

ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНКІНГ ЯК МЕХАНІЗМ ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

ЩЕРБАК Інна Андріївна

*студентка ОС Магістр
спеціальності «Геодезія і землеустрій»*

Науковий керівник

КУСТОВСЬКА Оксана Володимирівна

*к.е.н., доцент кафедри
землепорядного проектування
Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,
kustovska_o@nubip.edu.ua*

Земельний банкінг - це сучасний інструмент управління державними земельними ресурсами, який спрямований на їх ефективне використання, оптимальний розподіл та збереження для майбутніх поколінь. В умовах земельної реформи в Україні особливо важливо створити прозору та ефективну систему розпорядження державними землями, яка дозволить мінімізувати корупційні ризики, залучити інвестиції в аграрний сектор та сприяти соціально-економічному розвитку регіонів.

Земельний банкінг виконує кілька ключових функцій, серед яких накопичення, управління та перерозподіл земельних ресурсів. Це дозволяє державі централізовано контролювати всі землі, що знаходяться у її власності, а також планувати їхнє використання відповідно до стратегічних завдань. Однією з важливих складових є створення єдиної державної бази земель, що сприятиме більш прозорому обліку та управлінню цими активами.

Важливим елементом земельного банкінгу є перерозподіл земель відповідно до потреб аграрного сектору. Завдяки відкритим аукціонам та цифровим платформам доступ до державних земель отримують ті учасники ринку, які мають реальні можливості ефективно використовувати їх для ведення сільського господарства. Це сприяє не лише економічному розвитку, а й справедливому розподілу ресурсів серед різних категорій землекористувачів, зокрема малих та середніх фермерів.

Також земельний банкінг відіграє важливу роль у забезпеченні екологічного контролю за використанням земель. Оцінка стану ґрунтів, впровадження норм сталого землекористування та контроль за дотриманням

екологічних стандартів допомагають зберегти родючість земель та запобігти їх виснаженню.

Запровадження ефективного земельного банкінгу сприяє зростанню доходів держави за рахунок орендних платежів та збільшенню продуктивності використання земель. Завдяки прозорій системі управління, землі не просто передаються в користування, а залучаються у господарський обіг із максимальною вигодою для бюджету країни[1].

Соціальний ефект земельного банкінгу полягає у сприянні розвитку сільських територій. Завдяки справедливому розподілу земельних ресурсів створюються нові можливості для місцевих фермерів, що стимулює зайнятість населення та підвищує рівень життя у сільській місцевості. Відкриті аукціони та цифрові платформи управління землею сприяють ліквідації монополії на земельні ресурси та забезпечують рівний доступ до них.

Окремо варто виділити антикорупційний ефект земельного банкінгу. Використання цифрових технологій та автоматизація процесів дозволяють мінімізувати вплив людського фактора, що значно зменшує можливості для тіньових схем та зловживань. Це створює довіру до системи управління земельними ресурсами та покращує інвестиційний клімат у країні.

Попри значні перспективи, розвиток земельного банкінгу в Україні супроводжується низкою викликів. Однією з головних проблем є недосконале земельне законодавство. Відсутність чітких механізмів управління державними землями та невизначеність у регулюванні ринку землі ускладнюють ефективне функціонування цієї системи[2].

Серйозною проблемою залишається кадастровий облік. Значна частина земельних ділянок досі не внесена до Державного земельного кадастру, що унеможливує їх ефективний контроль та використання. Це також створює сприятливі умови для корупційних схем та нелегальної передачі земель у приватне користування.

Корупція є ще однією серйозною перешкодою на шляху до ефективного земельного банкінгу. Незважаючи на реформи, процес розподілу державних земель досі супроводжується непрозорими схемами, які перешкоджають чесній конкуренції. Відсутність належного контролю та механізмів відповідальності призводить до втрат бюджету та неефективного використання ресурсів.

Слабка цифровізація земельних процесів також є викликом. Хоча останніми роками спостерігається певний прогрес у впровадженні електронного документообігу, система управління земельними ресурсами все ще залишається недостатньо автоматизованою. Це ускладнює контроль за використанням земель, збільшує бюрократичні перешкоди та знижує ефективність управління.

Для підвищення ефективності земельного банкінгу в Україні необхідно здійснити комплексні реформи. Першочерговим завданням є створення єдиного державного електронного реєстру земельних ресурсів, який дозволить централізовано контролювати всі державні землі та їхнє використання.

Важливим напрямом розвитку є запровадження цифрових платформ для проведення відкритих аукціонів із передачі земель в оренду. Це дозволить

зробити процес розподілу земель більш прозорим та справедливим, а також забезпечити рівний доступ до державних ресурсів для всіх учасників ринку.

Законодавче врегулювання земельного банкінгу також потребує вдосконалення. Необхідно розробити та ухвалити нормативні акти, які чітко регламентують процедури управління державними землями, забезпечують ефективний контроль за їхнім використанням та мінімізують корупційні ризики.

Додатково слід розширити можливості для малих і середніх фермерів у доступі до державних земель. Запровадження механізмів підтримки, пільгових умов оренди та фінансових стимулів дозволить розвивати конкурентоспроможний аграрний сектор та сприятиме зростанню економіки.

Розвиток земельного банкінгу в Україні має стати пріоритетним напрямом земельної реформи. Завдяки ефективному управлінню державними землями, цифровізації процесів та прозорості у розподілі земельних ресурсів можна значно підвищити продуктивність аграрного сектору, забезпечити сталий розвиток сільських територій та зміцнити економіку країни[3].

Список використаних джерел:

1. Проєкт «Земельний банк» Фонду державного майна України: URL: <https://landbank.spfu.gov.ua> (дата звернення 15.02.2025).
2. Аналітична довідка ООН про земельну реформу в Україні. URL: https://ukraine.un.org/sites/default/files/2020-07/UN%20Policy%20Paper%20on%20LAND%20REFORM_UKR_FINAL.pdf (дата звернення: 15.02.2025)
3. Стратегія земельної реформи в Україні до 2024 року URL: <https://voxukraine.org/strategiya-zemelnoyi-reformi-v-ukrayini-do-2024-roku> (дата звернення 16.02.2025)

УДК 528.4:355.422(1-81)



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

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

6-7 березня 2025 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

6-7 March 2025

Тези опубліковано в авторській редакції

*Автори матеріалів
НЕСУТЬ ПОВНУ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ*

За точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей