

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>

Р. А. Третяк,

к. е. н., ДНП "Державний університет "Київський Авіаційний Інститут"

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-4980-3002>

DOI: 10.32702/2306-6792.2026.5.15

НАУКОВІ ЗАСАДИ ОБГРУНТУВАННЯ НАПРЯМІВ ПІДГОТОВКИ ПРОФЕСІЙНИХ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ ТА ФОРМУВАННЯ ЇХ ІНСТИТУТУ В УКРАЇНІ

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

R. Tretiak,

PhD in Economics, State Non-Profit Enterprise "State University "Kyiv Aviation Institute"

SCIENTIFIC PRINCIPLES OF SUBSTANTIATION OF DIRECTIONS OF TRAINING OF PROFESSIONAL LAND PLANNER AND FORMATION OF THEIR INSTITUTE IN UKRAINE

У статті запропоновано такі напрями фахового розвитку землевпорядника за спеціальностями: "інженер земле-впорядник", "кадастровий реєстратор", "спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі", "спеціаліст із землевпо-рядного менеджменту", "спеціаліст із землевпорядного інжинірингу". Для кожної спеціальності сформовано функ-ціональний її зміст. Обгрунтовано, що виділення у професії землевпорядника запропонованих спеціальностей доз-воляє перейти до скорочення терміну навчання від 5,5 років за спеціальністю "Геодезія і землеустрій" до: 4,5 років — спеціальності "Інженер землевпорядник", "Спеціаліст із землевпорядного менеджменту", "Спеціаліст із землевпо-рядного інжинірингу", 4 роки спеціальність — "Спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі" та 3 роки спе-ціальність — "Кадастровий реєстратор" на рівні бакалавра.

The article examines queries on the Google World Wide Web regarding the thesaurus framework of the theory of terminology of specialties in the profession of Land planner in Ukraine and the world. It was found that as of 12/25/2025, there were 73.5 thousand queries for the term "Land planner" in Ukraine and 1810 million queries for the term "Land planner" in the world, in second place in Ukraine is the term "Cadastral registrar" — 54.9 thousand queries and in the world is the term "Land planner engineer" — 722 million queries. In third place in Ukraine is the term "Specialist in land cadastre and land valuation" — 37.8 thousand queries and in the world is the term "Surveyor" — 37.7 million queries. In fourth place in Ukraine is the term "Land planner engineer" — 34.2 thousand requests and in the world the term "Specialist in land cadastre and land valuation" — 27.7 million requests. In fifth place in Ukraine is the term "Land surveyor" (essentially a land surveyor with a land surveying focus) — 18.9 thousand requests and in the world the term "Cadastral registrar" — 18.4 million requests. Thus, we can state the TOP-5 most popular specialties of the land surveyor profession. It was also found that the composition of the Ukrainian terminological system of land use planning and cadastre by the degree and nature of specialization of terminological units is characterized by the allocation of general scientific (8.1%), general technical (7.8%), inter-branch (35.4%) and narrowly branched (48.7%) terms. It is substantiated that the modern development of the land use planning system determines the development of the terminological system of the land planner profession, which we associate with land use planning actions (activities): 1) planning of land use and protection; 2) territorial and spatial planning of land use development; 3) land use organization; 4) intra-functional land land use planning; 5) topographic and geodetic, cartographic, soil, geobotanical and other surveys and land explorations; 6) maintaining the state fund of land planning documentation and the state land cadastre (including registration of land plots and accounting of land, land plots, land use), carrying out the assessment of land, land plots, land use and its ecosystem services, land monitoring; 7) implementing digitalization, automation, maintaining GIS systems, blockchain. Accordingly, the following areas of professional development of a land planner by specialty are proposed: "Land planner engineer", "cadastral registrar", "land cadastre and land valuation specialist", "land planning management specialist", "land planning engineering specialist". For each specialty, its functional content has been formed. It is substantiated that the allocation of the proposed specialties in the land planner profession allows us to move on to reducing the term of study from 5.5 years in the specialty "Geodesy and land use organization" to: 4.5 years — specialties "Land planner engineer", "Land planning management specialist", "Land planning engineering specialist", 4 years of specialty — "Land cadastre and land valuation specialist" and 3 years of specialty — "Cadastral registrar" at the bachelor's level.

Ключові слова: землевпорядник, інженер землевпорядник, кадастровий реєстратор, спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі, спеціаліст із землевпорядного менеджменту, спеціаліст із землевпорядного інжинірингу.

Keywords: land planner, land planner engineer, Cadastral registrar, Land cadastre and land valuation specialist, land planning management specialist, land planning engineering specialist.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Завданням науки є вирішення проблем практики і прогнозування її розвитку [1]. Однак у буквальному виконанні цього не відбувається. Наука формує парадигму, розробляє теорію, методологію, моделі — інакше кажучи, "вселяє віру", мобілізує і "озброює" землевпорядників. Тільки "повіривши", отримавши мотивацію і інструментарій, останні і вирішують проблеми практики та формують майбутнє професії. Інституціональна парадигма і теорія розглядають землевпорядкування як важливий

соціально-економічну і екологічну інституцію, а землевпорядника — як "неформального носія" цієї соціально-поведінкової інституції [1]. У сучасному світі цінний не "землемір", а землевпорядник (англ. land planner) із активною позицією, лідер в економічній і навіть правовій спеціалізації, що і формує інституцію професійних землевпорядників в якісних і кількісних показниках.

Для виконання завдань із забезпечення розуміння і керованості у сучасних соціально-економічних і екологічних просторах інститут

професійних землепорядників повинен формуватися і розвиватися на новій фундаментальній платформі. Такою платформою ми вбачаємо інституціонально-поведінкову теорію землепорядкування [2, 3, 4]. Це теорія, в якій інституції та інституту професійних землепорядників відводиться особливе місце. В цьому зв'язку, важливо дослідити явище інституції професійних землепорядників, його становлення і, головне, вплив на майбутнє землепорядкування.

За дослідженнями О.М. Тур "Українська землепорядна справа пройшла довгий шлях свого розвитку, адже вона є однією з найдавніших. Історія становлення її фахової мови об'єктивно залежала від рівня виробничих і характеру суспільно-економічних відносин. За час свого існування землепорядна і кадастрова термінологія переживала часи розквіту та інтенсивного збагачення (злам ХІХ—ХХ ст. — у добу так званого "другого українського ренесансу"), періоди максимального наближення до російської мови (до початку 90-х років ХХ ст.), систематизації та кодифікації (90-ті роки ХХ ст.). Показовим є факт, що за відносно короткий історичний період (з 1861 р.) відбулося чотири земельні реформи. Дві перші — 1861 рік і столипінська (1907—1916 рр.) здійснювалися, коли Україна входила до складу Російської імперії, третя — у 1918 році, четверта, сучасна, відбувається в умовах набуття Україною статусу суверенної держави (1991—2007 рр.)" [5]. Треба зазначити, що на різних етапах розвитку української термінології землеустрою і кадастру "в її складі починали функціонувати терміни, запозичені з інших мов. Чужі лексеми поповнювали терміносистему землеустрою та кадастру з неоднаковою інтенсивністю в різні періоди її становлення, причому на кожному етапі виразно виявлявся вплив якоїсь однієї мови. Вплив кожної з мов визначався передусім екстралінгвальними чинниками: якщо на початкових етапах контактування з тією чи іншою мовою спостерігається певна хронологічна послідовність, то пізніше диференціація відбувається не за хронологією, а за сферами функціонування, що презентують етнічні переваги у якійсь галузі. Лексика латинської та грецької мов стала поповнювати наукову термінологію багатьох європейських мов через те, що ці мови мали статус міжнародних протягом досить тривалого часу. Зрозуміло, греко-латинські запозичення широко застосовуються в українській науково-технічній термінології взагалі, і в землепорядній термінології, як у її складовій, зокрема. Джерелами української терміносис-

теми землеустрою та кадастру стали також французька, німецька, голландська, італійська, англійська, іспанська, турецька, арабська, польська мови" [5]. Разом з тим, "термінологія землеустрою та кадастру належить до найдавніших фахових систем української мови, формування яких розпочалося ще у період Київської Русі. Основою для номінування понять землепорядної галузі є спільнослов'янська та власне українська лексика: земля, поле, зсув, засів, наділ, викуп, нива, межа, десятина, угіддя тощо". ... Дослідження складу української терміносистеми землеустрою та кадастру за ступенем і характером спеціалізації термінологічних одиниць стало підставою для виділення загальнонаукових (8,1 %), загальнотехнічних (7,8 %), міжгалузевих (35,4 %) та вузькогалузевих (48,7 %) термінів [5].

Приведений аналіз розвитку термінології щодо професії землепорядника в Україні обумовлює необхідність розробки наукових засад обґрунтування напрямів підготовки професійних землепорядників.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою дослідження є аналіз та обґрунтування напрямів підготовки професійних землепорядників та формування їх інституту в Україні.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Професія землеміра (а в сучасному розумінні землепорядника) виникла більше 1000 років тому, і протягом усього цього часу він займався формуванням конкретних земельних об'єктів, керуючись своїми знаннями, вміннями та практичними навичками. Професія — це рід трудової діяльності людини, що володіє комплексом спеціальних знань, практичних навичок, одержаних шляхом спеціальної освіти, навчання чи досвіду, які мають можливість здійснювати роботу в певній сфері виробництва [6]. З точки зору конкретної людини професія — це діяльність, за допомогою якої ця особа приймає участь у житті суспільства і яка слугує їй головним джерелом матеріальних засобів до існування [1]. У процесі свого розвитку професія землепорядника зазнала змін, і зі звичайного землеміра, землепорядник перетворився на активного учасника процесу управління земельними ресурсами та землепорядкуванням, гаранта розуміння і керованості в соціально-економічному та екологічному просторах. Сьогодні, щоби займатися посаду земле-

Таблиця 1. Характеристика тезаурусного каркасу теорії термінології спеціальностей у професії землепорядника в Україні і світі у пошуковій системі Google.com

Терміни	Станом на 25.12.2025 р.	Рейтинг місця
«Землемірне мистецтво» (1878 - 1841 pp. до н.е.) "Surveying Art" (1878 - 1841 BC)	132 10	9 9
Землемір Surveyor	18 900 37 700 muc.	5 3
Інженер-землепорядник Land planner engineer	34 200 722 000 muc.	4 2
Землепорядник Land planner	73 500 1 810 000 muc.	1 1
Спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі Specialist in land cadastre and land valuation	37 800 27 700 muc.	3 4
Кадастровий реєстратор Cadastral registrar	54 899 18 400 muc.	2 5
Спеціаліст із «Геодезії та землеустрою» Specialist in "Geodesy and Land Organization" Specialist in "Geodesy and Land Management"	12 200 4 12 400	6 8
Спеціаліст із «Землепорядного інжинірингу» Specialist in "Land Planning Engineering"	523 16 600	8 7
Спеціаліст із «Землепорядного менеджменту» Specialist in "Land Management"	2590 9 770 muc.	7 6

Примітка: Google — пошукова система у Всесвітній мережі Інтернет.

впорядника, необхідно володіти певними професійними знаннями, навичками, вміннями, етикою поведінки і спілкування.

Професійні знання являють собою сукупність відомостей, що становлять зміст управління земельними ресурсами та землекористуванням, територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землепорядкування і взаємопов'язаних із ними дисциплін. Людина, яка вирішила пов'язати себе з професією землепорядника, може отримувати знання у сфері землепорядкування, навчаючись у коледжах (тобто здобути середню освіту) або у вищих навчальних закладах. При цьому, сама по собі вища освіта, отримана землепорядником у ВНЗ, ще не є гарантією його компетентності.

Для порівняння напрямів розвитку термінології спеціальностей у професії землепорядника в Україні і світі, нами проведений аналіз тезаурусного каркасу термінів у пошуковій системі Google.com (табл. 1).

Як видно з табл. 1, лідером за запитами у Всесвітній мережі Інтернет Google в Україні є термін щодо професії землепорядника "Землепорядник" — 73,5 тис. запитів та у світі "Land planner" — 1810 млн запитів, на другому місці в Україні "Кадастровий реєстратор" — 54,9 тис. запитів та у світі "Land planner engineer" — 722 млн запитів. На третьому місці в Україні "Спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі" — 37,8 тис. запитів та у світі "Surveyor" — 37,7 млн запитів. На четвертому місці в Україні "Інженер-землепорядник" — 34,2 тис. запитів та у світі "Specialist in land cadastre and land

valuation" — 27,7 млн запитів. На п'ятому місці в Україні "Землемір" (по суті геодезист із землепорядним спрямуванням) — 18,9 тис. запитів та у світі "Cadastral registrar" — 18,4 млн запитів. Таким чином, можна констатувати про ТОП-5 спеціальностей професії землепорядника.

Практично в усіх країнах з розвинутою ринковою економікою існує статус "професійний землепорядник" [1]. Цей статус передбачає членство землепорядника у саморегульованому професійному об'єднанні і здачу ним кваліфікаційних іспитів (тобто підтвердження професійної освіти з відповідної спеціальності). Крім професійних знань, у землепорядника повинні бути ще й навички для своєчасного вирішення поставлених перед ним завдань. Навичками є дії, сформовані шляхом повторення і доведення до автоматизму. У свою чергу, вміння — це здатність виконувати дії, набути в результаті навчання або життєвої практики. При подальших тренуваннях вміння може перейти у навичку. При здійсненні введення інформації саме навички дозволяють землепоряднику істотно скоротити час на виконання необхідних землепорядних дій, якісно організувати землепорядний процес.

Поведінка, яка характеризує і визначає професійного землепорядника як неформального носія інституції, встановлюється професійною етикою. Етика також формує порядок вирішення конфліктів і ситуацій, якщо погляди і думки професійних землепорядників, клієнтів і роботодавців не збігаються. Таким чином, приходимо до висновку, що землепорядника можна розглядати як представника професії

(інституції) в тому випадку, якщо він володіє знаннями, навичками, вміннями і дотримується етики. Явне вираження, а тим більше дотримання вищевикладених якостей, формується в міру розвитку економіки і досягає свого апогею лише з утворенням професійного землепорядного руху. Іншими словами, в інституції землепорядкування завжди присутня його неформальна складова — інституція землепорядників, але тільки з досягненням землепорядкування рівня важливої соціально-економічної інституції [2, 3, 4] якість його неформальної складової (того, що знаходиться "у головах" землепорядників) і кількісне зростання організаційних об'єднань землепорядників призводить до появи інституції саме професійних землепорядників.

Так, у ХІХ ст. з'являються перші професійні об'єднання оцінювачів та навчальні майданчики для вдосконалення їхньої діяльності. Лідером у цьому напрямку стала Великобританія, де професія оцінювача викристалізувалась у рамках діяльності професійного сюрвеєра (у сфері землепорядкування від англ. Surveyor — землемір). У 1861 р. король дарував професійним сюрвеєрам хартію (Royal Charter) на право саморегулювання професії. У 1868 р. було створено Королівський інститут сертифікованих сюрвеєрів (The Royal Institution of Chartered Surveyors — RICS), який сьогодні має понад 91 тис. членів майже 150 країн світу. Королівський інститут сертифікованих сюрвеєрів (RICS) має не лише старі традиції, але й високу репутацію, завдяки якій ця організація практично регулює всю діяльність оцінювачів у Великобританії, де відсутнє державне регулювання оціночної діяльності.

Поступово у Великій Британії викристалізувалися вимоги до особистості та освіти професійного землепорядника. Наприклад, для того, щоб отримати звання члена Королівського інституту сертифікованих сюрвеєрів (RICS), необхідно мати університетську освіту в галузі нерухомості в одному з акредитованих RICS університетів та пройти не менш ніж дворічне стажування на фірмі під керівництвом члена RICS. Члени Королівського інституту сертифікованих сюрвеєрів мають право ставити після свого прізвища аббревіатуру MRICS (професійний член RICS) та FRICS (член-кореспондент RICS). Королівський інститут сертифікованих сюрвеєрів (RICS) є важливою для оцінювачів організацією хоча б тому, що він взяв на себе місію уніфікувати вимоги до оцінки та створити єдині правила та керівництва у цій галузі. Стандарти Королівсь-

кого інституту сертифікованих сюрвеєрів (RICS), які часто називають незмінно червоною обкладинкою "Червоною книгою", вперше видані в 1980 р. і регулярно оновлюються, складаються з двох основних частин. Перша містить принципи, які є універсальними для всіх членів Королівського інституту сертифікованих сюрвеєрів (RICS) у всьому світі, при цьому всі положення цього розділу знаходяться у повній відповідності з Міжнародними стандартами оцінки. Друга частина присвячена специфіці оцінки у Великій Британії та Ірландській Республіці; подібні специфікації готуються у деяких інших країнах.

На сьогоднішній день Королівський інститут сертифікованих сюрвеєрів (RICS) зайнятий найрізноманітнішою діяльністю; оцінка фахівців RICS в різних областях. Наприклад, у 2011 р. з'явився документ "Методика виміру вуглецевих матеріалів", опублікований Королівським інститутом сертифікованих сюрвеєрів (RICS). Цей документ є корисним керівникам будівельних проектів, а також кошторисникам, геодезістам, топографам.

У 1930-х роках, одразу після Великої депресії, у США було створено Інститут оцінки, у якому нині перебуває близько 15 тис. членів. Однією з основних завдань цієї організації є підвищення якості оцінки, навіщо велика увага приділяється професійної підготовки оцінювачів. Інститут оцінки має власну систему підготовки кадрів, згідно з якою для членства в цій організації необхідний 5-річний стаж практичної діяльності в галузі оцінки та наявність спеціальної освіти. Крім Інституту оцінки у США існує також Американське товариство оцінювачів (що об'єднує приблизно 6 тис. членів) та інші організації такого профілю (близько 7 тис.).

Про нові виклики для фахівців землепорядників в Україні розкрито у дослідженнях українських вчених [2, 3, 4, 7—21], і ми на них зупинятися не будемо.

Разом з тим, необхідно відзначити, що законами України "Про землеустрій", "Про державний земельний кадастр" та "Про оцінку земель" визначено у межах професії землепорядника: спеціальності — "інженер землепорядник", "кадастровий реєстратор" та "оцінювач з експертної грошової оцінки". Осільки спеціальність — це вузька спрямованість у певній професії. Тобто в одній професії виділяються кілька спеціальностей. Показовим прикладом виділення вузьких спеціалізацій є професія лікаря як і землепорядника.

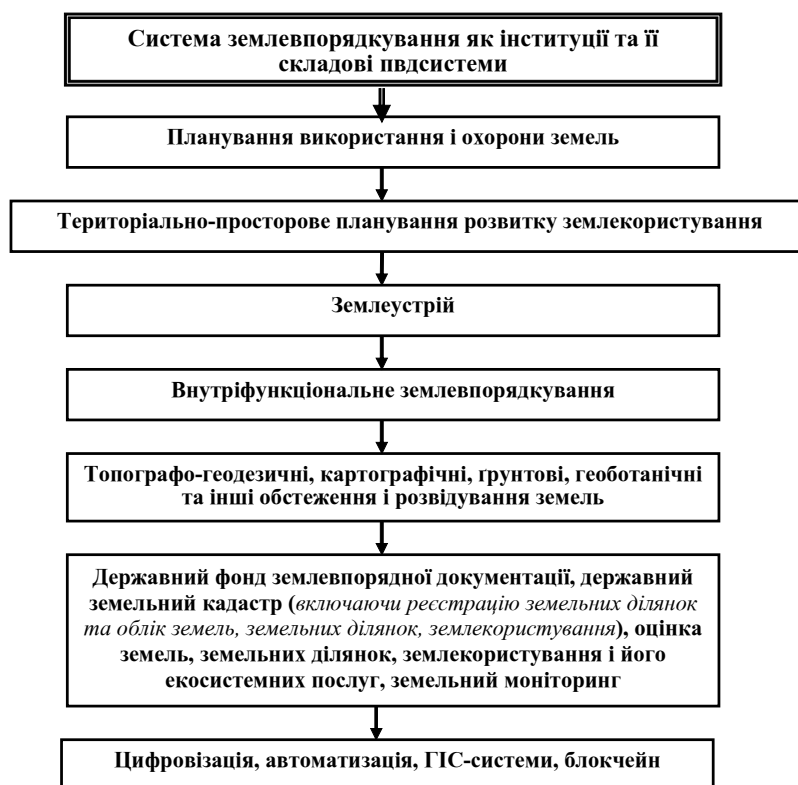


Рис. 1. Логічно-змістовна модель системи новітнього землевпорядкування в Україні

Сучасний розвиток системи землевпорядкування (рис. 1) обумовлює розвиток терміно-системи професії землевпорядника, який нами пов'язується з землевпорядними діями (діяльністю): 1) планування використання і охорони земель; 2) територіально-просторового планування розвитку землекористування; 3) землеустрою; 4) внутріфункціонального землевпорядкування; 5) топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель; 6) ведення державного фонду землевпорядної документації та державного земельного кадастру (включаючи реєстрацію земельних ділянок та облік земель, земельних ділянок, землекористування), здійснення оцінки земель, земельних ділянок, землекористування і його екосистемних послуг, земельного моніторингу; 7) здійснення цифровізації, автоматизації, ведення ГІС-систем, блокчейну.

Відповідно, розвиток системи землевпорядкування вимагає формування нових напрямів фахового розвитку землевпорядника, зокрема, нами пропонується за спеціальностями: "інженер землевпорядник", "кадастровий реєстратор", "спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі", "спеціаліст із землевпорядного менеджменту", "спеціаліст із землевпорядного інжинірингу". В табл. 2 приведено характеристику функціонального змісту кожної із запро-

понованих спеціальностей.

Також слід зазначити, що виділення у професії землевпорядника запропонованих спеціальностей дозволяє перейти до скорочення терміну навчання від 5,5 років — спеціальність "Геодезія і землеустрій" до 4,5 років — спеціальності "Інженер землевпорядник", "Спеціаліст із землевпорядного менеджменту", "Спеціаліст із землевпорядного інжинірингу", 4 роки спеціальність — "Спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі" та 3 роки спеціальність — "Кадастровий реєстратор" на рівні бакалавра.

Як показує зарубіжний досвід, якісна підготовка професійних землевпорядників в Україні не можлива без розвитку неформальної складової інституту землевпорядкування — саморегулювних професійних організацій. Самоорганізація землевпорядників України почала відбуватися в 90-х роках, коли було створене спочатку товариство (1994 р.), яке потім було реорганізоване у Всеукраїнську громадську організацію "Спілка землевпорядників України". Як Всеукраїнська громадська організація Спілка землевпорядників України була зареєстрована в Міністерстві юстиції України в листопаді 1999 р. за рішенням III позачергового з'їзду від 30 квітня 1999 р. Спілка як Всеукраїнська громадська організація, об'єднує інженерно-технічних працівників, вче-

Таблиця 2. Характеристика функціонального змісту запропонованих спеціальностей у професії землепорядника в Україні

№ п/п	Назва спеціальності	Функціональний зміст спеціальності
1	Інженер землепорядник	Виробнича діяльність щодо розробки документації із землеустрою щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів, узгодження екологічних, економічних і соціальних інтересів громадян, громад та держави, які забезпечують високу економічну і соціальну ефективність виробництва, екологічну збалансованість і стабільність довкілля та агроландшафтів (розробники документації із землеустрою)
2	Кадастровий реєстратор	Діяльність щодо ведення Поземельної книги в складі держаного земельного кадастру та надання земельно-кадастрових послуг щодо реєстру земельних ділянок та встановленого їх особливого режиму і умов використання земель (державні чиновники)
3	Спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі	Діяльність щодо ведення обліку та оцінки земель, земельних ділянок, землекористування і його екосистемних послуг, ведення державної статистичної звітності про землі, земельні ділянки, землекористування, надання земельно-кадастрових і оціночних послуг тощо (державні чиновники)
4	Спеціаліст із землепорядного менеджменту	Управлінська діяльність у виконавчих органах територіальних громад спрямована на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території громад, суб'єктів господарювання і громадян, формування сталого (збалансованого) землекористування, організацію від імені громад розроблення землепорядної документації та її реалізації, ведення земельного обліку, моніторингу, надання землепорядних послуг, узгодження екологічних, економічних і соціальних інтересів громадян, громад та держави, які забезпечують високу економічну і соціальну ефективність виробництва, екологічну збалансованість і стабільність довкілля та агроландшафтів тощо (чиновники органів територіальних громад)
5	Спеціаліст із землепорядного інжинірингу	Технічно-управлінська діяльність на різних ієрархічних рівнях щодо ведення державного фонду землепорядної документації, здійснення цифровізації, автоматизації, ведення ГІС-систем, блокчейну, надання інформаційних послуг щодо забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях тощо

них землепорядного профілю, викладачів і студентів землепорядних факультетів і відділень учбових закладів, інших осіб, що працюють в галузі земельних відносин на добровільних засадах. Відповідно до закону України "Про громадські об'єднання" [22] "громадська організація — це громадське об'єднання, засновниками та членами (учасниками) якого є фізичні особи". Законом України "Про землеустрій" (стаття 63) визначено, що "саморегульованими організаціями у сфері землеустрою є громадські організації, які об'єднують фізичних осіб, визнаних сертифікованими інженерами-землепорядниками у порядку, встановленому цим Законом, отримали свій статус відповідно до вимог цього Закону та здійснюють повноваження з громадського регулювання землеустрою" [23]. До повноважень саморегульованих організацій у сфері землеустрою (вимогам закону України "Про громадські об'єднання" відповідає тільки "Спілка землепорядників України".) віднесено:

"визначення правил підприємницької та професійної діяльності, обов'язкових для виконання всіма членами таких організацій, а також передбачення механізму відшкодування збитків, завданих споживачам внаслідок надання членами саморегульованої організації товарів, виконання робіт (послуг) неналежної якості;

контроль за виконанням положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою, забезпеченням належної якості документації із землеустрою, яка складається сертифікованими інженерами-землепорядниками — її членами;

участь у розробленні нормативно-правових актів з проведення землеустрою;

участь у професійній підготовці та сертифікації інженерів-землепорядників;

участь у складі Кваліфікаційної комісії; захист своїх членів у питаннях судового та досудового вирішення спорів, пов'язаних із проведенням землеустрою, відповідно до закону;

сприяння розвитку конкуренції у сфері землеустрою;

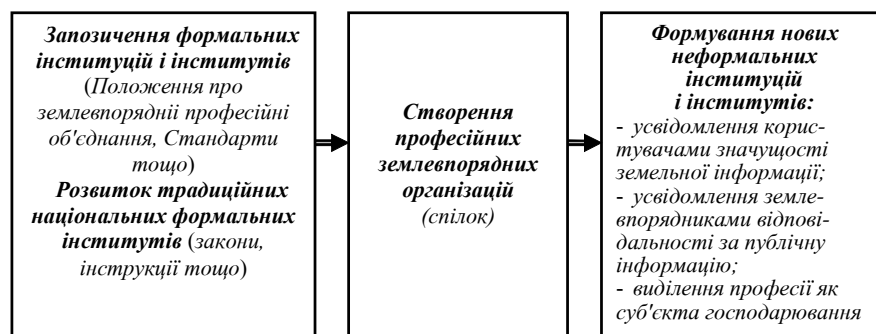


Рис. 2. Логічно-змістовна модель формування інституту професійних землепорядників шляхом запозичення інститутів

Джерело: [4].

підвищення професійного рівня членів саморегулювальної організації шляхом внутрішньої сертифікації за процедурою, встановленою саморегулювальною організацією;

сприяння розвитку інформаційних технологій у сфері землеустрою, широкому інформуванню суспільства про особливості організації раціонального використання та охорони земель, формування сталого землекористування;

встановлення інших вимог щодо сумлінного виконання своїми членами робіт із землеустрою, забезпечення виконання ними вимог цього Закону, нормативно-правових актів у сфері землеустрою" [23].

На жаль, повноваження саморегулювальних організацій, які виділені косим жирним шрифтом не реалізуються. Самоусунення центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у галузі земельних відносин та у сфері землеустрою (Держгеокадастру України) і незадовільний розвиток професійних саморегулювальних організацій привели до стабільно нестійкого екологічного стану землекористування (К.ек.ст. = 0,39), від'ємного у еквіваленті євро рівня капіталізації землекористування за основними типами за період 2013—2021 рр. (для сільськогосподарського землекористування рівень капіталізації складає -5,73% а їх вартість в 2023 р. була у 16 разів менше ніж у Польщі (14700 євро) [24]. Стан інституціонального забезпечення у галузі управління використання та охорони земель "оцінюється 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)" [24].

З позицій інституціонально-поведінкової парадигми і теорії розвитку системи землепорядкування важливим є розгляд причинно-на-

слідкової природи становлення інституту професійних землепорядників, який би дозволив забезпечити реалізацію вище зазначених повноважень професійних саморегулювальних організацій землепорядників. У науково-фаховій літературі дуже мало написано про історію розвитку професійних об'єднань землепорядників. Тому ми не змогли знайти теоретичного обґрунтування становлення та існування цього явища у системі землепорядкування (тут ми говоримо про систему землепорядкування з позиції інституціонально-поведінкової теорії і парадигми).

У європейських країнах функціонує і інший підхід до формування інституції професійних організацій, зокрема, запозичення інститутів професійних організацій. На рис. 2 приведена логічно-змістовна модель формування інституту професійних землепорядників шляхом запозичення інститутів [4].

Інститут професійних землепорядників є важливою і вищою в ієрархії складовою інституту землепорядкування. В інституціональній парадигмі і теорії землепорядкування його асоціюють із неформальною інституцією (тобто тим, що в "головах" землепорядників) і з новими інституціональними утвореннями — професійними землепорядними організаціями. Поняття "інститут землепорядників" та "інститут професійних землепорядників" відрізняються зрілістю їх внутрішнього та зовнішнього змісту. Формально "інститут землепорядників" завжди присутній при ширшому розгляді явища землепорядкування. Формування і становлення "інституту професійних землепорядників" та "інституту землепорядкування" взаємозалежні. Поява інституту професійних землепорядників прямо пов'язана з необхідністю забезпечення довіри, порозуміння і керованості у складних соціально-економічних і екологічних просторах. У цьому і полягає причинно-наслідковий зв'язок його формуван-

ня та розвитку. Так було у Великобританії у ХІХ ст., так є і сьогодні, але вже у світовому — глобальному соціально-економічному і екологічному просторі. Інститут професійних землепорядників — неформальна і суспільно-організаційна складова інституції та інституту землепорядкування, що характеризується якісними (неформальна інституція — те, що у головах землепорядників) та кількісними (наявність і зрілість професійних інститутів-організацій землепорядників) показниками, є формою представлення і "локомотивом" розвитку землепорядкування у соціально-економічному і екологічному просторі. Професійний землепорядник — суб'єкт інституту професійних землепорядників.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Обґрунтовано, що сучасний розвиток системи землепорядкування обумовлює розвиток терміносистеми професії землепорядника, який нами пов'язується з землепорядними діями (діяльністю): 1) планування використання і охорони земель; 2) територіально-просторового планування розвитку землекористування; 3) землеустрою; 4) внутріфункціонального землепорядкування; 5) топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель; 6) ведення державного фонду землепорядної документації та державного земельного кадастру (включаючи реєстрацію земельних ділянок та облік земель, земельних ділянок, землекористування), здійснення оцінки земель, земельних ділянок, землекористування і його екосистемних послуг, земельного моніторингу; 7) здійснення цифровізації, автоматизації, ведення ГІС-систем, блокчейну.

Відповідно запропоновано такі напрями фахового розвитку землепорядника за спеціальностями: "інженер землепорядник", "кадастровий реєстратор", "спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі", "спеціаліст із землепорядного менеджменту", "спеціаліст із землепорядного інжинірингу". Для кожної спеціальності сформовано функціональний її зміст. Обґрунтовано, що виділення у професії землепорядника запропонованих спеціальностей дозволяє перейти до скорочення терміну навчання від 5,5 років за спеціальністю "Геодезія і землеустрій" до: 4,5 років — спеціальності "Інженер землепорядник", "Спеціаліст із землепорядного менеджменту", "Спеціаліст із землепорядного інжинірингу", 4 роки спе-

ціальність — "Спеціаліст із земельного кадастру та оцінки землі" та 3 роки спеціальність — "Кадастровий реєстратор" на рівні бакалавра.

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі полягає у розробці навчальних програм підготовки спеціалістів за запропонованими спеціальностями.

Література:

1. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. Розвиток інституту професійних землепорядників: окремі аспекти. Землепорядний вісник. 2022. № 2. С. 17—25.

2. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Наукова гіпотеза трактування землепорядкування як соціально-економічної інституції. Економіка та держава. 2021. № 5. С. 8—14.

3. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Розвиток системи землепорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. Економіка та держава. 2021. № 6. С. 27—33.

4. Третяк А.М. Землепорядкування 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. 213 с.

5. Тур О.М. Українська термінологія землеустрою та кадастру. Дис. на здоб. наук. ступ. канд. філол. наук. Київ. 2008. 158 с. Електронний ресурс: <https://shron1.chtyvo.org.ua/>.

6. Про затвердження Порядку встановлення медико-соціальними експертними комісіями ступеня втрати професійної працездатності у відсотках працівникам, яким заподіяно ушкодження здоров'я, пов'язане з виконанням трудових обов'язків. МОЗ України; Наказ, Порядок від 22.11.1995. № 212.

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

8. 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.

9. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Р.А., Третяк Н.А. Економіка землекористування та землепорядкування (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.

10. 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.

11. 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.

12. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Землевпорядно-правові та економічні проблеми обігу земельних ділянок власників земельних часток (паїв) в Україні. Ефективна економіка. № 11. 2022. URL: <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/issue/view/40>.

13. 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.

14. Третяк А. М. Економіка землекористування та землевпорядкування (в 2-х частинах). Економіка землевпорядкування. Ч.ІІ. ІІ-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.

15. 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.

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

17. 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.

18. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик 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>.

19. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Сіроштан Т.М. Земельна політи-

ка в Україні: стан, проблеми, концептуальні засади формування і реалізації у період після-воєнного відновлення. Агросвіт. № 23. 2025. с. 6—16.

20. Третяк А.М., Третяк В.М., Ляшинський В.Б, Тенденції та ризики ринку сільськогосподарських земель в Україні. Ефективна економіка. 2024. № 11. <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/issue/view/167>.

21. 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. № 22. 2024. с. 13—23.

22. Закон України "Про громадські об'єднання". Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4572-17#Text>. (Дата звернення 27.12. 2025).

23. Закон України "Про землеустрій". Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>. (Дата звернення 27.12. 2025).

24. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Сіроштан Т.М. Альтернативна концепція загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Агросвіт. № 1. 2036. с. 4—14.

References:

1. Tretiak, A., Tretiak, V. and Gunko, L. (2022), "Development of the Institute of Professional Land Planner: Some Aspects", Land Planning Bulletin, vol. 2. P. 17—25.

2. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T. and Kapinos, N. (2021), "Scientific Hypothesis of Treating Land Planning as a Socio-Economic Institution", Economy and State., vol. 5. P. 8—14.

3. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T. and Kapinos, N. (2021), "Development of the Land Planning System on the Basis of the New Institutional-Behavioral Theory", Economy and State, vol. 6. P. 27—33.

4. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Gunko, L. and Tretiak, N. (2023), Zemlevporiadkuvannia v Ukraini: rozvytok na zasadakh novitn'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.

5. Tur, O. (2008), "Ukrainian terminology of land management and cadastre", Dissertation for the degree of candidate of philological sciences, Kyiv, Ukraine, available at: <https://shron1.chtyvo.org.ua/> (Accessed 27 Dec. 2025).

6. Ministry of Health of Ukraine (1995), Order "On approval of the Procedure for establishing by medical and social expert commissions the degree

of loss of professional working capacity in percent for employees who have suffered health damage related to the performance of labor duties", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0136-96/ed20120928/find?text=%-CF%F0%EE%F4%E5%F1%B3%FF> (Accessed: 30 Dec. 2025)

7. 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. Khereson, Ukraine.

8. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsiv, R., Priadka, T. and Tretiak, N. (2021), *Upravlinnia zemel'ny my 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.

9. 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.

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

11. 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.

12. 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 27 Dec. 2025).

13. 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.

14. 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 "Bilotserkivdruk", Bila Tserkva, Ukraine.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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 27 Dec. 2025).

19. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Kapinos, N. and Siroshtan, T. (2025), "Land policy in Ukraine: status, problems, conceptual principles of formation and implementation during the period of post-war recovery", *Agrosvit*, vol. 23, pp. 6–16.

20. Tretiak, A., Tretiak, V. and Lyashinsky, V. (2024), "Trends and risks of the agricultural land market in Ukraine", *Effective economy*, vol. 11, available at: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/167> (Accessed 27 Dec. 2025).

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

22. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), *The Law of Ukraine "On Public Associations"*, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4572-17#Text>. (Accessed 27.12. 2025).

23. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), *The Law of Ukraine "On land management"*, available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (Accessed 27 Dec. 2025).

24. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Kapinos, N. and Siroshtan, T. (2026), "Alternative concept of the national target program for land use and protection", *Agrosvit*, vol. 1. p. 4–14.

Отримано редакцією журналу / Received: 10.02.26

Прорецензовано / Revised: 18.02.26

Схвалено до друку / Accepted: 10.03.26