

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292. Ефективна економіка. 2025. № 11.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.11.15>

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>

А. В. Лобунько,

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

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

ЗЕМЕЛЬНІ ПРОБЛЕМИ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА НАДХОДЖЕННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher,

Bila Tserkva National Agrarian University

A. Lobunko,

PhD in Economics,

Main Department of the State Geocadastr in Khmelnytskyi Region

LAND PROBLEMS OF RURAL TERRITORIAL COMMUNITIES, THAT AFFECT THE RECEIPTS OF LAND PAYMENTS

Обґрунтовано, що зниження надходжень плати за землю у структурі податкових надходжень пояснюється не тільки складною соціально-політичною ситуацією в країні у зв'язку із агресією російської федерації але і не задовільним станом обліку земель та відсутністю уваги територіальних

громад до підвищення ефективності використання земельних ресурсів шляхом диверсифікації структури землекористування..

The article substantiates that the filling of the revenue part of the budgets of the studied territorial communities was significantly influenced by factors caused by the military aggression of the Russian Federation and the introduction of martial law, namely: 1) the remoteness of territorial communities from the zone of hostilities, or vice versa, the presence of territories of territorial communities in temporary occupation, proximity to the territory of active hostilities; 2) relaxations and tax benefits for taxpayers introduced by the state under martial law. In particular, this concerns the payment of a single tax, land payment, tax on real estate other than land; 3) the absence or unsatisfactory implementation of land accounting by territorial communities; 4) until 2016, accounting and reporting of the amount of land was carried out by territorial bodies of land resources in accordance with the instructions for filling out state statistical reporting on quantitative accounting of land - forms No. 6-zem, 6a-zem, 6b-zem, 2-zem, which was canceled in 2015. No other accounting and reporting on changes in the amount of land, land plots and land use has been introduced to date. As for the quality of land, its accounting has not been conducted since 1996; 5) as of 2025, no forms for operational quantitative and qualitative accounting and statistical reporting of land have been developed and approved for transfer to state authorities and local self-government bodies. Therefore, territorial bodies of the State Geocadaastre of Ukraine do not transfer the relevant generalized information on the quantity and quality of land to state authorities and local self-government bodies; 7) problems with updating the normative monetary valuation of lands in already valid lease agreements. For example, an audit of the state of land use in the territory of the Orynynsky territorial community of the Khmelnytsky region showed that not all land plots have information about their normative monetary valuation. Thus, the decrease in land payment revenues in the structure of tax revenues is explained not only by the difficult socio-political situation in the country due to the aggression of the Russian Federation, but also by the lack of attention of territorial communities to increasing the efficiency of land resource

use by diversifying the land use structure. It is substantiated that the level of agricultural land use, which is characterized by crop yield, in 2021 is almost 14% higher than in 2018. In terms of land use forms, it varies from 2.4% to 37.2%. In 2022, due to the Russian aggression, the yield of grain and legumes decreased by 3.4%. Fruit and berry crops are specifically identified as more labor-intensive and have a significantly lower land capacity than grain and leguminous crops and are considered non-traditional land use in most regions of Ukraine. Fruit and berry crops are characterized by a higher level of land use in farms and peasant farms than in agricultural enterprises. However, in general, since 2018, the level of land use has increased and their value according to the normative monetary valuation of arable land has not changed (for example, the NGO in Khmelnytskyi region in 2018 was 30,477 UAH/ha and in 2022 - 30,477 UAH/ha).

Ключові слова: організація використання земельних ресурсів, плата за землю, землекористування, управління земельними ресурсами.

Keywords: organization of land resource use, land fee, land use, land resource management.

Постановка проблеми. Розділ VII «Управління в галузі використання і охорони земель» Земельного кодексу України містить глави: «Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць», «Планування використання земель», «Землеустрій», «Контроль за використанням та охороною земель», «Моніторинг земель», «Державний земельний кадастр», «Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель», «Відшкодування втрат лісогосподарського виробництва» [1], які є інструментами формування інформації для здійснення платежів за землю, які справляються залежно від величини нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Отже, критерієм величини плати за землю є цінність земельних ресурсів, яка у свою чергу формується у процесі управління земельними ресурсами та землекористуванням (рис. 1).

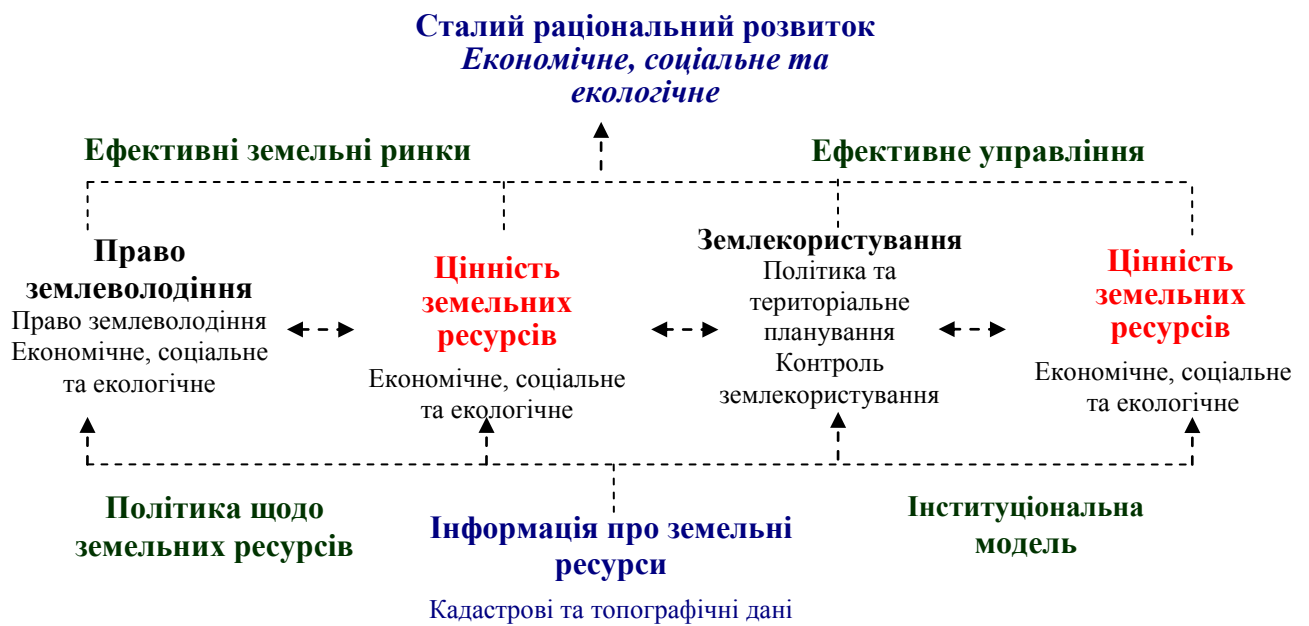


Рисунок 1. Всесвітній огляд цінності земельних ресурсів у сучасних системах управління земельними ресурсами та землекористуванням

Джерело: розроблено з використанням джерела [2]

Як відомо, економічна природа оподаткування обігу та використання земель реалізується у разі виконання таких функцій: стимулювання раціонального використання землі (*стимулююча функція*); регулювання земельних відносин (*регулююча функція*); акумулювання коштів на фінансування землеохоронних потреб і розвитку соціальної і землевпорядної інфраструктури територіальних громад (*фіскальна, екологічна, просторова функції*) [3].

Оскільки в даний час велика увага приділяється питанням фінансової децентралізації та важливості збільшення фінансового забезпечення місцевих бюджетів для розширення їх можливостей щодо фінансування покладених на них функцій та завдань. В цьому зв'язку, особливого значення набуває дослідження джерел формування доходів місцевих бюджетів сільських територіальних громад, їх аналіз з метою виявлення існуючих недоліків та резервів їх збільшення. Сутність плати за землю у організаційно-фінансово-правовому розумінні слід розглядати як земельний податок або орендна плата за земельні ділянки комунальної, приватної і державної власності, які є засобом та формою наповнення місцевих бюджетів. Тому, особливого

значення набувають питання дослідження плати за землю як джерела наповнення бюджетів сільських територіальних громад.

Формулювання цілей статті (постановка завдання) Дослідження факторів впливу на тенденції надходжень від плати за землю у сільських територіальних громадах та їх роль у цьому процесі .

Виклад основного матеріалу дослідження. Плата за землю є вагомим джерелом доходів місцевих бюджетів (табл. 1) та є другим за обсягом джерелом надходжень доходів після податку на доходи фізичних осіб.

Таблиця 1. Динаміка доходів загального фонду місцевих бюджетів (без трансфертів) України

Статті доходів	Доходи						+,- 2023 до 2018 р., %
	2018 р*	2019 р.	2020 р	2021 р.	2022 р.	2023 р**	
Усього, млд. грн. <i>млн. дол..США</i>	234,1 <i>8,7</i>	275,2	290,1	352,0	398,1	441,9 <i>12,1</i>	188,8 <i>39,1</i>
Плата за землю, млд. грн. <i>млн. дол..США</i>	27,3 <i>1,0</i>	32,8	31,5	35,3	29,6	34,5 <i>0,9</i>	126,4 <i>-10,0</i>
Питома вага плати за землю в податкових надходженнях, %	11,8 <i>11,5</i>	11,9	10,8	10,0	10,0	7,8 <i>7,4</i>	4,0 <i>25,6</i>

*01.07.2018. 1 дол. США = 26,9621 грн. Джерело: [5]

** 23.08.2023. 1 дол. США = 36,5686 грн. Джерело: [6]

Джерело: розроблено з використанням джерела [4]

Як показує аналіз даних табл. 1 надходження від плати за землю у 2023 р. зросли у гривнях на 126,4%, в той же час у дол.. США вони знизилися на 10%. Отже, не дивлячись на загальну тенденцію збільшення обсягів плати за землю, фактично *у дол.. США відбулося зменшення, як і його частки в податкових надходженнях місцевих бюджетів за аналізований період.* Зниження надходжень плати за землю у структурі податкових надходжень пояснюється як складною соціально-політичною ситуацією в країні так і *відсутністю уваги територіальних громад до підвищення ефективності використання земельних ресурсів.* Зокрема, на результати виконання бюджетів територіальних громад у 2024 р., як і у 2022-2023 роках, продовжували впливати фактори, зумовлені військовою агресією РФ, введенням воєнного стану. Так, наявність бойових дій на території

територіальних громад, перебування їх територій у тимчасовій окупації унеможлиблює у повній мірі здійснювати повноваження з **управління комунальним майном, земельними ресурсами**. За дослідженнями Програми USAID DOBRE «Втрати надходжень таких територіальних громад значні, а їх покриття надалі прямо залежить від наявності безпекових умов для роботи бізнесу на цих територіях та державної підтримки у вигляді міжбюджетних трансфертів» [7].

Аналіз показників власних доходів загального фонду досліджуваних територіальних громад без врахування ПДФО із військових, в цілому по їх бюджетах за січень-травень 2024 р. досягнуто зростання на 25,1% у порівнянні із січнем-травнем 2023 р. та на 21,3% у порівнянні із аналогічним періодом довоєнного 2021 р. (рис.2 і 3). У розрізі громад динаміка надходжень за січень-травень 2024 року коливалася від зменшення надходжень на 49% у порівнянні із січнем-травнем 2023 року та на 93% у порівнянні із аналогічним періодом 2021 року, до приросту у 3,3 рази та у 2,1 рази відповідно [7].

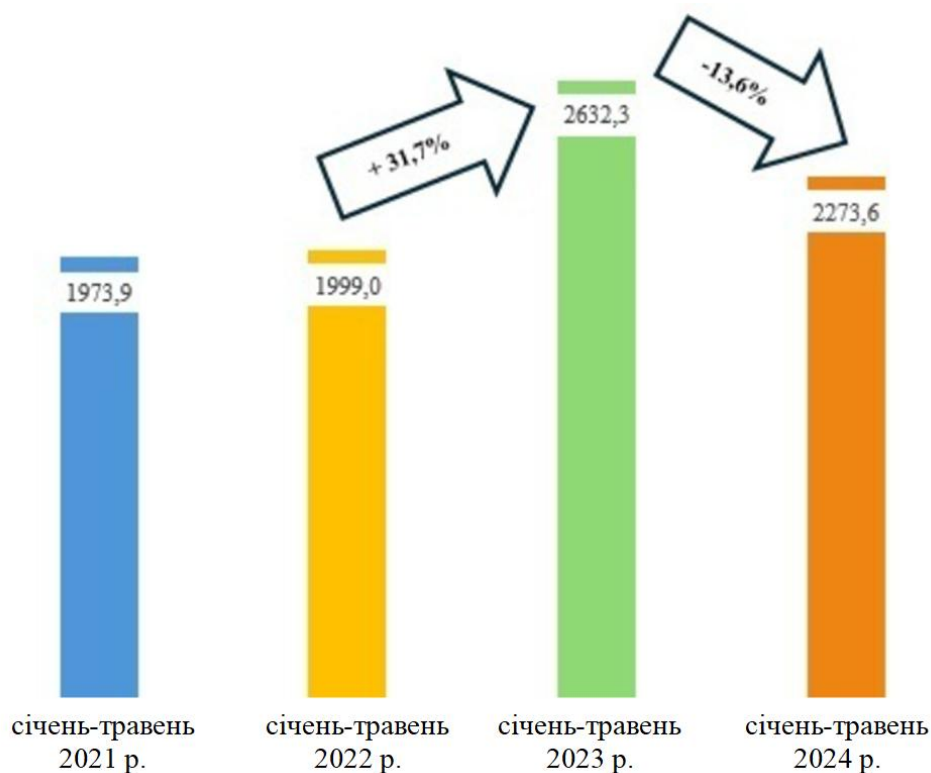


Рисунок 2. Фактичні надходження податків, зборів до загального фонду досліджуваних територіальних громад

Джерело: розроблено з використанням джерела: [7])

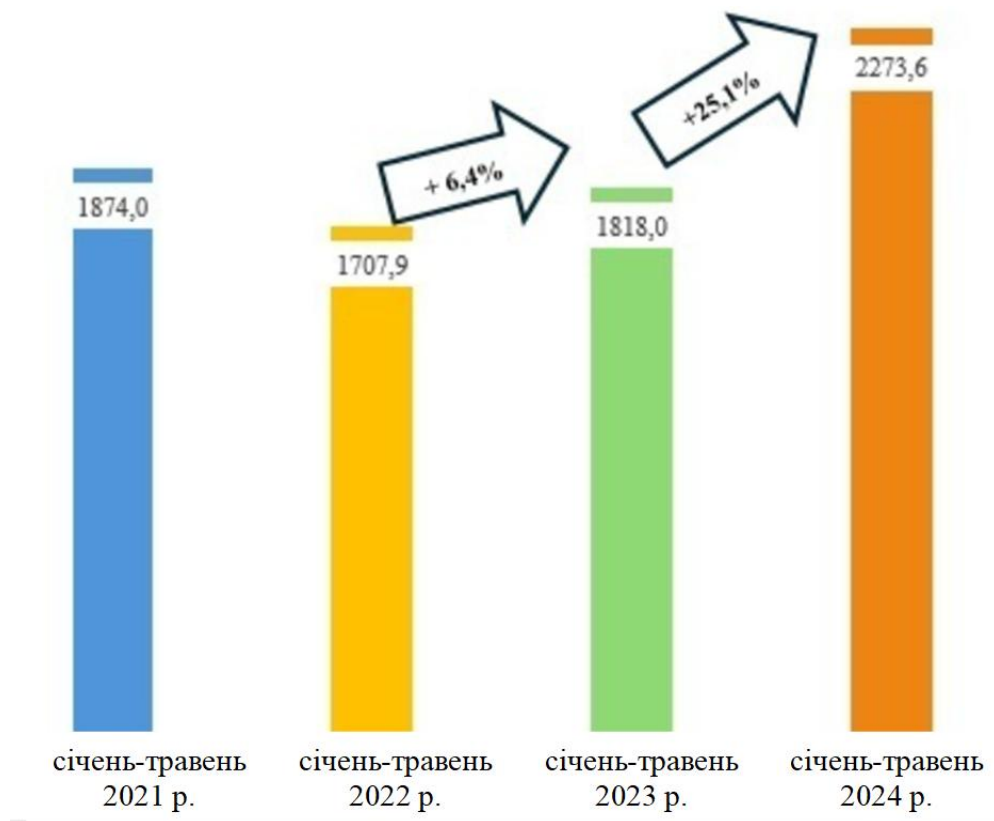


Рисунок 3. Надходження податків, зборів до загального фонду досліджуваних територіальних громад без урахування ПДФО з військових

Джерело: розроблено з використанням джерела: [7]

Найбільшу питому вагу у власних надходженнях до загального фонду стабільно займає податок на доходи фізичних осіб. Серед інших вагомих джерел досліджуваних територіальних громад можна виділити місцеві податки, а саме **плата за землю** та єдиний податок (рис. 4). По платі за землю (земельний податок та орендна плата) за січень-травень 2024 року приріст надходжень по 60-ти територіальних громадах у порівнянні із аналогічним періодом 2023 року склав 7%, але не було досягнуто рівня січня-травня 2021 року на 8,6%. Крім того, значні втрати у порівнянні із довоєнним періодом 2021 року по платі за землю відбулися по 6-ти територіальних громадах (на тимчасово окупованих, деокупованих територіях), а саме від 93,8% до 99,8% [7].

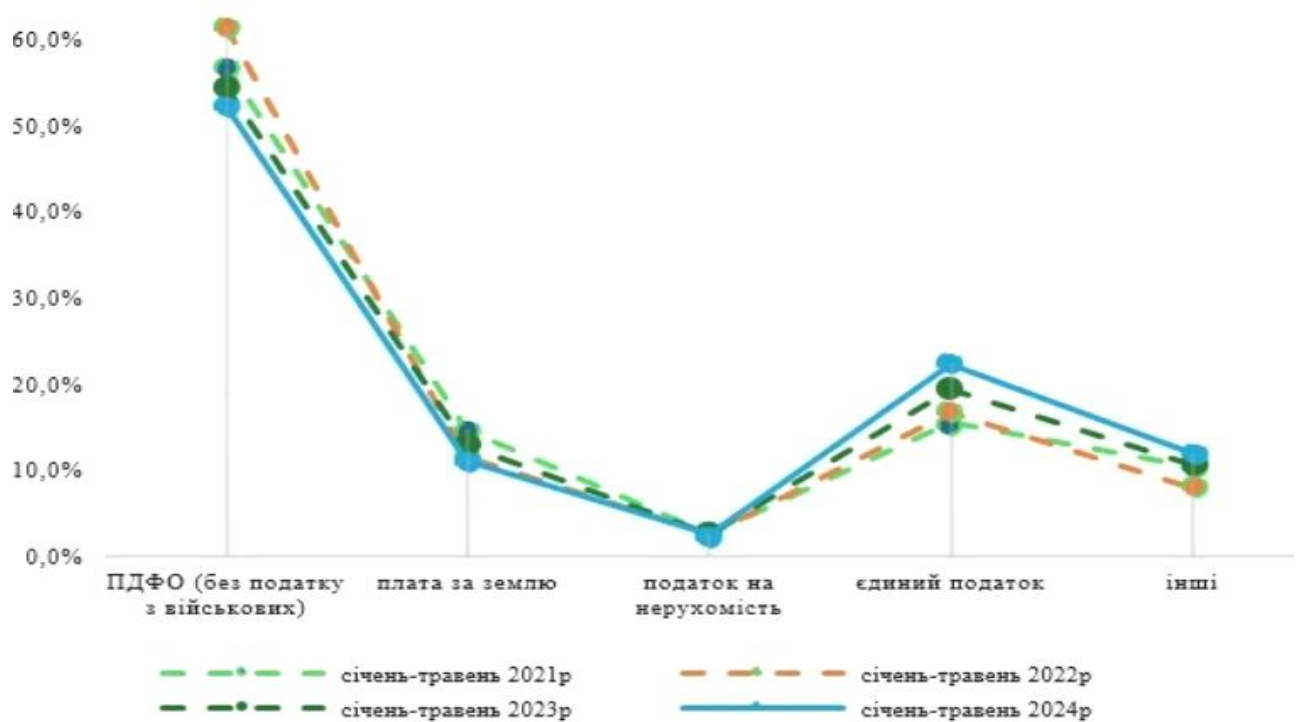
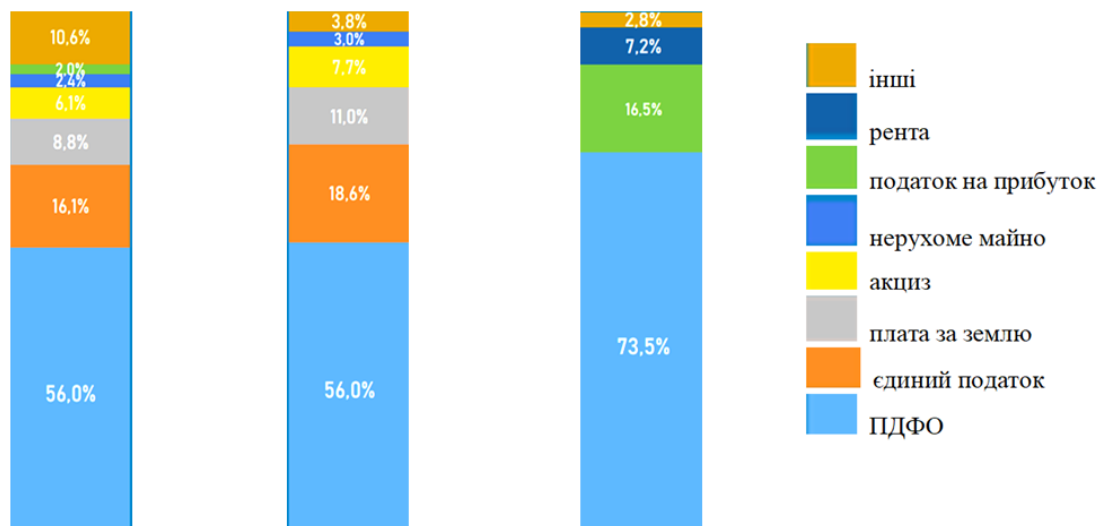


Рисунок 4. Структура надходжень до загального фонду досліджуваних територіальних громад без урахування ПДФО з військових

Джерело: розроблено з використанням джерела: [7]

За дослідженнями Програми USAID DOBRE «вперше за січень-травень 2023 та 2024 років власні надходження перевищують податкові платежі – плату за землю та єдиний податок. Приріст власних надходжень бюджетних установ порівняно із січнем-травнем 2023 року склав 39,5%, а порівняно із аналогічним періодом 2021 року надходження зросли у 3,7 рази. Така динаміка є наслідком отримання значного обсягу благодійних внесків і гуманітарної допомоги від міжнародних та вітчизняних організацій, фондів та інших суб'єктів господарювання» [7].

Станом на січень-листопад 2024 р. плата за землю у структурі надходжень до загального фонду досліджуваних територіальних громад без трансфертів з державного бюджету складала 11,0% (рис. 5).



Всього Україна Територіальні громади Обласні бюджети

**Рисунок 5. Структура надходжень доходів загального фонду
місцевих бюджетів за січень-листопад 2024 року
(без трансфертів з державного бюджету)**

Джерело: розроблено з використанням джерела: [8]

Як показує аналіз даних рис. 5, значними для бюджетів територіальних громад у 2022 – 2023 році стали втрати доходів від плати за землю (земельний податок і орендна плата). Так, за результатами виконання бюджетів у 2023 році ці надходження зменшилися на 27,9%, а за 2022 рік на 28,9% порівняно з 2021 роком (у 2022 році надійшло 556,6 млн грн, у 2023 році – 564,7 млн грн проти 783,3 млн грн у 2021 році).

Згідно досліджень агентства США з міжнародного розвитку (USAID) у межах Програми USAID з аграрного і сільського розвитку (АГРО), «у березні 2025 року бюджети територіальних громад отримали понад 3,5 млрд грн податкових надходжень, пов'язаних з обігом і використанням земель сільськогосподарського призначення. Це на 17,6% (тобто на 525 млн грн) більше порівняно з березнем 2024 року. Водночас загальний приріст податкових надходжень до місцевих бюджетів у річному вимірі був ще вищим — 21,1%» [9].

У березні 2025 року територіальні громади отримали понад 2 млрд грн орендної плати за землю, що на 222 млн грн більше, ніж у березні 2024 року (рис. 6).

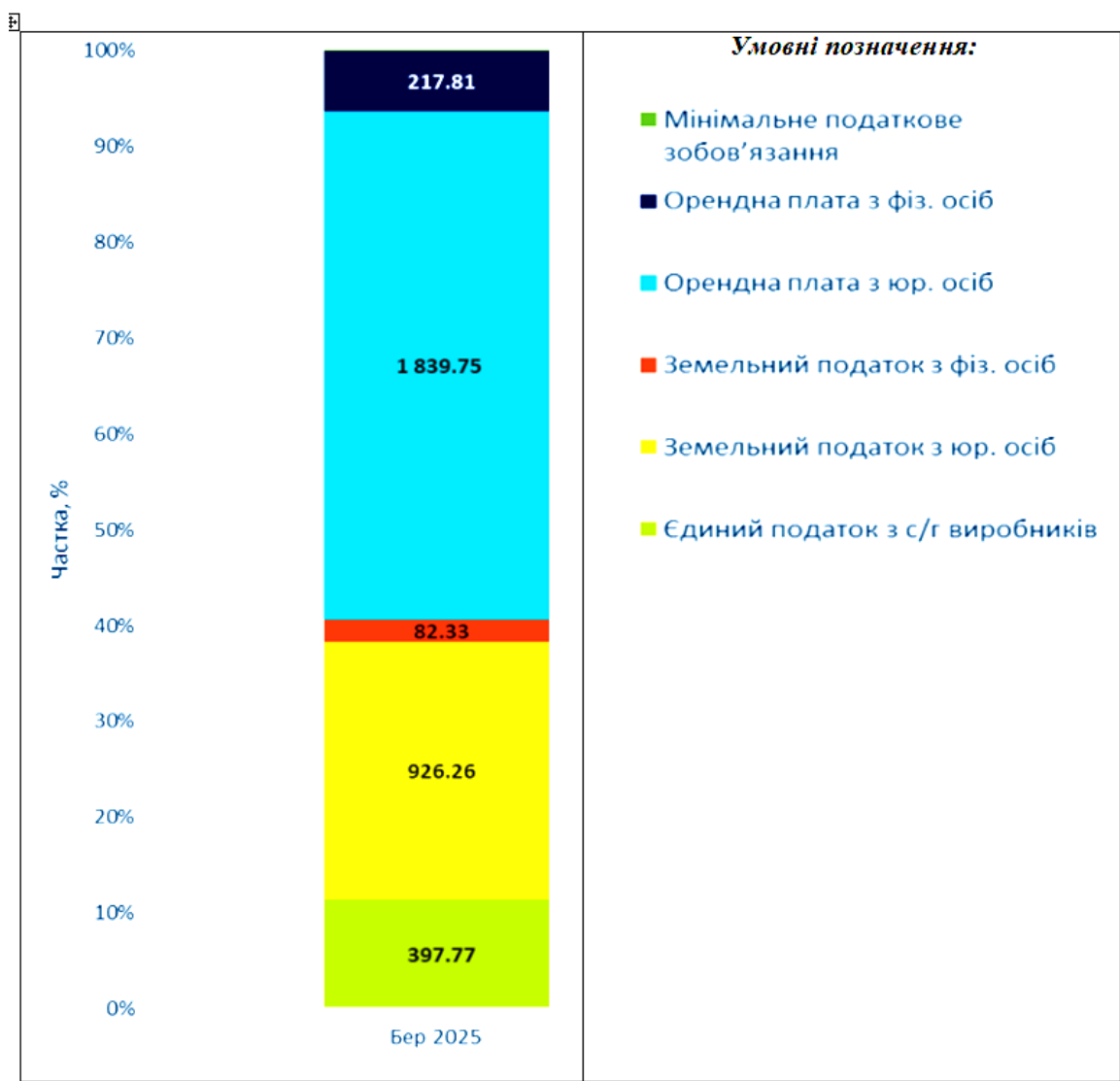


Рисунок 6. Бюджетні доходи громад, пов'язані із земельними ділянками сільськогосподарського призначення, млн грн.

Джерело: розроблено із використанням джерела: [9].

Серед платників орендної плати найбільшу питому вагу традиційно займають юридичні особи, переважно аграрні підприємства. У березні 2025 року саме вони забезпечили основну частину надходжень до місцевих бюджетів у межах земельних платежів. Другим за обсягом джерелом надходжень від обігу та використання земель сільськогосподарського

призначення є земельний податок, який сформував 28,8% загальної суми таких доходів. У березні 2025 року громади отримали від нього понад 1 млрд грн, що на 150 млн грн перевищує результат березня попереднього року [9].

Водночас зростання бюджетних доходів територіальних громад, що пов'язані із земельними ділянками сільськогосподарського призначення, стримує низка **чинників**, зокрема – **проблеми з оновленням нормативної грошової оцінки земель** у вже чинних договорах оренди.

Підсумовуючи викладене, можна зазначити, що за дослідженнями Програми USAID DOBRE, на наповнення дохідної частини бюджетів досліджених територіальних громад мали значний вплив фактори, спричинені військовою агресією РФ, введенням воєнного стану, а саме:

«1) віддаленність територіальних громад від зони бойових дій, або ж навпаки перебування територій територіальних громад у тимчасовій окупації, наближеність до території активних бойових дій;

2) послаблення й податкові пільги для платників податків, запроваджені державою в умовах воєнного стану. Зокрема, це стосується сплати єдиного податку, плати за землю, податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;

3) здійснення повернень сплачених у попередніх періодах плати за землю, податку на нерухомість через надання податкових пільг» [7].

Разом з тим, до таких **факторів необхідно віднести ще і такі** як:

➤ відсутність або незадовільне здійснення обліку земель територіальними громадами [10, 11, 12];

➤ 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, ба-зем, бб-зем, 2-зем, яка **відмінена** в 2015 р. [13, 14]. 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.;

➤ станом на 2025 р. *не розроблено і не 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 [15];

➤ *проблеми з оновленням нормативної грошової оцінки земель* у вже чинних договорах оренди. Наприклад, аудит стану використання земель на території Орининської територіальної громади Хмельницької області показав, що не на всі земельні ділянки наявна інформація про їх нормативну грошову оцінку (табл. 2).

Таблиця 2. Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель на території Орининської територіальної громади Хмельницької області

Загальна індикативна вартість земель, грн	137 708 126	
з них підтверджено, грн	110 671 663	
Середня вартість 1 га, грн	36 887	
<i>Відсутні дані нормативної грошової оцінки</i>	<i>907 ділянок</i>	<i>732,9 га</i>

Також, на досліджуваній території Орининської територіальної громади Хмельницької області були виявлені і інші проблеми, що обумовлюють зниження надходжень від плати за землю (табл. 3)

Таблиця 3. Проблеми, виявлені в результаті актуалізації фактичного статусу земельних ділянок в межах оброблювальних масивів земель досліджуваної території Орининської територіальної громади Хмельницької області

Проблеми	Площа, га
1. Відсутні межі земельних діляночок на планово-картографічних матеріалах	72,5
2. Накладання меж земельних ділянок	44,7
3. Відсутня інформація про форму власності	55,0
4. Відсутня інформація про власника земельної ділянки (78 ділянок)	170,5
5. Відсутня інформація про нормативну грошову оцінку (907 ділянок)	732,9
6. Тіньова оренда с.г. угідь	995,6
7. Не обґрунтоване використання польових шляхів та окремих ділянок	51,7
8. Ділянки не с.г. призначення використовуються для с.г. цілей	2,1

За результатами даних табл. 3 сформовані управлінські ризики, які щороку призводять до втрат / недонадходжень до бюджету територіальної громади від земельного податку та орендної плати на суму близько 548 тис. грн. (табл. 4).

Таблиця 4. Аналіз управлінських ризиків у землекористуванні Орининської територіальної громади

Види управлінських ризиків	Вірогідність	Управлінські ризики	Площа, га	Втрати, тис. грн
Управління державним та комунальним землекористуванням	Висока	Землі державної та комунальної власності, що не орендуються	33,8	84 126
		з них не обробляються	6,4	13 760
		землі, що необґрунтовано використовуються	27,4	70 366
Тіньова оренда земель	Висока	Ділянки оброблювані в масиві, щодо яких відсутня інформація про оренду	1 075,6	296 232
Самовільне зайняття земельних ділянок	Висока	Обробіток земель, без належно зареєстрованих прав на неї	51,7	151 613
Обробка земель не с.г. призначення	Низька	-	2,1	730
Землі, що потребують інвентаризації та ідентифікації	Низька	Земельні ділянки, межі яких відсутні на ланово-картографічних матеріалах	22,4	8 273
			18,1	6 575
Всього				547 549

В залежності від результатів актуалізації, фінансові ризики по приведених площах сільськогосподарських земель (табл. 4), блок проблем фіксується в категорії «Управління державним та комунальним землекористуванням» з вищими показниками, або в категорії «Тіньова оренда земель». Враховуючи, що розрахункову конкретну суму фінансових ризиків визначити неможливо — вказується орієнтовна сума між мінімальним та максимальним показником.

Таким чином, зниження надходжень плати за землю у структурі податкових надходжень пояснюється не тільки складною соціально-політичною ситуацією в країні у зв'язку із агресією російської федерації але і ***відсутністю уваги територіальних громад до підвищення ефективності використання земельних ресурсів шляхом диверсифікації структури землекористування.***

Для підтвердження нашого висновку в табл. 5 приведено, як приклад, тенденції урожайності окремих сільськогосподарських культур за категоріями господарств України за період 2018, 2021, 2022 рр.

Як показує аналіз даних тенденцій урожайності окремих сільськогосподарських культур за категоріями господарств України за період 2018, 2021, 2022 рр. приведених в табл. 5 рівень використання сільськогосподарських земель, який характеризується урожайністю культур, у 2021 р. майже на 14% вищим ніж у 2018 р. В розрізі форм землекористування він різниться від 2,4% до 37,2%. В 2022 р. у зв'язку із російською агресією росії урожайність зернових та зернобобових знизилася на 3,4%. Культури плодові та ягідні нами виділені спеціально як більш трудомісткі і мають землеємність значно нижчу ніж зернові та зернобобові та відносяться у більшості регіонів України до нетрадиційного землекористування. Плодові та ягідні культури характеризують вищий рівень використання земель у фермерських та селянських господарствах ніж у сільськогосподарських підприємствах.

Таблиця 5. Тенденції урожайності окремих сільськогосподарських культур за категоріями господарств України

Урожайність с/г культур	2018 р.*	2021 р.**	2022 р.**	+, - 2021 до 2018 р	+, - 2022 до 2018 р
<i>Господарства усіх категорій</i>					
Зернові та зернобобові, ц/га	47,4	53,9	45,8	13,7	-3,4
Культури плодові та ягідні, ц/га	103,1	117,3	116,1	13,8	12,6
<i>Сільгосппідприємства</i>					
Зернові та зернобобові, ц/га	52,2	59,3	50,3	13,6	-3,6
Культури плодові та ягідні, ц/га	106,2	108,7	105,6	2,4	-0,6
<i>у т.ч. фермерські господарства</i>					
Зернові та зернобобові, ц/га	41,1	50,4	41,8	22,6	1,7
Культури плодові та ягідні, ц/га	112,9	154,9	154,4	37,2	36,8
<i>Господарства населення (селянські господарства)</i>					
Зернові та зернобобові, ц/га	34,4	38,8	34,4	12,8	0,0
Культури плодові та ягідні, ц/га	136,4	119,8	118,7	-12,2	-13,0

* Джерело: [16]

** Джерело: [17]

Примітка: За 2023 і 2024 роки відсутня статистика

Разом з тим, у цілому з 2018 р. рівень використання земель зріс а їх вартість за даними нормативної грошової оцінки орних земель не змінилася (наприклад, НГО у Хмельницькій області в 2018 р. складала ріллі 30477 грн/га та в 2022 р. - 30477 грн/га) [18, 19]. Відповідно, надходження ві плати за землю змінювалися тільки залежно від кількості платників земельного податку та орендної плати. Тому, **проблеми оновленням нормативної грошової оцінки земель та активізація уваги територіальних громад до підвищення ефективності використання земельних ресурсів шляхом диверсифікації структури землекористування залишаються актуальними.**

Висновки та перспективи подальших розвідок у даному напрямі.

1. Обґрунтовано, що наповнення дохідної частини бюджетів досліджених територіальних громад мали значний вплив фактори, спричинені військовою агресією РФ, введенням воєнного стану, а саме: 1) віддаленість територіальних громад від зони бойових дій, або ж навпаки перебування територій територіальних громад у тимчасовій окупації, наближеність до території активних бойових дій; 2) послаблення й податкові пільги для платників податків, запроваджені державою в умовах воєнного стану; 3) відсутність або незадовільне здійснення обліку земель територіальними громадами; 4) 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.. 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.; 5) станом на 2025 р. ***не розроблено і не 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; 7) ***проблеми з оновленням нормативної грошової оцінки земель*** у вже чинних договорах оренди. Наприклад, аудит стану використання земель на території Орининської територіальної громади Хмельницької області показав, що не на всі земельні ділянки наявна інформація про їх нормативну грошову оцінку.

2. Встановлено, що зниження надходжень плати за землю у структурі податкових надходжень пояснюється не тільки складною соціально-політичною ситуацією в країні у зв'язку із агресією російської федерації ***але і відсутністю уваги територіальних громад до підвищення ефективності***

використання земельних ресурсів шляхом диверсифікації структури землекористування..

3. Обґрунтовано, що рівень використання сільськогосподарських земель, який характеризується урожайністю культур, у 2021 р. майже на 14% вищим ніж у 2018 р. В розрізі форм землекористування він різниться від 2,4% до 37,2%. В 2022 р. у зв'язку із російською агресією росії урожайність зернових та зернобобових знизилася на 3,4%. Культури плодові та ягідні нами виділені спеціально як більш трудомісткі і мають землеємність значно нижчу ніж зернові та зернобобові та відносяться у більшості регіонів України до нетрадиційного землекористування. Плодові та ягідні культури характеризують вищий рівень використання земель у фермерських та селянських господарствах ніж у сільськогосподарських підприємствах. Разом з тим, ***у цілому з 2018 р. рівень використання земель зріс а їх вартість за даними нормативної грошової оцінки орних земель не змінилася (наприклад, НГО у Хмельницькій області в 2018 р. складала ріллі 30477 грн/га та в 2022 р. - 30477 грн/га)***

Перспективи подальших досліджень у даному напрямі полягають в розробленні методології та методичних підходів оновлення територіальними громадами нормативної грошової оцінки земель, відновлення їх обліку та активізації земельної політики територіальних громад до підвищення ефективності використання земельних ресурсів шляхом диверсифікації структури землекористування.

Література

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. (дата звернення 20.10. 2025 р.).
2. Enemark S. Understanding the land management paradigm. In: *Proceedings: Innovative technology for land administration*. International Federation of Surveyors, 2006. p. 17-27.

3. 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.

4. Онищук І. Аналіз місцевих бюджетів за 2023 рік. URL: <https://hromady.org/analiz-miscevixbyudzhativ-za-2023-rik/>

5. Мінфін. Курс долара НБУ 01 серпня 2018. Електронний ресурс: <https://minfin.com.ua/ua/currency/nbu/usd/2018-08-01/>

6. Мінфін. Курс долара НБУ 01 серпня 2018. Електронний ресурс: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/2023-08-23/>

7. Аналіз місцевих бюджетів 60 громад-партнерок Програми USAID DOBRE. січень-травень 2024 року. Електронний ресурс: <https://decentralization.gov.ua/news/18450?page=7>.

8. Моніторинг реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади станом на 01.01.2025. Електронний ресурс: <https://decentralization.ua/uploads/library/file/978/monitoring-i-kvartal-2025-roku.pdf>

9. Земельний ринок в Україні. Фінальний аналітичний огляд. Електронний ресурс: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2025/06/Zemelniy-rinok-v-Ukrayini.pdf>.

10. 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.

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

12. Третяк А. М., Третяк В. М., Вольська А. О., Третяк Р. А. Кадастр землі чи нерухомості в Україні: розвиток поняття та функцій. *Ефективна економіка*. 2025. № 7. <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/234>.

13. 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.).

14. 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.)

15. Третяк А. М., Третяк В. М., Сіроштан Т.М., Лобунько А. В., Лобунько Ю.В. «Засадничі основи проекту «типове положення про земельний відділ територіальної громади». Агросвіт. № 17. 2025. с. 22-33.

16. Сільське господарство України за 2018 рік. Статистичний збірник. Державна служба статистики України. К.: 2018. 235 с.

17. Сільське господарство України за 2022 рік. Статистичний збірник. Державна служба статистики України. К.: 2022. 164 с.

18. Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2019 р. Держгекадастр України.;

19. Інформація щодо нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в розрізі областей. Електронний ресурс: <https://land.gov.ua/informatsiia-shchodo-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-odynytsi-ploshchi-rilli-v-rozrizi-oblastei/>.

References

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), “Land Code of Ukraine”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (Accessed 20 October 2025)

2. Enemark, S. (2006, “Understanding the land management paradigm”, *Proceedings: Innovative technology for land administration*. International Federation of Surveyors, pp. 17-27.

3. Tretiak, A., Tretiak, V. and Lobunko, A. (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.

4. Onyshchuk, I. (2023), “Analysis of local budgets for 2023”, available at: <https://hromady.org/analiz-miscevixbyudzhativ-za-2023-rik/> (Accessed 20 October 2025)

5. Minfin (2018), “NBU dollar exchange rate August 1”, available at: <https://minfin.com.ua/ua/currency/nbu/usd/2018-08-01/> (Accessed 20 October 2025)

6. Minfin (2018), “NBU dollar exchange rate August 1”, available at: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/2023-08-23/> (Accessed 20 October 2025)

7. Decentralization (2024), “Analysis of local budgets of 60 partner communities of the USAID DOBRE Program. January-May 2024”, available at: <https://decentralization.gov.ua/news/18450?page=7> (Accessed 20 October 2025).

8. Ministry for Development of Communities and Territories of Ukraine (2025), “Monitoring the reform of local self-government and territorial organization of power as of 01.01.2025”, available at: <https://decentralization.ua/uploads/library/file/978/monitoring-i-kvartal-2025-roku.pdf> (Accessed 20 October 2025)

9. KSE (2025), “The land market in Ukraine. Final analytical review”, available at: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2025/06/Zemelniy-rinok-v-Ukrayini.pdf> (Accessed 20 October 2025).

10. 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.

11. 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 20 October 2025).

12. 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.

13. State Statistics Service of Ukraine (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).

14. 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).

15. Tretiak A., Tretiak V., Siroshstan T., Lobunko A. and Lobunko Y. (2025). "Basic principles of the project "standard regulation on the land department of a territorial community". Agrosvit. vol. 17. p. 22-33.

16. State Statistics Service of Ukraine (2018), Silske hospodarstvo Ukrayiny za 2018 rik: statystychnyj zbirnyk [Agriculture of Ukraine for 2022: statistical collection], State Statistics Service of Ukraine, Kyiv, Ukraine.

17. State Statistics Service of Ukraine (2022), Silske hospodarstvo Ukrayiny za 2022 rik: statystychnyj zbirnyk [Agriculture of Ukraine for 2022: statistical collection], State Statistics Service of Ukraine, Kyiv, Ukraine.

18. State Service of Ukraine on Geodesy, Cartography and Cadaster (2019), "Directory of indicators of the normative monetary valuation of agricultural lands in Ukraine as of 01.01.2019", available at: <https://land.gov.ua/> (Accessed 20 October 2025).

19. State Service of Ukraine on Geodesy, Cartography and Cadaster (2025), "Information on the normative monetary valuation of a unit of arable land area by region", available at: <https://land.gov.ua/informatsiia-shchodo-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-odynytsi-ploshchi-rilli-v-rozrizi-oblastei/> (Accessed 20 October 2025).

Стаття надійшла до редакції 27.10.2025 р.