ріллі за нормативами розораності, тис. га	Площа ріллі, що підлягає зміні за функц. викор., тис. га	В тому числі за напрямками:			Крім того площа ріллі, тис. га				Площа ріллі для традиційного с/г використання, тис. га
				в ґрунтозахисних та ґрунтовіднов. чівозм., тис. га	під полезахисними лісосмугами, тис. га	нетрадиційне с/г землекористування, тис. га	додаково для нетрадиційного с/г землекористування	для зеленої енергетики	для інших цілей повсюдної відбудови	відновл. забрудн. земель військовими діями,	
АР Крим	1272,2	1272,2	0,0	-	-	-	120,0	63,6	12,0		1076,6
Вінницька	1730,4	1324,6	405,8	114,5	9,6	272,1			17,0		1307,6
Волинська	684,6	676,8	7,8	7,8	-	-	60,0		7,0		609,8
Дніпропетровська	2152,6	1596,2	556,4	97,5	21,5	415,9		52,0	21,0		1523,2
Донецька	1654,2	1325,9	328,3	142,2	16,0	154,1		54,0	18,0	226,0	1027,9
Житомирська	1143,9	1109,6	34,3	34,3	-	-	110,0		11,0		988,6
Закарпатська	199,9	117,3	82,6	28,3	-	54,3		5,0	2,0		110,3
Запорізька	1900,8	1359,2	541,6	296,5	26,0	193,1		40,0	19,0		1300,2
Івано-Франківська	400,6	377,4	23,2	23,2	-	-	40,0	6,0	2,0		329,4
Київська	1320,4	1318,9	1,5	-	1,5		130,0	20,0	15,0		1153,9
Кіровоградська	1769,0	1229,4	539,6	84,3	27,9	399,5		35,0	17,0		1177,4
Луганська	1275,9	1267,4	8,5	8,5	8,5	-	120,0	63,0	10,0		1074,4
Львівська	772,6	768,5	4,1	4,1	-	-	80,0	8,0	10,0		670,5
Миколаївська	1703,7	1229,3	474,4	80,4	17,0	360		85,0	15,0	77,3	1052
Одеська	2077,0	1665,7	411,3	215,7	25,0	145,6		105,0	21,0		1539,7
Полтавська	1816,8	1437,5	379,3	164,5	10,0	194,8		20,0	18,0		1399,5
Рівненська	658,6	641,6	17	17	-	-	65,0		6,0		570,6
Сумська	1234,7	1167,8	66,9	52,6	-	14,3	110,0		10,0		1047,8
Тернопільська	852,0	691,2	160,8	91,7	-	69,1			8,0		683,2
Харківська	1932,5	1570,9	361,6	90,4	13,0	245,2		32,0	19,0	466,8	1053,1
Херсонська	1784,6	1423,1	361,5	168,0	15,0	163,5		90,0	18,0	117,4	1197,7
Хмельницька	1326,3	1031,5	294,8	141,2	-	153,6		36,0	13,0		982,5
Черкаська	1271,9	1045,8	226,1	146,4	7,0	65,7		19,0	13,0		1013,8
Чернівецька	327,6	297,1	30,5	30,5	-	-	35,0	4,0	3,0		255,1
Чернігівська	1477,8	1467,5	10,3	10,3	-	-	145,0		15,0		1307,5
Україна	32756,0	27412,1	5343,9	2049,9	208,0	2878,0	1015	737,6	305	887,5	24467

Джерело: [2].

які забезпечать позитивний баланс викидів і поглинання вуглекислого газу та не погіршення економіки землекористування.

До основних напрямів можливого подальшого функціонального використання ріллі, що підлягає зміні, для зменшення розораності території України українськими дослідниками [2] пропонується віднести: 1) орні землі з деградованими та малопродуктивними ґрунтами для використання в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах; 2) під збільшення площі полезахисних лісосмуг для зменшення дії змін клімату та ерозійних впливів; 3) розширення площ під нетрадиційним сільськогосподарським землекористуванням [3].

В табл. 2 приведено пропозиції щодо регіонального розподілу площі ріллі, за рекомендованим функціональним використанням для зменшення розораності території України та розвиток землекористування зеленої (сонячної і вітрової) енергетики, транспорту, населених пунктів, відновлення забруднених земель під час військо-

вих дій, нетрадиційного (в тому числі органічного) землекористування. Згідно даних табл. 2, орні землі площею 5343,9 тис. га, що підлягає зміні за функціональним використанням, пропонується використати: 2049,9 тис. га в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах, 208,0 тис. га розширення площ під полезахисними лісосмугами і 3 893 (2878,0 + 1015) тис. га в сфері нетрадиційного сільськогосподарського землекористування. Одночасно, 737,6 тис. га планується відвести під об'єкти сонячної і вітрової енергетики, та 305,0 тис. га під об'єкти рекреаційного землекористування, транспорту, населених пунктів тощо. Також, 887,5 тис. га забруднених орних земель пропонується перевести в меліоративний стан для очищення і відновлення продуктивності.

Другою важливою проблемою є екологізація землекористування та трансформація сильно деградованих земель, яку пропонується здійснювати шляхом завершення формування екологічної мережі як екологічного каркасу

Таблиця 3. Характеристика екологічного стану землекористування в розрізі регіонів України станом на 2025 р.

Регіони	<i>К ек.ст.*</i>	Екологічна стабільність землекористування	<i>Б а.н.**</i>	Антропогенне навантаження землекористування
АР Крим	0,34	стабільно не стійкою	≈3	середній рівень навантаження
Вінницька	0,33	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Волинська	0,57	середньо стабільна	≈3	середній рівень навантаження
Дніпропетровська	0,28	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Донецька	0,29	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Житомирська	0,55	середньо стабільна	≈3	середній рівень навантаження
Закарпатська	0,71	екологічно стабільною	≈3	середній рівень навантаження
Запорізька	0,27	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Івано-Франківська	0,62	середньо стабільна	≈3	середній рівень навантаження
Київська	0,42	стабільно не стійкою	≈3	середній рівень навантаження
Кіровоградська	0,27	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Луганська	0,35	стабільно не стійкою	≈3	середній рівень навантаження
Львівська	0,53	середньо стабільна	≈3	середній рівень навантаження
Миколаївська	0,28	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Одеська	0,31	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Полтавська	0,33	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Рівненська	0,60	середньо стабільна	≈3	середній рівень навантаження
Сумська	0,42	стабільно не стійкою	≈3	середній рівень навантаження
Тернопільська	0,34	стабільно не стійкою	≈4	значний рівень навантаження
Харківська	0,32	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Херсонська	0,30	екологічно нестабільне	≈4	значний рівень навантаження
Хмельницька	0,35	стабільно не стійкою	≈4	значний рівень навантаження
Черкаська	0,36	стабільно не стійкою	≈3	середній рівень навантаження
Чернівецька	0,51	середньо стабільна	≈3	середній рівень навантаження
Чернігівська	0,47	стабільно не стійкою	≈3	середній рівень навантаження
Україна	0,39	стабільно не стійкою	≈3	середній рівень навантаження

*) Якщо К.ек.ст. становить менше 0,33 — територія є екологічно нестабільною; від 0,34 до 0,50 — відноситься до стабільно нестійкої; від 0,51 до 0,66 — переходить у межі середньої стабільності; якщо перевищує 0,67 — територія є екологічно стабільною.

**) 5 балів — високий ступінь антропогенного навантаження (землі промисловості, транспорту, населені пункти); 4 бали — значний (рілля, багаторічні насадження); 3 бали — середній (природні кормові угіддя, залужені балки); 2 бали — незначний (лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою); 1 бал — низький (мікрозаповідники).

Джерело: розраховано за методикою джерел: [5, 6].

системи землевпорядкування [4], відновлення знищених і пошкоджених та збільшення площі земель до 15% під об'єктами природно-заповідного фонду, залуження, заліснення або ренатуралізації.

Зміни в землекористуванні, наприклад, інтенсифікація сільського господарства або розростання міст чи знищення та пошкодження рослинно-грунтового покриву земельних ресурсів, часто спричиняють повну чи часткову втрату корисних функцій земель, зокрема таких як потенціал поглинання парникових газів, культурна цінність традиційних ландшафтів, здатність до збереження біорізноманіття тощо і призводять до проблем з деградацією земель, якістю водних ресурсів, з посухами і повеннями, тощо.

Вирішення вказаних проблем можливе при умові формування сталого (збалансованого) розвитку землекористування та реалізації інтегрованого управління земельними ресурсами і землекористуванням, яке передбачає пошук компромісних рішень щодо задоволення потреб суспільства, наприклад, в продовольстві і збереження якості земельних ресурсів. Струк-

тура та якісний стан (еродованість, забрудненість і пошкодженість військовими діями) земельних угідь і екологічна незбалансованість землекористування взаємопов'язані, та характеризують екологічну стабільність землекористування відповідних територій. Оцінка екологічної стабільності в межах регіонів України здійснюється шляхом розрахунку коефіцієнтів екологічної стабільності, *К ек.ст.* та антропогенного навантаження, *Б а.н.* Характеристику екологічного стану землекористування в розрізі регіонів України станом на 2025 р. приведено в табл. 3.

Як показують дані табл. 3 екологічна стабільність землекористування на території України залишається стабільно нестійкою (*К.ек.ст.* = 0,39) та середнього рівня навантаження (*Б.а.н.* ≈ 3). В межах регіонів країни коефіцієнт екологічної стабільності коливається від 0,71 в Закарпатській області до 0,27 в Запорізькій та Кіровоградських областях; тільки в одній області землекористування є екологічно стабільним (Закарпатська) та шість областей знаходяться в межах середньої стабільності (Волинська, Житомирська, Івано-Франківська,

Таблиця 4. Тенденції капіталізації землекористування за основними їх типами в Україні

Основні типи землекористування	Вартість типи землекористування				Зміни +, - 2021 р. до 2013 р.				Питома вага змін			
	станом на 2013р.*		станом на 2021р.**		всього		капіталізація в рік		вартості, в %		рівень капіталізації, в %	
	грн/га	євро/гп	грн/га	євро/гп	грн/га	євро/гп	грн/га	євро/гп	гривневої	євро	гривнева	євро
Сільсько-господарського призначення												
Україна	20635	1847	27 520	894	6 885	-953	765	-106	33,4	-51,6	3,7	-5,73
Польща***	-	5220	-	14 700	=	9480		862		181,6		16,5
природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	38907	3483	73 815	2399	34 908	-1085	8071	-121	89,7	-31,1	10,0	-3,46
рекреаційного призначення	20691	1852	43500	1413	414 309	-439	48264	-49	110,2	-23,7	12,2	-2,63
оздоровчого призначення	24816	2222	47 081	1530	22 265	-692	5148	-77	89,7	-31,1	10,0	-3,46
історико-культурного призначення	39303	3519	74 566	2423	35 263	-1096	8153	-122	89,7	-31,1	10,0	-3,46
Лісгосподарського призначення	2079	186	5976	194	3 897	8	657	1	187,4	4,3	20,8	0,48
водогосподарського призначення	6963	623	13 210	429	6 247	-194	1444	-22	89,7	-31,1	10,0	-3,46
промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики	219021	19608	870000	28269	650 979	8661	95929	962	297,2	44,2	33,0	4,91

* Джерела: [9]; 1 євро — 11,17 грн [10].

** Джерела: [11]; 1 євро — 30,776 грн [12].

*** Джерела: 2013 р. — 22 000 злотих за гектар або 5220 євро [ШП. Електронний ресурс: [https://www.google.com/search?q=](https://www.google.com/search?q;)]; [14]; 2023 р. — Сільськогосподарська земля: В середині 2023 року середня ціна становила близько 61 362 злотих (приблизно 14 700 євро) за гектар, [15].

Львівська, Рівненська, Чернівецька). В інших одинадцяти областей землекористування є екологічно нестабільним та із значним рівнем антропогенного навантаження.

Такий екологічний стан землекористування в розрізі регіонів України обумовлює здійснення адекватних землепорядних, організаційно-економічних та інституціональних заходів щодо зміни ситуації. Зокрема, нами пропонуються заходи щодо збільшення (розширення) площі земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення за рахунок створення нових заповідників, заказників, національних парків та в цілому екологічної мережі України, її регіонів і територіальних громад, як екологічного каркасу системи землекористування [7] та значного розширення площ під нетрадиційним сільськогосподарським землекористуванням [3], яке у більш як 70 відсотках характеризується органічним землеробством (землекористуванням).

Третьою проблемою є підвищення капіталізації землекористування, яка станом на 2021 р. характеризується у еквіваленті євро негативною тенденцією із 2013 р (табл. 4). Як показує аналіз даних табл. 4 рівень капіталізації в Україні за основними типами землекористування

за період 2013—2021 рр. у гривневому еквіваленті коливається від 3,7% (сільськогосподарського землекористування) до 33% (землекористування промисловості). Разом з тим у еквіваленті євро рівень капіталізації коливається від -5,73% (сільськогосподарського землекористування) до 4,91% (землекористування промисловості). Разом з тим, наприклад у Польщі за 2013—2023 рр. рівень капіталізації сільськогосподарських земель складав 16,5% у еквіваленті євро, а їх вартість складала в 2023 р. — 14700 євро, що у 16 разів більше ніж в Україні (14700: 894). За дослідженнями українських вчених, на рівень капіталізації землекористування мають вплив землеємність, інтенсивність використання земель, землепорядкування, інновації щодо структури посівів у сільському господарстві та технології [8].

Відповідно, такий стан капіталізації землекористування, особливо сільськогосподарського, в Україні можна пояснити такими основними причинами: 1) інфляцією гривні; 2) високим рівнем землеємності; 3) відсутністю зонування земель за типами (підтипами) землекористування, комплексного територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад, консолідації зе-

Таблиця 5. Оцінка тенденцій існуючого інституціонального забезпечення системи управління земельними ресурсами та землекористування

№ п/п	Назва складових системи управління	Оцінка в %*	
		2013 р.	2021 р.
I.	Земельна політика у галузі управління використання та охорони земель щодо:	43	40
1.1.	Встановлення та зміна цільового призначення земель	60	70
1.2.	Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень	30	35
1.3.	Планування використання земель	15	10
1.4.	Землеустрою	35	30
1.5.	Контролю за використанням та охороною земель	65	35
1.6.	Моніторингу земель	15	15
1.7.	Державного земельного кадастру	50	40
1.8.	Економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель	10	10
1.9.	Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва	75	70

Примітка: * критерії оцінки: задовільний — від 71—100 %; недостатньо задовільний — від 41—70 %; незадовільний — від 11—40%; практично відсутній — від 0 до 10%.

Джерело: [15].

мель сільськогосподарського призначення, організації угідь та сівозмін; 4) низьким рівнем інновацій; 5) низьким рівнем об'єктивності методичних основ визначення рентного доходу для земель різного цільового призначення в методиках нормативної грошової оцінки тощо.

Четвертою проблемою є рівень інституціоналізації організації використання і охорони земель, яка станом на 2021 р. за дослідженнями українських вчених [15] характеризується негативною тенденцією і незадовільним станом (табл. 5).

Як показує аналіз даних табл. 5 стан інституціонального забезпечення у галузі управління використання та охорони земель оцінюється експертами як незадовільний і змінився із 2013 р. до 2021 р. із 43% до 40%. Найгірша ситуація в інституціоналізації організації використання і охорони земель склалася щодо планування використання земель (10% інституціональне забезпечення), куди відноситься і Загальнодержавна цільова програма використання та охорони земель, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель (10%), моніторингу земель (15%), землеустрою (30%). Для вирішення вище зазначених проблем нами пропонуються шляхи і способи їх розв'язання, які вже висвітлені у науковій літературі [15—27].

Погоджуючись, що "Програма виконується шляхом розроблення, прийняття і впровадження нормативно-правових актів, зокрема законів України, постанов Кабінету Міністрів України, нормативно-правових актів та нормативно-технічних документів центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних

відносин, норм і правил у сфері землеустрою, в тому числі шляхом впровадження економічних важелів" [1], на здійснення заходів Програми повинні бути розроблені регіональні програми використання та охорони земель з урахуванням стану земельних ресурсів і місцевих особливостей, можливостей матеріального та ресурсного забезпечення виконання запланованих заходів шляхом розроблення і впровадження:

1) схем землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративних областей та районів;

2) проектів землеустрою щодо формування екологічної мережі в межах територій територіальних громад;

3) проектів зонування земель за типами (підтипами) землекористування в межах територій територіальних громад;

4) комплексних планів територіально-просторового розвитку землекористування територій територіальних громад;

5) проектів землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення;

6) проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

7) робочих проектів землеустрою щодо створення пожезахисних лісових смуг, суцільного заліснення, контурно-меліоративної організації території та інших заходів з охорони земель та відновлення їх продуктивності на територіях військової агресії російської федерації.

Для наукового забезпечення Програми невідкладно необхідно здійснити комплекс фундаментальних і прикладних досліджень щодо розроблення проектів законів "Про землевпо-

рядкування", "Про зонування земель за типами (підтипами) землекористування", "Про консолідацію земель сільськогосподарського призначення", які мають бути побудовані на концепції "новітнього землевпорядкування": "простір — територія — система землекористування — режим землекористування — земельна ділянка" [25].

Термін "новітнє землевпорядкування" включає знання щодо конституційної вимоги "особливої охорони земель" і "сталого (збалансованого) землекористування" які виражаються через категорію "відтворення земельних та інших природних благ", яка розуміється в широкому розумінні як триєдиний процес, що включає: "відновлення (охорону) екологічних систем землекористування" — "експлуатацію земельних та інших природних ресурсів" — "розумне землегосподарювання". Такий підхід до організації використання і охорони земель потребує реалізації відповідного інституціонального забезпечення, яке необхідно створити на різних ієрархічних рівнях.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Обґрунтовано, що альтернативи концепції загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель включають чотири блоки вирішення існуючих проблем у галузі управління у галузі використання і охорони земель: 1) для реалізації заходів із зміни клімату та боротьби із опустелюванням зміни за функціональним використанням орних земель площею 5343,9 тис. га, яку пропонується використати: 2049,9 тис. га в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах, 208,0 тис. га розширення площ під полезахисними лісосмугами і 3893 тис. га в сфері нетрадиційного сільськогосподарського землекористування. Одночасно, 737,6 тис. га планується відвести під об'єкти сонячної і вітрової енергетики, та 305,0 тис. га під об'єкти рекреаційного землекористування, транспорту, населених пунктів тощо. Також, 887,5 тис. га забруднених орних земель пропонується перевести в меліоративний стан для очищення і відновлення продуктивності; 2) для підвищення екологізації землекористування здійснення адекватних землевпорядних, організаційно-економічних та інституціональних заходів щодо зміни ситуації щодо збільшення (розширення) площі земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення за рахунок створення нових заповідників, заказників, національних парків

та в цілому екологічної мережі України, її регіонів і територіальних громад, як екологічного каркасу системи землекористування та значного розширення площ під нетрадиційним сільськогосподарським землекористуванням, яке у більш як 70 відсотках характеризується органічним землеробством (землекористуванням); 3) підвищення рівня капіталізації землекористування, яка станом на 2021 р. характеризувалася за період 2013—2021 рр. у гривневому еквіваленті коливається від 3,7% (сільськогосподарського землекористування) до 33% (землекористування промисловості). У еквіваленті євро рівень капіталізації коливається від — 5,73% (сільськогосподарського землекористування) до 4,91% (землекористування промисловості). У Польщі за 2013–2023 рр. рівень капіталізації сільськогосподарських земель склав 16,5% у еквіваленті євро, а їх вартість складала в 2023 р. — 14700 євро, що у 16 разів більше ніж в Україні. Обґрунтовано, що підвищення рівня капіталізації землекористування буде здійснюватися шляхом зниження землеємності, підвищення інтенсивності використання земель, реалізації інновацій щодо структури посівів у сільському господарстві та технологій; 4) рівень інституціоналізації галузі використання і охорони земель, який станом на 2021 р. характеризується станом інституціонального забезпечення у галузі використання та охорони земель як незадовільний і змінився із 2013 р. до 2021 р. із 43% до 40%. Найгірша ситуація в інституціоналізації галузі використання і охорони земель склалася щодо планування використання земель (10% інституціональне забезпечення), куди відноситься і Загальнодержавна цільова програма використання та охорони земель, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель (10%), моніторингу земель (15%), землеустрою (30%). Інституціоналізація управління галузі використання та охорони земель передбачається здійсненням наукового забезпечення Програми, де додатково необхідно здійснити комплекс фундаментальних і прикладних досліджень щодо розроблення проєктів законів "Про землевпорядкування", "Про зонування земель за типами (підтипами) землекористування", "Про консолідацію земель сільськогосподарського призначення", які мають бути побудовані на концепції "новітнього землевпорядкування": "простір — територія — система землекористування — режим землекористування — земельна ділянка".

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі полягає у додатковому дослід-

женні наукових засад розроблення необхідних законодавчих актів та розвитку інституціонального середовища на національному, регіональному та рівні територіальних громад.

Література:

1. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>.

2. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Р.А., Третяк Н.А. Економіка землекористування та землевпорядкування (II-е доповнене видання в 2-ох частинах). Ч. 1. Економіка землекористування: навч. пос. / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2024. 320 с.

3. Третяк В.М., Ляшинський В.Б. Поняття та сутність нетрадиційного сільськогосподарського землекористування та його екологізації і капіталізації. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 2. С. 78—85.

4. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія / А.М. Третяк. — Херсон: Грінь Д.С., 2012. — 440 с.

5. Третяк А.М., Третяк Р.А., Шквир М.І. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування. Київ. 2001. 15 с.

6. Третяк А.М. Стандартизація та нормування у землеустрої: навч. посіб. III-є доповнене видання. А.М. Третяк, В.М. Третяк, І.Г. Колганова, Т.М. Прядка, Н.О. Капінос, Ю.В. Лобунько. [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква, 2023. 284 с.

7. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Лобунько Ю.В., Організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні. Монографія / Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Лобунько Ю.В., // К.: ДП "Компринт", К.: 2016. — 183 с.

8. Третяк А. М., Третяк В. М., Лобунько А. В., Лобунько Ю. В. Інтегральна оцінка рівня ефективності диверсифікації функціонального використання земель в комплексних планах просторового планування. Агросвіт. № 22. 2025. с. 11—21.

9. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів). Затверджено Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 22.08.2013 № 508. Елек-

тронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13/print>. Дата звернення 13.12. 2025 р.

10. Мінфін. Офіційний валютний курс НБК на 31.12.2013. Електронний ресурс: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/2013-12-31/>. Дата звернення 13.12.2025 р.

11. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>. Дата звернення 13.12.2025 р.

12. Мінфін. Офіційний валютний курс НБУ на 30.12.2021. Електронний ресурс: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/2021-12-30/>. Дата звернення 13.12.2025 р.

13. Мінфін. Офіційний курс для інших валют на 31 жовтня 2013. Електронний ресурс: <https://minfin.com.ua/ua/currency/nbu/pln/2013-10-31/>

14. ШІ. Сільськогосподарська земля: Електронний ресурс: <https://www.google.com/search?q>

15. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. — 227 с.

16. Третяк А.М. Територіально-просторове планування землекористування: навч. посібник. За заг. ред. професора А.М. Третяка. — Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Біла Церква, "ТОВ "Білоцерківдрук", 2022. 168 с.

17. Третяк А.М. Землевпорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка, Л.А. Гунько, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2023. 224 с.

18. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н. О., Лобунько Ю.В. Земельний моніторинг в Україні: поняття та методологія формування. Агросвіт. № 1. 2022. с. 3—12.

19. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Гунько Л. А., Капінос Н. О. Філософія зонування земель в Україні в контексті територіально-просторового планування землекористування територіальних громад. Економіка та держава. № 4. 2022. с. 13—19.

20. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Землевпорядно-правові та економічні проблеми обігу земельних ділянок власників земель-

них часток (паїв) в Україні. Ефективна економіка. № 11. 2022. URL: <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/issue/view/40>.

21. Третяк А. М., Третяк В. М., Гунько Л. А., Ляшинський В. Б. Економіка нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в контексті заходів щодо зміни клімату в Україні. Агросвіт. № 22. 2022. с. 3—11.

22. Третяк А. М. Економіка землекористування та землепорядкування (в 2-х частинах). Економіка землепорядкування. Ч. II. II-е доповнене видання: навч. посіб. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Гунько Л. А., Капінос Н. О., Третяк Р. А., Третяк Н. А. [за заг. ред. А. М. Третяка]. Суми: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2025. 457 с.

23. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Гунько Л. 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.

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

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

26. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманчик І. П., Третяк Р. А., Лобунько А. В. Інституціональні проблеми консолідації земель в Україні із врахуванням європейського досвіду. Ефективна економіка. № 4. 2025. <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/issue/view/216>.

27. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Сіроштан Т. М. Земельна політика в Україні: стан, проблеми, концептуальні засади формування і реалізації у період післявоєнного відновлення. Агросвіт. № 23. 2025. с. 6—16.

References:

1. 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 20 Oct 2025).

2. Tretiak, A. M., Tretiak, V. M., Priadka, T. M., Kapinos, N. O., Tretiak, R. A. and Tretiak, N. A. (2024), *Ekonomika zemlekorystuvannia ta zemlevporiadkuvannia (II-e dopovnene vydannia v 2-okh chastynakh)* [Economics of land use and land management (II supplemented edition in 2

parts)], vol. 1, *Ekonomika zemlekorystuvannia* [Economics of land use], LTD "Bilotserkivdruk", Bila Tserkva, Ukraine

3. Tretiak, V. and Lyashinsky, V. (2019). "The concept and essence of non-traditional agricultural land use and its ecologization and capitalization", *Land management, cadastre and land monitoring*, vol. 2, pp. 78—85.

4. Tretiak, A. (2012), *Ekolohiia zemlekorystuvannia: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannia ta administruvannia* [Ecology of land use: theoretical and methodological foundations of formation and administration], Grin D. S. Kherson, Ukraine.

5. Tretiak, A., Tretiak, R. and Shkyr M. (2001), *Metodychni rekomendatsii otsinky ekolohichnoi stabil'nosti ahrolandshaftiv ta sil's'kohospodars'koho zemlekorystuvannia* [Methodological recommendations for assessing the ecological stability of agricultural landscapes and agricultural land use], Kyiv, Ukraine.

6. Tretiak, A., Tretiak, V., Kolhanova, I., Priadka, T., Kapinos, N. and Lobun'ko, Yu. (2023), *Standartyzatsiia ta normuvannia u zemleustroi* [Standardization and rationing in land organization], 3rd ed, Bilotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

7. Tretiak, A., Tretiak, V., Gunko, L. and Lobunko, Yu. (2016), *Orhanizatsiia zemlekorystuvannia strukturnykh elementiv ekomerezhii Ukrainy na mistsevomu rivni* [Organization of land use of structural elements of the ecological network of Ukraine at the local level], SE "Komprint", Kyiv, Ukraine.

8. Tretiak, A., Tretiak, V., Lobunko, A. and Lobunko, Yu. (2025), "Integral assessment of the level of effectiveness of diversification of functional land use in complex spatial planning plans", *Agrosvit*, vol. 22, pp. 11—21.

9. Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine (2013), Order "The procedure for normative monetary assessment of non-agricultural lands (except lands of settlements)", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#Text> (Accessed 29 Oct 2025).

10. Minfin (2013), "Official exchange rate of the National Bank of Ukraine as of 12/31/2013", available at: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/2013-12-31/>. (Accessed 13 Dec 2025).

11. Cabinet of Ministers of Ukraine (2022), "Methodology of normative monetary valuation of land plots", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (Accessed: 13 Dec 2025).

12. Minfin (2021), "Official exchange rate of the NBU as of 12/30/2021", available at: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/2021-12-30/>. (Accessed: 13 Dec 2025).

13. Minfin (2013), "Official exchange rate for other currencies as of October 31, 2013", available at: <https://minfin.com.ua/ua/currency/nbu/pln/2013-10-31/> (Accessed: 13 Dec 2025).

14. AI (2025), "Agricultural land", available at: <https://www.google.com/search?q> (Accessed: 13 Dec 2025).

15. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsiv, R., Priadka, T. and Tretiak, N. (2021), *Upravlinnia zemel'nyy 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.

16. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T. and Tretiak, N. (2022), *Terytorial'no-prostorove planuvannya zemlekorystuvannya* [Territorial and spatial planning of land use], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

17. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Gunko, L. and Tretiak, N. (2023), *Zemlevporiadkuvannia v Ukraini: rozvytok na zasadakh novit'oi instytutsional'no-povedinkovoi teorii* [Land planning in Ukraine: development on the basis of the new institutional and behavioral theory], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

18. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Kapinos, N. and Lobunko Yu. (2022), "Land monitoring in Ukraine: concept and methodology of formation", *Agrosvit*, vol. 1, pp. 3—12.

19. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Gunko, L. and Kapinos, N. (2022), "Philosophy of land zoning in Ukraine in the context of territorial and spatial planning of land use of territorial communities", *Economy and State*. vol. 4. pp. 13—19.

20. Tretiak, A., Tretiak, V. and Tretiak, N. (2022), "Land planning, legal and economic problems of land turnover of land plots of owners of land shares (shares) in Ukraine", vol. 11, available at: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/40> (Accessed: 13 Dec 2025).

21. Tretiak A., Tretiak V., Gunko L. and Lyashinsky V. (2022), "Economics of non-traditional agricultural land use in the context of climate change measures in Ukraine", *Agrosvit*, vol. 22, pp. 3—11.

22. Tretiak, A. Tretiak, V. Pryadka, T. Gunko, L. Kapinos, N. Tretiak, R. and Tretiak, N. (2025), *Ekonomika zemlekorystuvannia ta zemlevporiadkuvannia (v 2-kh chastynakh)* [Economics of land use and land use planning (in 2 parts)], *Ekonomika zemlevporiadkuvannia. Ch.II* [Economics of land use planning. Part II], 2nd supplemented edition, "LTD "Belotserkivdruk", Bila Tserkva, Ukraine.

23. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, 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.

24. 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.

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

26. Tretiak, A., Tretiak, V., Getmanchyk, I., Tretyak, R. and Lobunko, A. (2025), "Institutional problems of land consolidation in Ukraine taking into account European experience", *Effective economy*. vol. 4, available at: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/216> (Accessed 20 Oct 2025).

Стаття надійшла до редакції 15.12.2025 р.

ІНВЕСТИЦІЇ.

ПРАКТИКА ТА ДОСВІД

<https://nayka.com.ua>



Науково-практичний журнал

Виходить 24 рази на рік

Передплатний індекс: 23892

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