

**Колганова І. Г.**

*к.е.н., доцент*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України  
м. Київ, Україна*

## **ІННОВАЦІЙНИЙ РОЗВИТОК ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УМОВАХ РИНКОВОЇ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ**

Система комплексного еколого-економічного розвитку та облаштування сільськогосподарського землекористування повинна перебувати в тісній взаємодії з найбільш ефективними досягненнями науки і передового досвіду в галузі розвитку аграрного природокористування, новітніми технічними засобами і технологіями, які забезпечують інноваційний підхід в організації сільськогосподарського землекористування, напрямки щодо його екологізації і капіталізації, а також еколого-економічної безпеки відповідної території і країни в цілому.

Оскільки інновація володіє характерними рисами нововведень, то інноваційна діяльність характеризується безпосереднім впровадженням цих нововведень, із застосуванням передових технологій галузевого характеру, в т.ч. у сфері землеустрою.

Нині ми живемо в постіндустріальному суспільстві, в якому сектор інноваційної економіки став домінуючим. Ця економіка вважається інноваційною, оскільки інновації створюються і використовуються в усіх галузях і сферах економіки і життєдіяльності.

Не є виключенням сфера землеустрою та галузь використання і охорони земель. Адже на початкових етапах соціально-економічних формацій елементи землеустрою зводилися до поліпшення умов проживання, а пізніше – до використання землі з метою вирощування продукції та вирощування одомашнених тварин. Зароджені земельні відносини з часом сприяли розвитку земельного права – комплексної галузі права, що регулює відносини щодо володіння, користування і розпорядження земельними ресурсами, а також щодо їх охорони та раціонального використання [1].

Згодом виявилось, що землеустрою тісно пов'язане з організацією виробництва, розселенням, екологією і спрямоване на створення територіальної платформи соціально-економічного розвитку країни в цілому – формування її земельного устрою. Або згодом – раціональні розміри сільськогосподарських підприємств [2], зокрема через консолідацію земель в Україні [3].

Появу терміна «землеустрою» на території України вчені датують до 1906 року – початку столипінської реформи як спроби вирішення аграрного питання, основними принципами якого була заміна общинного землекористування індивідуальним без шкоди поміщикам [1]. Саме з цього

часу, з огляду на завдання, що стоять перед землеустроєм, виникла необхідність у встановленні його змісту.

Землеустрій як сфера діяльності спирається на законодавство України і наукову основу (галузь знань, галузь наукової діяльності) і становить собою соціально-економічні та екологічні заходи, які здійснюються як частина державної політики. В Законі України «Про землеустрій» поняття землеустрій включає «сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [4].

Начебто все ясно і добре: все систематизовано, визначено зміст, цілі та завдання землеустрою, встановлено етапи землевпорядного процесу, визначені категорії і показники земельного фонду, порядки надання земель і т.д., проте в останнє десятиліття спостерігається зворотний процес – ефективність використання землі знижується, на великих територіях країни спостерігається деградація якісного стану продуктивних угідь. Земля перестає бути засобом виробництва і стає звичайним об'єктом нерухомості.

Загалом землевпорядна наука і практика формують систему землеустрою, спрямовану на регулювання земельних відносин, як механізм організації раціонального, повного і ефективного використання земельних ресурсів України. На даний час система землеустрою зазнає змін: положення землеустрою як сфери діяльності відрізняються від положень землеустрою як галузі знань, в той час як землевпорядна наука повинна давати конкретні рекомендації щодо вдосконалення практики землеустрою, і навпаки – практики землеустрою повинні давати рекомендації землевпорядної науки. На практиці цього не відбувається.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про інноваційну діяльність» [5] інновації – новостворені (застосовані) і (або) вдосконалені конкурентоздатні технології, продукція або послуги, а також організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліпшують структуру та якість виробництва і соціальної сфери. Враховуючи сутність інновацій та їх особливе місце в розвитку землеустрою щодо формування розвитку землекористування, яке визначається Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій» [6; 4], в них увагу акцентовано на тому, що землеустрій забезпечує реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо [6; 4].

Напряом удосконалення інституційного середовища інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування передбачає дії щодо покращення земельного законодавства, землевпорядного процесу, стандартизацію структури, змісту та процесу розроблення проєктів землеустрою тощо, які дозволяють зменшити трансакційні витрати на землевпорядні роботи, прискорити процес екологізації та капіталізації землекористування.

Напряом удосконалення процесу збору інформації про земельні та інші природні ресурси, земельні ділянки та права на них і т.п. та землевпорядного проєктування, в тому числі автоматизованого, реалізується шляхом виконання землевпорядних робіт та ведення державного земельного кадастру. Адже частина інформації вже накопичена в державному земельному кадастрі, а частина інформації формується при проведенні землевпорядних робіт. І від інноваційних технологій виконання землевпорядних робіт залежить вартість і точність цієї інформації, яка в подальшому використовується для оцінки земель та земельних ділянок.

При землеустрої ефективність землекористуванням необхідно здійснювати, використовуючи маркетинговий підхід, який заснований на максимальному врахуванні умов продажу сільськогосподарської продукції і її виробництва. Адже організація еколого-безпечного та економічно ефективного землекористування здійснюється тільки шляхом проведення землевпорядних заходів щодо його формування, встановлення правового статусу, форми власності, меж, нормативної оцінки земель, вирішення виробничих соціальних і екологічних проблем.

Зважаючи на результати наукових досліджень і розробок у суміжних галузях, необхідний новий інноваційний підхід до вирішення землевпорядних питань, який дозволить удосконалювати методи землеустрою, і, як наслідок, сприятиме поліпшенню процесу використання і охорони земель.

Сучасні інформаційні технології дозволяють це зробити по-новому, спростити весь технологічний процес збору і обробки інформації про землю та її властивості. Стає вигідним використання цих відомостей при розробці землевпорядної документації на інвестиційній основі.

#### **Список використаних джерел**

1. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. 650 с.
2. Колганова І.Г. Рациональні розміри сільськогосподарських підприємств ринкового типу в Україні. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення: Всеукр. наук.-практ. конференція, м. Київ, 11–12.
3. Колганова І.Г. До питання консолідації земель в Україні. Сталий розвиток економіки. 2011. № 6. С. 39–41.
4. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15>.

5. Про інноваційну діяльність: Закон України. Електронний ресурс : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/40-15#Text>.

6. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III . Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3–4, ст. 27.

#### **INNOVATIVE DEVELOPMENT OF LAND MANAGEMENT AND LAND USE IN UKRAINE'S MARKET ECONOMY**

*Abstract. Land management science and practice form the land management system aimed at regulating land relations. Currently, the land management system is undergoing changes: the provisions of land management as a field of activity differ from the provisions of land management as a field of knowledge. However, land management science should provide specific recommendations for improving land management practices and, conversely, land management practices should provide recommendations for land management science. The area of improving the institutional environment for innovative development of land management and land surveying involves actions to improve land legislation, the land management process, standardisation of the structure, content and process of developing land management projects, etc. that help reduce transaction costs for land management, accelerate the process of greening and capitalisation of land use.*



IRWIR PAN  
Polska Akademia Nauk  
Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa



Asociația tinerilor și tinerelor  
din România



Co-funded by the  
European Union

**RUAR**  
REBUILD RURAL  
UKRAINE

## «СУЧАСНІ ВИКЛИКИ В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ»

## “MODERN CHALLENGES IN LAND RESOURCES MANAGEMENT”

**Матеріали I Міжнародної науково-практичної  
конференції**

**Materials of the 1st International Scientific and  
Practical Conference**

*Червень/June 7, 2024*

УДК 332.36

Сучасні виклики в управлінні земельними ресурсами: матеріали I Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 7 червня 2024 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2024. 168 с.

Видання містить матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції «Сучасні виклики в управлінні земельними ресурсами». 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 I International scientific-practical conference «Modern challenges in land resources management». 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 вченими радами

Факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України  
(протокол № 10 від 20 червня 2024 р.)

Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України  
(протокол № 6-1 від 24 червня 2024 р.)

**ISBN 978-617-8171-66-7**

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2024  
©Institute of Rural and Agricultural Development Polish Academy of Sciences (IRWiR PAN), 2024  
©ДУ «Інститут економіки та прогнозування НАН України», 2024  
©Інститут землекористування НААН України, 2024