

УДК 332.2

63

## ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКІНГУ ЯК ІНСТРУМЕНТУ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

*Щербак Інна<sup>1\*</sup>, Кустовська Оксана<sup>2\*</sup>*

<sup>1</sup> Магістр 2-го року навчання, кафедра землевпорядного проектування факультет землевпорядкування, Національний університет біоресурсів і природокористування України, м. Київ, Україна, \*e-mail: [ishcherbak1802@gmail.com](mailto:ishcherbak1802@gmail.com)

<sup>2</sup> доц., к.е.н., кафедра землевпорядного проектування, факультет землевпорядкування, Національний університет біоресурсів і природокористування України, м. Київ, Україна, \*e-mail: [kustovska\\_o@nubip.edu.ua](mailto:kustovska_o@nubip.edu.ua)

**Анотація.** *Земельний банкінг розглядається як сучасний механізм регулювання землекористування, який дозволяє акумулювати земельні ділянки та перерозподіляти їх відповідно до потреб аграрного виробництва та розвитку територій. Метою дослідження є аналіз ефективності земельного банкінгу в Україні як інструменту раціонального використання сільськогосподарських угідь, а також визначення його ролі у підвищенні конкурентоспроможності аграрного сектору.*

**Ключові слова:** *земельний банкінг, раціональне землекористування, аграрний розвиток, земельні ресурси, сталий розвиток.*

### **Актуальність теми дослідження**

Актуальність теми зумовлена реформуванням земельних відносин в Україні та запровадженням ринку сільськогосподарських земель. В умовах високої фрагментації ділянок та проблем з ефективним їх використанням земельний банкінг виступає інструментом, що дозволяє консолідувати земельні ресурси, оптимізувати їх структуру та забезпечити економічну й екологічну доцільність використання.

### **Методика**

Дослідження ґрунтується на аналізі міжнародного досвіду земельного банкінгу (Німеччина, Нідерланди, Польща), вивченні нормативно-правової бази України, порівняльному аналізі ефективності різних моделей управління землями та оцінці можливостей їх адаптації до українських реалій.

### **Виклад основного матеріалу**

Земельний банкінг - це інструмент управління земельними ресурсами, який ґрунтується на акумулюванні сільськогосподарських земель у спеціалізованих установах (земельних банках чи агентствах) з подальшим їх перерозподілом для забезпечення раціонального та ефективного використання. Його ключовим завданням є зменшення фрагментації земель, оптимізація просторової структури угідь та формування сприятливих умов для розвитку фермерських господарств і аграрного виробництва загалом.

У міжнародній практиці земельний банкінг показав високу ефективність у країнах Європейського Союзу. Наприклад, у Нідерландах він застосовується для перерозподілу земель між дрібними та середніми сільськогосподарськими виробниками, що дозволяє уникнути надмірної концентрації угідь у великих корпораціях і забезпечити розвиток сімейного фермерства. У Німеччині земельний банкінг тісно пов'язаний із процесом консолідації земель (Flurbereinigung), де він використовується для поліпшення просторової конфігурації полів, розвитку інфраструктури та одночасного врахування

екологічних аспектів. Польща, у свою чергу, демонструє приклад ефективного поєднання земельного банкінгу з програмами державної підтримки фермерів, що сприяє підвищенню зайнятості сільського населення та покращенню конкурентоспроможності аграрного сектору.

В умовах України актуальність земельного банкінгу визначається низкою чинників: високою роздробленістю земельних ділянок, наявністю значної кількості невитребуваних паїв, недосконалістю ринку оренди землі та потребою у збереженні родючості ґрунтів. Наявні земельні відносини часто супроводжуються низькою ефективністю агровиробництва, значними транзакційними витратами та обмеженими можливостями для залучення інвестицій. Запровадження механізмів земельного банкінгу дозволить акумулювати малопродуктивні чи неефективно використовувані земельні ділянки, надавати їх у довгострокову оренду або продаж тим суб'єктам, які здатні забезпечити вищий рівень господарювання.

Окрім економічного ефекту, земельний банкінг має суттєве соціальне та екологічне значення. Соціальний ефект полягає у створенні можливостей для розвитку малих та середніх фермерських господарств, підвищенні рівня зайнятості населення у сільських регіонах і зменшенні соціальної нерівності у доступі до земельних ресурсів. Екологічний аспект проявляється у можливості здійснювати планування використання земель з урахуванням вимог охорони довкілля, захисту ґрунтів від деградації, а також у збереженні природних ландшафтів.

Важливим чинником ефективності земельного банкінгу є наявність належної нормативно-правової та інституційної бази. Для України ключовими завданнями є: створення державних або комунальних земельних банків, розробка прозорих механізмів купівлі-продажу й оренди земельних ділянок, забезпечення доступу громадян і фермерських господарств до інформації про земельні ресурси через електронні кадастрові системи. Значну роль відіграватиме й державний контроль, спрямований на запобігання надмірній концентрації земель у власності окремих суб'єктів та на збереження екологічної рівноваги.

## Висновки

Земельний банкінг є перспективним інструментом раціонального використання сільськогосподарських земель в Україні. Його впровадження сприятиме консолідації земель, підвищенню ефективності агровиробництва та забезпеченню балансу між економічними й екологічними інтересами. Для досягнення позитивних результатів необхідним є комплексний підхід, що включає правові, інституційні та економічні механізми.

## Перелік літературних джерел

- Попов А. С. Консолідація земель: навч. посіб. — Миколаїв: МНАУ, 2024. — 368 с.
- Dobryak D.S., Martyn A.G. (2006) Land management - the scientific basis of rational use and protection of land resources. Land management and cadastre, no. 1, p.
- Kasperevich L.V. (2018) Peculiarities of the evaluation of agricultural land in the conditions of market relations. Agrosvit, no. 19, p. 3-10
- Ivanyuk T. (2021) Formation of conditions for rational use of agricultural lands. Innovative economy, no. 1-2, p. 74-80
- Horlachuk V.V., Peschanska I.M., Skorokhodov V.A. (2006) Land Management: A Study Guide. Kyiv: Professional.



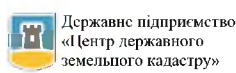
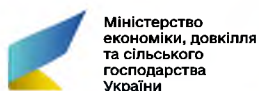
Асоціація  
Фахівців  
Землеустрою  
України



Асоціація  
Сертифікованих  
Геодезистів  
України  
ПРОФЕСІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ

# ТЕЗИ ДОПОВІДЕЙ

Міжнародної конференції  
"Land Unity Summit 2025"  
11-12 вересня 2025 р.,  
Івано-Франківськ



**УДК 528+332:349**  
**М-34**

**Матеріали Міжнародної конференції “Land Unity Summit 2025” 11–12 вересня 2025 р., Івано-Франківськ: Видавництво ІФНТУНГ, 2025.– Мова укр. і англ.**

ISBN-978-966-694-497-2-2025

*У збірнику матеріалів конференції представлені роботи, які відображають загальнотеоретичні, методологічні, практичні проблеми та результати досліджень у галузі геодезії, інженерної геодезії, картографії, аерофотогеодезії, фотограмметрії, геоінформатики, кадастру, просторового планування територій, правових відносин у галузі землекористування та раціонального природокористування. Рекомендується для науковців, викладачів, аспірантів, студентів та широкого кола громадськості.*

*Матеріали конференції подано в авторській редакції. Відповідальність за зміст поданих матеріалів та точність наведених даних несуть автори.*

ISBN-978-966-694-497-2-2025

© ІФНТУНГ, 2025