

Секція 1.

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ ТА ПОВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ

Третяк А. М.
доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України,
Білоцерківський національний аграрний університет,
м. Біла Церква, Україна

Третяк В. М.
доктор економічних наук, професор,
Сумський національний аграрний університет,
м. Суми, Україна

РОЗВИТОК СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ: ТЕНДЕНЦІЇ, МОДЕЛІ

Система землевпорядкування в Україні включає великий комплекс взаємозалежних заходів, дій, розробок всіх рівнів (від масштабів країни до окремої земельної ділянки на найближчий період і подальшу перспективу), які спрямовані на організацію використання та охорону землі. Її розвиток необхідно розглядати в декількох аспектах: 1) управлінський; 2) функціональний; 3) інституціональний. **Система землевпорядкування в управлінському контексті** – це складова частина (підсистема) єдиної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами та землекористуванням, головна ланка державного регулювання земельних відносин та адміністрування землекористування. **Система землевпорядкування у функціональному контексті** – це сукупність взаємопов'язаних заходів, землевпорядних дій, розробок землевпорядної документації всіх рівнів (від масштабів країни до окремої земельної ділянки на найближчий період і подальшу перспективу) направлених на формування системи сталого (збалансованого) землекористування та земельних відносин. **Система землевпорядкування в інституціональному контексті** – це сукупність взаємопов'язаних наукових, освітніх, технічних, технологічних, організаційно-правових, виробничих та управлінських дій і заходів, направлених на регулювання земельних відносин, адміністрування режиму землекористування, облік та оцінку земельних ресурсів, організацію прогнозування, планування та проектування раціонального використання і охорони земель, розроблення та реалізацію документації із землеустрою, організацію та здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях

Кожен із напрямів розвитку системи землевпорядкування пов'язаний з сутністю законодавчо визначеного терміну «землеустрій», а в подальшому у наших дослідженнях – «землевпорядкування». Зокрема, у Земельному кодексі УРСР (1970 р.) **землеустрій** визначено як «систему державних заходів, спрямованих на здійснення рішень державних органів у галузі користування землею. Завданнями державного землеустрою є організація найбільш повного,

науково обґрунтованого, раціонального й ефективного використання земель, підвищення культури землеробства та охорона земель [1].

У Земельному кодексі України (1990 р.) - *землеустрій* визначено як «*систему заходів*, спрямованих на здійснення положень земельного законодавства, рішень Рад народних депутатів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів» [2]. У Земельному кодексі України 2001 р. = *землеустрій* визначено як «*сукупність соціально-економічних та екологічних заходів*, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [3]. Проте, вже у 2014 р. А.М. Третяком у підручнику «Землеустрій» *землеустрій* визначається як «*сукупність соціально-економічних та екологічних заходів і організаційні, правові та інженерно-технічні дії*, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [4].

Враховуючи, що відповідно до приведених визначень, Система землеустрою містить сукупність взаємопов'язаних складових таких як: 1) об'єкти землеустрою; 2) суб'єкти землеустрою; 3) земельпорядну діяльність і земельпорядний процес. Кожна із складових має свою внутрішню структуру, яка складається із компонентів землеустрою, що визначають діапазон земельпорядної діяльності. Відповідно до статті 3 закону України «Про землеустрій» система землеустрою включає: а) законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою; б) органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою; в) організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою; г) здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях); г) державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою; д) наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою; е) суб'єкти та об'єкти землеустрою [5].

Враховуючи, в законі України «Про землеустрій» використовуються терміни «землевпорядник», «землевпорядна документація» та те, що сутність терміну «землеустрій» заключається в організації земельного устрою (*organization land system*) і в діяльності щодо встановлення меж земельних ділянок тощо та форм власності і режиму землекористування, то він відрізняється від терміну «землевпорядкування». Під терміном «землевпорядкування» нами запропоновано розуміти земельне планування (*land use planning*), що є за своєю сутністю значно ширшим ніж «землеустрій». Відповідно, постає питання щодо термінології «система землеустрою» чи «система землевпорядкування». Відповідно, нами запропоновано термін «система землевпорядкування» розуміти як «соціально-економічна інституція, що забезпечує довіру, порозуміння і керованість в соціально-економічному просторі, через професійну обробку, подачу і інтерпретацію для користувачів інформації про факти і процеси

життєдіяльності організацій (інститутів) формування земельних відносин та організації використання і охорони земель (землекористування) [6]. У вузькому сприйнятті землевпорядкування – це «Інституція трансформації з допомогою специфічних методів, правил (формальна її складова) і професійних навиків і суджень (неформальна складова інституції) фактів землегосподарювання на мову цифр для порозуміння і керованості усіх суб'єктів соціально-економічного простору» [6]. В широкому сенсі система землевпорядкування як Інституція формує певне обличчя землеволодінь і землекористувань, державних установ, громадських та інших організацій (Інститутів), що організують та здійснюють управління використанням і охороною земель та інших природних ресурсів й забезпечують важливе інформаційне наповнення місцевих, регіональних, національних і глобальних соціально-економічних просторів [6].

Виходячи із викладеного, «система землевпорядкування» в широкому розумінні – це *інституція соціально-економічного середовища*, яка забезпечує порозуміння та керованість земельних відносин і просторової та інституціональної організації використання і охорони земель у цьому середовищі, опрацьовуючи та інтерпретуючи для землекористувачів інформацію про факти та явища формування об'єктів земельної власності, упорядкування використання земель і інших природних ресурсів та функціонування відносин прав власності на землю і земельного капіталу. *Інтерпретація фактів і явищ землевпорядкування здійснюється за допомогою специфічних правових норм, методів, принципів та професійних суджень землевпорядників* [6]. В табл. приведено класифікацію, ієрархію і взаємодію складових моделі інституції землевпорядкування.

Таблиця. Модель інституції землевпорядкування (класифікація, ієрархія і взаємодія складових) [7]

Шлях I	Шлях II
1. Неформальні інститути та інституції (те що в «головах людей», соціокультурні психотипи)	1.1. Професійні землевпорядники та оцінювачі земельної власності
	1.2. Землевласники та землекористувачі
	1.3. Користувачі земельно-кадастрової інформації
2. Професійні землевпорядні організації	2.1. Всеукраїнська громадська організація «Спілка землевпорядників України», асоціації землевпорядних організацій та оцінювачів тощо
3. «Виховні» інституціональні утворення (методичні та інформаційні)	3.1. Наука
	3.2. Вища освіта
	3.3. Професійні землевпорядні видання, проекти
	4.1. Земельна політика

4. Землевпорядні структурні підрозділи в установах та організаціях	4.2. Організаційно-управлінські структури органів виконавчої влади, місцевого самоврядування тощо
	4.3. Методичне забезпечення
	4.4. Організаційно-технічне забезпечення
5. Регуляторні інституціональні утворення	5.1. Регулятори загального призначення (<i>КМУ та ін.</i>)
	5.2. Регулятори галузевого призначення (<i>Держгеокадастр України та ін.</i>)
	5.3. Регулятори професійного призначення (<i>саморегулівні організації у сфері землеустрою та оцінки земель</i>)
6. Формальні інституції («правила гри»)	6.1. Законодавство (<i>кодекси, закони, методики, порядки</i>)
	6.2. Концепції, Програми, Стратегії
	6.3. Інструкції, Стандарти, Нормативи
	6.4. Методичні рекомендації, землевпорядна політика галузевих регуляторів, тощо

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс Української РСР. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07/print>
2. Земельний кодекс України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12#Text>
3. Земельний кодекс України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
4. Третяк А.М. Землеустрій: Підручник. / А.М. Третяк – Херсон: Олді-плюс, 2014.– 520 с.
5. Закон України «Про землеустрій». Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
6. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Тренд інституціональної теорії розвитку землеустрою та землевпорядкування. // *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. № 1. 2021. С. 12-18
7. 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.

Development of the Land use planning system in Ukraine: trends, models

Abstract The trends in the development of the land use planning system in Ukraine are studied. The definition of the land use planning system as an institution of the socio-economic environment and a model of its development are given.

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали V Міжнародної
науково-практичної конференції**

19 грудня 2024 року

Конференцію присвячено пам'яті Леоніда Яковича Новаковського,
академіка НААН України, доктора економічних наук, професора,
Почесного землевпорядника України, Заслуженого діяча науки і техніки України

Київ 2025

УДК 332.36

Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали V Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 19 грудня 2024 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2025. 103 с.

Видання містить матеріали V Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the V International scientific-practical conference "Formation of sustainable land use: problems and prospects". The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченою радою
Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України
(протокол № 2-2 від 24 лютого 2025 р.)

ISBN 978-617-8571-19-1

© Інститут землекористування НААН України, 2025
The Institute of Land Management of National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, 2025