



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

**Дребот О. І.**

*д.е.н., професор,  
академік НААН*

*Інститут агроекології і природокористування НААН*

**Добряк Д. С.**

*д.е.н., професор,  
член-кореспондент НААН*

*Інститут агроекології і природокористування НААН*

**Мельник П. П.**

*д.е.н., старший науковий співробітник,  
Інститут агроекології і природокористування НААН  
м.Київ, Україна*

## **СУТНІСТЬ ЕКОНОМІЧНОГО ОБОРОТУ ЗЕМЛІ**

Конституцією України, прийнятою на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року встановлено три форми власності на землю – державну, комунальну та приватну. Під час реформування земельних відносин, які здійснюються в Україні, земля у нашій країні стала товаром, має визначену ціну, продається і купується, набула економічного змісту капіталу – дає прибуток, з нею здійснюються різні операції на засадах товарно-грошових і правових відносин, користування землею платне. Крім того, держава забезпечує правове регулювання та контроль за використанням земельних ресурсів, щоб запобігти зловживанням та сприяти сталому розвитку.

За часів існування лише державної форми власності операції з нею узагальнено називалися обігом землі, тому що в цей процес не вкладався економічний зміст. Землю вважали лише природним об'єктом, тому що на виробництво його не витрачалась жива та уречевлена праця. У сучасних умовах правових земельних відносин та ринкового господарювання земля знаходиться в економічному обороті як субстанція, що має вартість, слугує наповненню коштами бюджетів усіх рівнів, громадяни від операцій по обороту землі одержують відповідний економічний зиск, вартість землі переходить від одного суб'єкта власності до іншого [1]. Економічний оборот землі здійснюється між різними власниками землі, суб'єктами господарювання, землекористувачами,

різними адміністративними одиницями, категоріями земель, державами. При цьому може здійснюватися або залишатися початковою форма власності на землю, цільове призначення та ін [2].

Оборот землі здійснюється шляхом різних операцій з нею – купівлі, продажу, оренди, купівлі прав оренди, застави, передачі у спадок, розподіл між подружжям, відведення та ін.

Таблиця 1

**Рух права на земельну частку (пай), од.  
(станом на 01.01.2017 р.)**

	Нотаріально посвідчені переходи прав на земельну ділянку, земельну частку (пай)	в тому числі			
		успадкована	продано	обміняно	подаровано
Україна	1 546 709	1 431 074	14 116	6 805	94 714

*Джерело:* за даними Міністерства юстиції України

У практиці сьогодення відбувається купівля-продаж земель у населених пунктах, на торгівлю землями сільськогосподарського призначення згідно з новим Земельним кодексом України накладено мораторій. На порядку денному постало питання іпотеки землі, організації іпотечного ринку. Необхідно зазначити, що Верховною Радою України у 2020, № 20, ст. 142, прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення». В цьому законі були внесені зміни: ст. 37, ст. 130 і ст. 131, ст. 145 Земельного кодексу України; ст. 30 Закону України «Про державний земельний кадастр»; ст. 4 Закону України «Про санкції»; ст. 3, ст. 33 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб; фізичних осіб»; ст. 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно їх обмежень»; цей Закон набрав чинності з 1 липня 2021 року, крім пункту прикінцевих положень, який набрав чинності з дня опублікування цього закону [3].

Отже, в Україні розпочався економічний обіг землі. Разом з тим економічний оборот землі, теоретичні та практичні підвали якого не опрацьовані у вітчизняній економічній науці, поняття «економічний оборот землі» нове.

Деяку теоретичну розробку вже знайшли щодо питання правового регулювання відносин власності із землею, концептуальних засад ринку земель, його інфраструктури, державного регулювання та ін [4].

Аналіз вітчизняних наукових публікацій свідчить, що проблема економічного обороту землі ще практично залишається не вивченою. Не

розроблені теоретичні засади економічного обороту землі, іпотеки в умовах, коли переважна більшість земель сільськогосподарського призначення використовується по орендних засадах, економічних та правових важелів державного регулювання економічного обороту землі як в цілому так і по окремих його операціях, методів економічної відповідальності землевласників і землекористувачів за зниження економічної цінності земель сільськогосподарського призначення та ін.

#### **Список використаних джерел**

1. Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Л.В. Паламарчук Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика. К.: Урожай, 2004. 136 с.
2. Дребот О.І., Добряк Д.С., Мельник П.П. Наукові основи оптимізації використання та охорони земель в умовах дії водної та вітрової ерозій. Збалансоване природокористування. № 1. 2024. С. 5-11. DOI: 10.33730/2310-4678.1.2024.302613.
3. А.Г. Мартин Регулювання ринку земель в Україні: наукова монографія. К.: Аграр Медіа Груп, 2011. 252 с.
4. Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот земель сільськогосподарського призначення: екологічний аспект. Землевпорядний вісник, 2003. 1. С. 82-85.

#### **THE ESSENCE OF ECONOMIC LAND TURNOVER**

*Abstract. The study examines the peculiarities of economic turnover of land in Ukraine after the adoption of the 1996 Constitution, which established three forms of ownership: state, communal and private. Land has acquired the status of a commodity that can be sold, bought and generated profit. It is emphasized that the theoretical foundations of economic land turnover remain insufficiently developed. Particular attention is paid to the analysis of the land market and the need to develop methods of economic responsibility of landowners, etc.*