

ДЕРЕГУЛЯЦІЯ ЗЕМЛЕОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ

СІТАЙЛО Анна Олексіївна

*студентка 4-го курсу ОС «Бакалавр»
спеціальності «Геодезія та землеустрій»*

Науковий керівник

ГУНЬКО Людмила Анатоліївна

*д.е.н., доцент кафедри
землевпорядного проєктування*

Національний університет

біоресурсів і природокористування України,

м. Київ, Україна,

gunko_l@nubip.edu.ua

Землеоціночна діяльність виступає системоутворюючим елементом функціонування ринку земель, оскільки саме вона забезпечує визначення вартості земельних ділянок для потреб оподаткування, укладення цивільно-правових договорів, іпотечного кредитування, ведення бухгалтерського обліку та прийняття інвестиційних рішень. У період реформування земельних відносин, запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення та активної цифровізації кадастрової системи проблема дерегуляції цієї сфери набуває особливої ваги. Тривала наявність надмірних адміністративних обмежень, ускладнених дозвільних механізмів і розпорошеного нормативного регулювання стримувала розвиток конкурентного середовища на ринку оціночних послуг та негативно впливала на його результативність [2]. Загальні засади регулювання земельних відносин визначені Земельним кодексом України [1], який закріплює правові механізми використання та охорони земель.

В умовах відкриття ринку сільськогосподарських земель і цифровізації кадастрових процесів питання дерегуляції землеоціночної діяльності набуває особливої актуальності. Протягом тривалого часу надмірна адміністративна регламентація та складні дозвільні процедури стримували розвиток конкурентного середовища у сфері оцінки земель.

Дерегуляція у сфері землеоціночної діяльності полягає не у повному усуненні державного контролю, а у його раціоналізації. Йдеться про зменшення адміністративного навантаження, спрощення процедур доступу до професії, запровадження електронного документообігу та мінімізацію бюрократичних бар'єрів.

Одним із ключових напрямів є цифровізація процесів подання та перевірки звітів про оцінку земель із використанням кадастрових даних [4]. Це

дозволяє зменшити вплив людського фактора та підвищити об'єктивність результатів оцінювання.

Основними позитивними наслідками дерегуляції є зменшення трансакційних витрат, скорочення строків проведення оцінки та підвищення конкурентності ринку оціночних послуг. Це створює сприятливі умови для розвитку земельного ринку.

Разом із тим, існують певні ризики, пов'язані з можливим зниженням якості експертних висновків у разі надмірного спрощення контролю. Тому дерегуляція повинна поєднуватися із дотриманням національних стандартів оцінки [6] та принципів професійної відповідальності.

Таким чином, дерегуляція землеоціночної діяльності є необхідним етапом реформування земельних відносин в Україні. Вона має забезпечити баланс між спрощенням регуляторних процедур і збереженням належного рівня якості оцінки. Ефективна дерегуляція можлива лише за умов комплексного підходу, який включає вдосконалення нормативної бази [1–5] та цифровізацію процесів.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 18.02.2026). Про оцінку земель.
2. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (дата звернення: 18.02.2026).
3. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14> (дата звернення: 18.02.2026).
4. Про Державний земельний кадастр. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 18.02.2026).
5. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п> (дата звернення: 18.02.2026).
6. Про затвердження Національного стандарту N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав". Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п> (дата звернення: 18.02.2026).



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

5-6 березня 2026 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

March 5-6, 2026

УДК 332.2/.7:528.4/.9"364"(082)

ISBN 978-617-8798-98-7

«GEOPPOINT»: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, Україна, 5-6 березня 2026 року: матеріали конференції. Київ: НУБіП України. 2026. 332 с.

Рекомендовано Вченою радою факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 5 від 19 березня 2026 року)

У збірнику матеріалів конференції подано результати сучасних наукових досліджень за секціями: землеустрій та кадастр в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення, оцінка земель, врахування збитків та управління ризиками, геопросторові технології та ДЗЗ. Розраховано для науково-педагогічних працівників, представників науково-дослідних установ, науковців, спеціалістів установ та фахівців землевпорядного напрямку, аспірантів, студентів.

У разі повного або часткового використання матеріалів збірника посилання обов'язкове. Автори матеріалів несуть повну відповідальність за точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей, відповідаючи принципам академічної доброчесності.

Відповідальні за випуск: І. А. Опенько, О. Д. Грищак

©НУБіП України, 2026