

## МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ



Чорноморський національний університет  
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

БОРИСЕВИЧ КОСТЯНТИН ЮРІЙОВИЧ

«Пріоритетні напрямки розвитку сільських територій на основі  
європейського досвіду»

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття ступеня вищої освіти другого (магістерського) рівня  
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
за освітньо-професійною програмою «Землеустрій та кадастр»

Науковий керівник:  
Лазарева О.В., д-р екон. наук, професор

Рецензент:  
Демидова Л.М.  
заступник директора  
ТОВ «Український експертний центр по  
вимірюванню та оцінці»

Миколаїв - 2023

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ОБ'ЄКТИВНА НЕОБХІДНІСТЬ ВИВЧЕННЯ ДОСВІДУ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬЕОГО БІЗНЕСУ В ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇНАХ.....	9
1.1. Ведення земельного бізнесу в країнах Європи.....	9
1.2. Особливості ведення землеустрою сільських територій в країнах Європи.....	12
1.3. Пріоритети стратегії і тактики розвитку землекористування в країнах Євросоюзу.....	19
Висновки до розділу 1.....	26
РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ ВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ВИРОБНИЦТВА У СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ.....	29
2.1. Аналіз сучасних тенденцій розвитку землекористування сільських територій в українському просторі.....	29
2.2. Основні орієнтири розвитку агробізнесу в країнах Європи.....	32
2.3. Особливості планування системи землекористування в європейських країнах та можливості їх застосування в Україні.....	41
Висновки до розділу 2.....	48
РОЗДІЛ 3. ОБГРУНТУВАННЯ ЗАХОДІВ СТАБІЛІЗАЦІЇ ЕКОНОМІЧНОГО СТАНУ В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ ЕКОНОМІКИ.....	51
3.1. Особливості впровадження новітніх інструментів для ведення земельного бізнесу, що є привабливими для українських реалій.....	51
3.2. Ключові цілі землекористування, спрямовані на післявоєнну відбудову економіки.....	57
3.3. Перспективи застосування досвіду ведення ринку землі в Україні.....	63
Висновки до розділу 3.....	69
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ В ПРОФЕСІЙНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ.....	71
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ.....	82
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	87

## ВСТУП

Успішна економічна політика немислима без ефективного використання земель сільськогосподарського призначення та без активізації конкурентних переваг земель сільськогосподарського призначення. Це є передумовою національної продовольчої безпеки. Це пов'язано із сільським побутом, традиційними цінностями, а носіями цих цінностей є селянство. В сучасних умовах особливого значення набуває вивчення пріоритетів розвитку сільських територій у країнах ЄС з метою адаптації вітчизняного досвіду до закордонних перспектив. Це визначить позицію держави у високоінтегрованому глобальному просторі та сприятиме досягненню стратегічних і тактичних цілей землекористування.

Спробам вивчення проблем та пріоритетних напрямків розвитку сільських територій присвячені праці таких відомих вчених-дослідників як О.С. Дорош, Т.О. Євсюков, Т.О. Зінчук, Ш.І. Ібатулін, А.Г. Мартин, Р.М. Ступень, А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців та багатьох інших авторів.

Та незважаючи на вагомі теоретичні напрацювання провідних вчених щодо проблем розвитку сільських територій, сьогодні недостатньо вивчено питання розкриття перспективних напрямків розвитку сільських територій, особливо з врахуванням європейського досвіду, як в теоретичному, так і в практичному плані. Потребують вивчення напрямки розвитку землеустрою в країнах Європи, цінними для дослідження є обґрунтування орієнтирів ведення агробізнесу в європейських країнах, особливості ведення землевпорядного виробництва та системи планування землекористування, враховуючи європейські перспективи, цінними для дослідження є вивчення особливостей впровадження новітніх інструментів для ведення земельного бізнесу, що є привабливими для українських реалій тощо.

Актуальність зазначених проблем, їх практична значущість і зумовили вибір теми дослідження, визначили його мету та завдання.

Метою дослідження є розвиток та узагальнення теоретико-методичних основ щодо обґрунтування пріоритетних напрямків розвитку сільських територій на основі європейського досвіду.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- вивчити досвід ведення земельного бізнесу в європейських країнах;
- з'ясувати особливості ведення землеустрою сільських територій в країнах Європи;
- розкрити пріоритетні напрямки стратегії і тактики розвитку землекористування в країнах Євросоюзу;
- вивчити сучасних тенденцій розвитку землекористування сільських територій в українському просторі;
- обґрунтувати основні орієнтири розвитку агробізнесу в країнах Європи;
- розкрити особливості планування системи землекористування в європейських країнах та можливості їх застосування в Україні;
- визначити особливості впровадження новітніх інструментів для ведення земельного бізнесу, що є привабливими для українських реалій;
- розкрити ключові цілі землекористування, спрямовані на післявоєнну відбудову економіки;
- обґрунтувати перспективи застосування досвіду ведення ринку землі в Україні.

Об'єктом дослідження є процес обґрунтування пріоритетних напрямків розвитку сільських територій на основі європейського досвіду.

Предметом дослідження є теоретико-методичні засади та практичні аспекти щодо обґрунтування пріоритетних напрямків розвитку сільських територій на основі європейського досвіду.

Методи дослідження. Теоретико-методичною основою наукового дослідження є фундаментальні положення економіки землекористування,

загальнотеоретичні положення сталого розвитку землекористування, вітчизняні та зарубіжні дослідження з питань управління сільськогосподарським землекористуванням, інноваційно-інвестиційних процесів, теорії управління та економіки землекористування.

Для вирішення поставлених у роботі завдань використовувались методи: абстрактно-логічний (для теоретичних узагальнень результатів наукового пошуку та формування висновків); аналізу і синтезу (при комплексній оцінці та з'ясуванні особливостей сучасного стану сільськогосподарського землекористування); графічний (для унаочнення результатів кваліфікаційної роботи); аналогії та узагальнення (для розробки системи заходів щодо обґрунтування пріоритетних напрямків розвитку сільських територій на основі європейського досвіду).

Інформаційну базу дослідження склали Закони України, постанови Кабінету Міністрів України та Верховної Ради України; статистичні дані Держгеокадастру України, Державного комітету статистики України; наукові публікації вітчизняних і зарубіжних вчених, матеріали науково-практичних конференцій, результати власних напрацювань.

Наукова новизна одержаних результатів. Результати виконаного дослідження вирішують теоретико-прикладну задачу розвитку та узагальнення теоретико-методичних основ щодо обґрунтування пріоритетних напрямків розвитку сільських територій на основі європейського досвіду.

Найвагоміші наукові результати полягають у наступному:

*удосконалено:*

- перспективи розвитку землеустрою для суб'єктів господарювання на землі, дотримання яких забезпечуватиме економічну та екологічну ефективність землеустрою територій конкретних землекористувань, сприятиме раціональному використанню земельно-ресурсного потенціалу, дозволить сформувати економіку землеустрою на засадах збалансованого сталого розвитку;

- основні орієнтири розвитку агробізнесу в країнах європейського простору, що дало змогу обґрунтувати перспективи його ведення в українських реаліях, які сприятимуть раціональному та ефективному господарюванню в умовах динамічного розвитку агробізнесу, забезпечуючи розширене відтворення виробництва;

- пріоритети ведення землевпорядного виробництва в Україні, дотримання яких сприятиме оптимальній організації землевпорядного виробництва в сучасних умовах на території України;

- основні ключові пріоритетами щодо обґрунтування перспектив планування землекористування в системі управління земельними ресурсами, дотримання яких сприятиме збалансованості подальшого ведення виробництва на землі;

*дістали подальшого розвитку:*

- основні інструменти для ведення земельного бізнесу, що є привабливими для українських реалій, такі як синергетична єдність таких основних компонентів бізнес-середовища, як громада, влада, макрооточення та безпосередньо бізнес, взаємодія яких сприятиме формуванню вірної траєкторії інноваційного розвитку земельного бізнесу;

- перспективи розвитку та функціонування ринку землі в Україні, такі як надходження іноземних інвестицій в український простір, набуття можливості вільного розпорядження своїми земельними ділянками, залучення додаткових ресурсів для місцевих громад, стимулювання аграрного сектору економіки та в цілому підвищення ефективності виробництва на землі;

- пріоритети щодо використання соціально-економічних систем в контексті стратегії і тактики розвитку землекористування, зокрема гнучкість і спроможність землекористування реагувати на зміни, взаємодія і збалансованість інтересів, формування ключових пріоритетів на середньострокову перспективу, запровадження системи стратегічного планування землекористування, формування конкурентних переваг

землекористування, створення сприятливого інноваційно-інвестиційного середовища, запровадження ефективних механізмів мотивації розвитку землекористування.

Практичне значення одержаних результатів. Основні теоретико-методичні положення роботи, висновки та рекомендації можуть бути використані у практичній діяльності місцевих органів Держгеокадастру України, органів виконавчої влади, фізичних та юридичних осіб, зокрема сільськогосподарських виробників.

Особистий внесок. Наукові положення, висновки і рекомендації, що виносяться на захист, є самостійною науковою пропозицією, в якій викладено авторські розробки щодо розвитку та узагальнення теоретико-методичних основ щодо обґрунтування пріоритетних напрямків розвитку сільських територій на основі європейського досвіду.

З наукових праць, опублікованих у співавторстві, в роботі використані лише ті ідеї та розробки, які отримано автором особисто.

Апробація результатів кваліфікаційної роботи. Основні положення, узагальнення та результати кваліфікаційної роботи апробовані на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях: XXIV Всеукраїнська науково-практична конференція Могілянські читання – 2021, 2022: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти (м. Миколаїв, 2021, 2022 рр.); Всеукраїнська науково-практична інтернет-конференція Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики (м. Львів), 2022 р.); Всеукраїнська науково-практична конференція Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення (м. Херсон, 2022 р.); Міжнародний студентський науковий форум Студентська молодь і науковий прогрес в АПК (м. Львів, 2022 р.); II Міжнародна науково-практична конференція науково-педагогічних працівників та молодих науковців «Актуальні аспекти розвитку науки і освіти» (м. Одеса, 2022 р.).

Публікації. За темою кваліфікаційної роботи опубліковано 12 наукових праць, з них: 6 публікацій у виданнях України, які включені до міжнародних наукометричних баз, 6 тез доповідей на міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях.

Обсяг та структура кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота складається зі вступу, чотирьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 101 сторінку, з них 73 сторінки – основного тексту. Матеріали дисертації містять 8 рисунків. Список використаних джерел нараховує 93 найменування.



## РОЗДІЛ 1

### ОБ'ЄКТИВНА НЕОБХІДНІСТЬ ВИВЧЕННЯ ДОСВІДУ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ В ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇНАХ

#### 1.1. Ведення земельного бізнесу в країнах Європи

Сьогодні питання земельного бізнесу стають все більш актуальними. Це, зокрема, стосується можливості визначення функцій і пріоритетних напрямків діяльності на місцях, які сприятимуть соціальному захисту, створенню нових робочих місць, розбудові бізнесу та партнерства, розвитку інфраструктури та залученню інвестицій.

Вивчення досвіду ведення бізнесу на землі та його особливостей у різних країнах дозволить вирішити цю проблему з урахуванням особливостей сучасної дійсності та сприятиме координації відносин між суспільством і людьми на злагодженій основі.

Методичною основою забезпечення реалізації концепцій землеустрою є конкретні нормативні акти.

Вивчення сучасного досвіду ведення земельного бізнесу в країнах ЄС є особливо цінним для збереження фундаментальних засад світової економічної політики в умовах, сформованих процесами внутрішнього землекористування.

Перевагою ведення земельного бізнесу в європейських країнах є гарантований вільний рух капіталу та право на ведення приватного підприємства.

В таких країнах як Швейцарія, Швеція, Данія, Нідерланди, Франція та Фінляндія основна увага приділяється розвитку сільської місцевості, стабілізації доходів фермерів та підвищенню рентабельності аграрного сектору. В Данії, Швеції та Швейцарії земельний бізнес базується на припущенні, що фермер має самостійно господарювати на власній землі [1].

В Угорщині [2] земельний бізнес передбачає жорсткий контроль держави за ринком землі, і першочергове право на купівлю землі належить державі.

Ведення земельного бізнесу в Бельгії характеризується лояльним підходом до власника рахунку та спрощеним режимом оподаткування [3].

У Австрії ті доходи, які виникли в результаті операцій з нерухомістю обкладаються податком ставкою 25%. Податки на нерухомість в Австрії складають 1 %. При зміні власника земельної ділянки стягується податок 3,5 % від його ціни (для близьких родичів 2 %) [4].

У Данії потреби земельного бізнесу в основному задовольняються на місцевому рівні. Зокрема, це стосується пошуку земель комерційного призначення, допомоги у створенні проектних пропозицій, консультаційної допомоги, підтримки у сфері органічного виробництва тощо [5].

Естонія характеризується сприятливим бізнес-середовищем, оскільки воно включає легку та швидку реєстрацію бізнесу, доступ до кредиту та забезпечення виконання договірних зобов'язань. Естонія посідає 12-те місце за легкістю ведення бізнесу, Україна – 76-те, згідно з дослідженням Світового банку [6].

В Іспанії, де добре розвинений ринок землі сільськогосподарського призначення, спостерігається тенденція до консолідації землі з метою усунення фрагментації та підвищення продуктивності сектора. Крім того, зосередьтеся на захисті навколишнього середовища та екологічних стандартах [7].

У Нідерландах збиткові малі ферми ліквідовують, а земельні ресурси оптимізують для створення сприятливих умов для ведення бізнесу [8]. Висока продуктивність агробізнесу країни характеризується співпрацею уряду з дослідниками, організаціями та аграрним сектором, а також залученням нових технологій. Крім того, в країні існує небагато обмежень щодо ринку землі. Тому в Нідерландах запроваджено мінімальний термін оренди земельних ділянок на 6 років, орендарі мають пріоритет на

продовження договору оренди сільськогосподарських угідь, обмежень щодо розміру земельних ділянок немає.

У Чехії надається допомога для створення, розвитку та розширення мікро-, малих і середніх підприємств. Країна намагається вирішити проблему ефективного функціонування землі в країні шляхом інформування базової ціни та ринкової ціни та створення відповідної онлайн-платформи для повідомлення та продажу землі [9]. Крім того, підприємці користуються спеціальними податковими пільгами. Додаткові стимули надаються підприємствам, створеним в економічно відсталих регіонах.

У Польщі комерційну землю можуть купувати лише держава, релігійні товариства та фермерські господарства. Особа, яка бажає придбати земельну ділянку, повинна мати не лише навички ведення бізнесу на землі, а й бути власником землі сільськогосподарського призначення площею не більше 300 квадратних метрів та проживати на території, яку хоче придбати [10]. Згідно з новими правилами, іноземці можуть придбати на вільному ринку до 0,30 га землі сільськогосподарського призначення або 0,5 га землі несільськогосподарського призначення без додаткових вимог. Започаткування земельного бізнесу в Польщі пов'язане з необхідністю підтримки процесу концентрації сільського господарства, що є одним із пріоритетів аграрної політики.

Земельний бізнес на Кіпрі заснований на принципах вільного підприємництва. В економіці країни туризм становить 80% ВВП [11], що, безперечно, робить Кіпр ідеальним місцем для відкриття бізнесу.

Земельний бізнес Португалії спрямований на інвестування в екологічні проекти в таких сферах, як органічне сільське господарство, проекти охорони природи, екотуризм і відновлювана енергетика [12].

У Румунії перспективними сферами інвестування є туризм і сільське господарство [13]. Суть землевпорядної політики полягає в перетворенні малих сімейних господарств на товарні шляхом концентрації землі, координації фондів, підвищення ефективності виробництва.

Що стосується земельного бізнесу в Словенії, то сьогодні він є одним із найбільш розвинутих і повністю відкритим для інновацій і нових технологій [14]. Сьогодні Словенія розвиває сільське господарство, використовуючи передові практики та державно-приватне партнерство.

Франція, великий виробник сільськогосподарської продукції в ЄС, має політику підтримки власних фермерів. Операції з купівлі-продажу землі здійснюються під контролем землевпорядних асоціацій та сільськогосподарських асоціацій. Сільськогосподарська продукція Франції становить 16,9% сільськогосподарської продукції ЄС [15]. Найціннішою землею у Франції є виноградники, на які припадає приблизно 10% площі виноградників світу [16, с. 33].

Узагальнення сучасного світового досвіду ведення земельного бізнесу в країнах ЄС дало змогу підтвердити перспективність ведення земельного бізнесу в Україні, про що детально буде сказано в наступних параграфах.

## 1.2. Особливості ведення землеустрою сільських територій в країнах Європи

З огляду на перехід України до глобального економічного простору роль економіки землеустрою у дослідженні її євроінтеграційних перспектив посідає особливе місце. За цих умов, з урахуванням європейської точки зору, формування ефективної економічної системи управління землеустроєм є невід'ємною частиною раціоналізації землекористування, що сприяє підвищенню продуктивності землі та стабільності національної економіки.

Оскільки одним із головних завдань землеустрою є організація ефективного землекористування, то відповідно відбувається взаємодія основних факторів виробництва, таких як земля, трудові та матеріально-технічні ресурси. Це потребує дослідження питань управління, пов'язаних з економікою землеустрою та забезпеченням раціонального використання

земельних, трудових і фізичних ресурсів при розробленні програм землеустрою.

У більшості країн Західної Європи однією з форм використання земель є оренда. Так, у Бельгії більше 70 % земель перебуває в оренді, у Німеччині та Франції – понад 60 %, у Нідерландах – 35 % земель [17, с. 68].

У Франції діє Департамент по управлінню землею. Крім того, у Франції діє некомерційна компанія, діяльність якої обмежується управлінням сільськогосподарськими землями від імені держави [18]. У Німеччині є федеральний закон про територіальне планування та є закон про планування інфраструктури. Муніципалітети здійснюють територіальне планування і складають генеральні плани забудови в рамках федерального закону, в яких складаються плани використання ділянок і плани забудови [19].

Що стосується грошової оцінки ділянок, то в країнах ЄС вартість землі визначається шляхом розрахунку індексу продуктивності або визначення її реальної ринкової вартості на основі цін купівлі та продажу ділянок [20, с. 130].

У Великій Британії використовуються два методи оцінки земель: на основі потенціалу та на основі фактичної продуктивності ґрунту [21].

У Німеччині основою для оцінки вартості землі є оцінка фактичної вартості ділянки, включаючи визначення якості ґрунту, оцінку родючості землі, врахування розташування ділянки, відстані від головної дороги, рівня цін і заробітної плати [22].

В європейських країнах землю регулярно переоцінюють, оскільки її ринкова вартість може змінюватися. При цьому середній чистий дохід, який дає земельна ділянка, визначається в цілому за останні 5 років [23].

У Польщі вартість 1 га землі визначається як добуток вартості за 1 ц житв на розрахунковий коефіцієнт 1 га. Отже, земельний податок також встановлюється з урахуванням виду та класу земель.

В європейських країнах, таких як Угорщина, Румунія, Чехія та Словаччина, оцінка землі починається з оцінки, яка ґрунтується на таких факторах, як ґрунт, клімат і рельєф.

В Іспанії оцінка сільськогосподарських ділянок включає три етапи, такі як визначення переліку культур, які висаджуються на регіональному рівні, і оцінка їх інтенсивності вирощування; врахування їх конкретних природних і ґрунтових умов, перенесення раніше розроблених оціночних шкал до муніципальних. рівень індивідуальна оцінка ділянок [24].

У Швеції для оцінки сільськогосподарських земель несільськогосподарські землі спочатку оцінюються за ринковою вартістю (метод порівняння продажів), а сільськогосподарські землі оцінюються відповідно до капіталізованого чистого прибутку (метод земельної оренди та оцінка сільськогосподарського клімату) [25].

У Франції при оцінці землі враховується продуктивність сільськогосподарського використання, що визначається врожайністю сільськогосподарських культур, і враховуються витрати. Заключним етапом оцінки є їх розподіл за категоріями, інформація про які категорії розміщується в кадастровій матриці [26, с. 22].

Найвищі ціни на земельну ділянку зафіксовані в Нідерландах – 60 тис дол за гектар. У більшості ж західноєвропейських країн ціни коливаються в межах від 15 до 30 тис дол з гектар, а в Східній Європі – від 1 до 5 тис дол за гектар [27, с. 138]. У Франції та Німеччині ціни за один гектар землі коливаються від 10 до 12 тис євро [28, с. 588]. При проведенні оцінки враховуються такі показники, як інтенсивність, структура та тип ґрунту сільськогосподарської діяльності.

Оцінюючи міжнародні докази щодо оцінки землі в європейських країнах загалом, ми зазначаємо, що вона базується на європейських стандартах оцінки (European Valuation Standards), розроблених Європейською групою оцінювачів основних фондів.

Також заслуговують на увагу такі підходи до збереження ґрунтів, як економічні стимули, які впроваджуються країнами ЄС у рамках Спільної сільськогосподарської політики (САР). Це, насамперед, надання різноманітних субсидій та прямих виплат фермерам, які дотримуються стандартів збереження земельних ресурсів. Так, наприклад, у Німеччині землевласники повинні господарювати з урахуванням природно-кліматичних умов місцевості, покращувати структурний склад ґрунту та запобігати його ущільненню, дбати про природний ландшафт [29].

Загалом у країнах Західної Європи економічне стимулювання природоохоронних і земельних заходів здійснюється за допомогою пільгових кредитів, субсидій та безпроцентних позик на придбання природоохоронної техніки, амортизації природоохоронних фондів у пільгові періоди, Частковий прибуток не оподатковується, запроваджено цінове стимулювання виробництва екологічно чистої продукції, 50% компенсація збитків від замулення та заліснення. Крім того, в країнах ЄС популяризували цей метод космічного супутникового моніторингу земельного фонду, за допомогою якого можна контролювати стан орних земель, пасовищ, садів і виноградників [30].

Загалом планування землеустрою країн ЄС показує, що політика розвитку землекористування ґрунтується на єдиній політиці ЄС, планування землеустрою у разі необхідності створення нових прав землекористування або зміни меж існуючих, у оформлення земельної ділянки в процесі використання прав, удосконалення технології виробництва тощо [31].

Дослідження пріоритетів впровадження землевпорядної економіки в країнах ЄС дало змогу окреслити її можливості адаптації до українського простору. Враховуючи те, що землеустрій є комплексом соціально-економічних та екологічних заходів під впливом суспільних виробничих відносин і розвитку продуктивності праці, він спрямований на регулювання земельних відносин та раціональну організацію адміністративно-територіального устрою та території суб'єктів господарювання [32],

економіка землеустрою – це відповідно наука про раціональне та ефективне використання земельних ресурсів, організацію охорони земель та підвищення їх родючості. Предметом економіки землеустрою є система організаційно-економічних і виробничих відносин, що регулюють процеси використання та збереження земель з метою підвищення їх ефективності та сприяють раціональності землевпорядних рішень.

Отже, економіка землеустрою — це наука про раціональне та ефективне використання земельних ресурсів, організацію охорони земель та підвищення їх родючості.

В українських реаліях інноваційний характер землеустрою полягає у нормалізації відносин між органами державної влади та місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання на землі, інвесторами, визначенні стратегії розвитку землекористування, забезпеченні його конкурентоспроможності, адаптації території до ринкової економіки та відкритий конкурентний ринок [32].

Основними показниками економіки землеустрою вважаємо структуру земельної площі, частку сільськогосподарських угідь і сільськогосподарських угідь у загальній площі, частку сільськогосподарських угідь і багаторічних насаджень у сільськогосподарських угіддях, частку сільськогосподарських угідь. Кваліфікована площа сільськогосподарських угідь, структура посівів, середньорічна чисельність робітників на 100 га сільськогосподарських угідь (зайнятість), капітальний капітал (фінансова забезпеченість), капітальні та енергетичні ресурси, внутрішня відносна вартість землеустрою господарства, проект землеустрою науково-дослідна робота, відносна вартість, капіталовкладення територіальної організації.

Загальні показники ефективності землеустрою відображають його екологічні, економічні та соціальні аспекти та базуються на показниках приросту чистого продукту. До складу зведеного показника включаються: відношення чистого приросту продукції до витрат на проектування та



реалізацію заходів територіального устрою, що потребують капітальних вкладень протягом розрахункового періоду, відношення чистого приросту продукції за рахунок землі співвідношення вартості життя та матеріальної праці.

Узагальненими показниками також є взаємозамінні показники ефективності землеустрою та ефективності залучення додаткових ресурсів (капітальних вкладень, виробничих фондів, праці, землі).

Економічна ефективність проектів регіональної організації також визначається порівнянням із сучасними умовами землекористування.

Для визначення ефективності проектів землеустрою рекомендується розрахувати собівартість продукції, виробленої при складанні проекту, і собівартості продукції, яка буде виготовлена за проектом, баланс матеріальних і грошових витрат на виробництво продукції тваринництва і рослинництва, продуктів і перегною при складанні проекту і згідно проекту.

Запропоновані економічні показники землеустрою дадуть змогу зробити відповідні висновки щодо сучасного стану використання сільськогосподарських угідь та їх територіальної організації щодо природних, еколого-економічних умов, надати рекомендації щодо організації території та регулювання сівозмін.

Враховуючи вищевикладене, спробуємо також надати рекомендації щодо перспектив впровадження економіки землеустрою в Україні:

- розробка проектів землеустрою та техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальними утвореннями має забезпечувати еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

- запровадження розвиненого ринку землі має передбачати дотримання механізмів його регулювання та ефективний обіг корпоративних земельних ділянок, що сприятиме використанню землі як стабільної виробничої бази;

- землевпорядкування повинно забезпечувати стратегічне планування землекористування, що сприятиме формуванню ринкових земельних відносин;

- встановлення правильної вартості ділянок на основі рівня окупності витрат на врожай допоможе зберегти екологічну придатність ґрунту, що забезпечить вирощування належного асортименту культур;

- справедливе визначення регульованої грошової оцінки землі, встановлення системи економічних стимулів і відшкодування збитків забезпечить дотримання об'єктивних масштабів вартості землі та орендної плати;

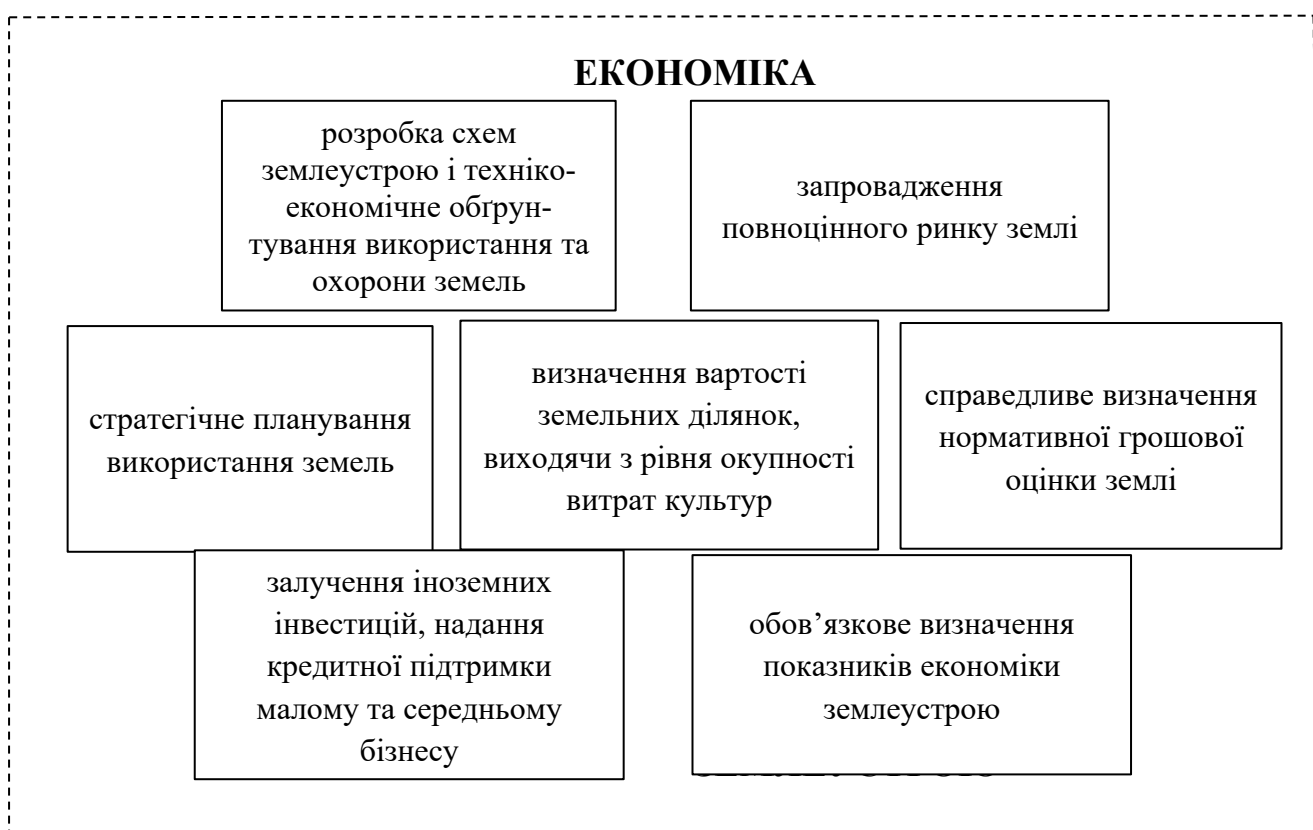


Рис. 1.1. Перспективи впровадження української просторової землевпорядної економіки

Джерело: Запропоновано автором

- стимулювання економіки та раціональне використання земельних ресурсів сприятиме залученню іноземного капіталу та кредитній підтримці малого та середнього підприємництва;

- обов'язковість визначення економічних показників землеустрою, які сприятимуть правильному впорядкуванню території та організації сівозмін відповідно до потреб суб'єктів господарювання.

Представимо перспективи реалізації зазначеної економіки землеустрою (див. рис. 1. 1).

Забезпечення зазначених перспектив управління економікою шляхом землеустрою сприятиме гармонізації економічного простору України з європейськими пріоритетами.

### 1.3. Пріоритети стратегії і тактики розвитку землекористування в країнах Євросоюзу

Сьогодні деградаційні процеси поширюються по землекористуваннях і ведеться гостра боротьба за перерозподіл власності на землю, що, безсумнівно, гальмує їх розвиток. Траєкторія розвитку аграрної економіки характеризується недостатнім споживанням природних ресурсів на одиницю продукції. Забруднення ґрунтів та інші антропогенні впливи посилюють процес деградації [33, С. 33]. Наразі ситуація у сфері землекористування є незадовільною з точки зору екології та якості сільськогосподарських угідь. Крім того, висока урбанізація природних ландшафтів призводить до втрати їх продуктивності, зменшення капітальної вартості землі, втрати економічної функції та нематеріальної цінності.

Тому зрозуміло, що стратегію і тактику реформування ефективного використання соціально-економічних інститутів слід розглядати в контексті трьох взаємопов'язаних напрямів: формування ефективних власників, створення сприятливого економічного середовища («правил гри»), активний

пошук і мобілізація внутрішніх резервів для збільшення виробництва та підвищення ефективності.

Зважаючи на це, метою дослідження було продемонструвати необхідність ефективного використання системи в контексті стратегії та тактики розвитку землекористування.

У цьому відношенні, у найзагальнішому вигляді, конкретні проблеми можуть бути вирішені завдяки серії ефективних дій, спрямованих на досягнення економічної та екологічної вигоди. Тобто мова йде про найважливіші соціально-економічні інститути, які все більше акумулюють людський інтелектуальний капітал, забезпечуючи вирішення фундаментальних проблем людства і суспільства в цілому.

Завдяки цьому досягається стабільність системи землеустрою та підвищується можливість підвищення соціальної, екологічної та економічної ефективності землекористування. Водночас в ринкових умовах успіх будь-якої діяльності, в тому числі й у сфері земельних відносин, залежить від ступеня розвитку використання систем, адаптованих до соціально-економічних, екологічних, політичних та інших завдань розвитку. дачне місце.

Оптимальні моделі, які зосереджені на ефективному землекористуванні, не витримають випробування часом без достатніх соціально-економічних систем, які можуть створити консенсус між пріоритетами на основі набору агресивних цілей та соціально-економічних і екологічних критеріїв, які визначають характер землекористування. Інструментами, невіддільними від стратегій і стратегій розвитку землекористування, є землевпорядні органи та проектні організації, на які покладено функцію організації землеустрою, виходячи з інтересів національної економічної політики та спрямовані на регулювання земельних відносин між суб'єктами господарювання. Саме триєдності землевпорядних органів, землевпорядної проектної організації та земельних

господарюючих суб'єктів дійсно формують національну стратегію еколого-економічної політики розвитку землекористування.

Досягнення основних цілей управління землекористуванням ми пропонуємо здійснювати в контексті стратегії і тактики їх розвитку, які проходять у такій динамічній циклічній послідовності, зумовленій довгостроковим шляхом економічного розвитку: вибір цілей; розробка стратегії; планування майбутнього; впровадження; мотивація діяльності; контроль та аналіз. Загалом реальна реалізація планів розвитку землекористування залежить від управління на тактичному рівні — землевласників і землекористувачів для досягнення цілей у вигляді середньострокових і поточних планів.

Але навіть добре розроблена програма землеустрою агробізнесу не буде успішною, доки вище керівництво не призначить відповідальну особу (бажано землевпорядника або агронома), яка буде впроваджувати та підтримувати систему управління землекористуванням у робочому стані.

Зазначене дозволяє зробити орієнтири на важливість використання соціально-економічних систем в контексті стратегії і тактики розвитку землекористування з урахуванням таких важливих пріоритетів:

- гнучкість і спроможність землекористування реагувати на зміни у загальній стратегії розвитку держави чи регіону;
- взаємодія і збалансованість економічних, соціальних та екологічних інтересів людей;
- формування ключових пріоритетів для сталого розвитку землекористування на середньострокову перспективу;
- запровадження системи стратегічного планування землекористування;
- здійснення моніторингу соціально-економічного розвитку сільських територій;
- формування конкурентних переваг землекористування;

- консолідація зусиль стратегічного суб'єкту (виконавча влада, місцевий бізнес, громадські організації, населення та ін.), орієнтованого на досягнення стратегічного економічного курсу;
- створення сприятливого інноваційно-інвестиційного середовища;
- виявлення сильних і слабких сторін у землекористуванні з метою адекватного реагування на ситуацію;
- зниження ризику щодо підвищення прибутковості сільськогосподарських підприємств;
- зростання вартості земельного капіталу шляхом поліпшення земель, облаштування території та ін.;
- створення умов максимальної еколого-економічної ефективності використання сільськогосподарських угідь;
- запровадження ефективних механізмів мотивації розвитку землекористування;
- створення інформаційної інфраструктури та модернізації сфери послуг;
- контроль відповідності прийнятих рішень фактичному стану еколого-економічної системи;
- досяжність та несуперечливість цілей держави і бізнесу та ін.

Запропоновані пріоритети є запорукою не лише підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення, а й усієї економічної системи. Це практичний алгоритм конкретних дій, спрямованих на реалізацію абсолютно нової ідеології землекористування в сучасних умовах земельно-виробничих відносин.

Враховуючи європейський досвід розвитку сільських територій, можна окреслити й пріоритети України. Те, що допоможе забезпечити самодостатність територіальних громад, стане надійним важелем місцевого розвитку в країні.

Сьогодні включення землі як основного матеріального ресурсу в фізичний та грошовий обіг має економічні переваги для розвитку сільських

територій, чим значною мірою сприяє посиленню капіталізації основних засобів, а також збільшенню ліквідності, яка матиме реальне забезпечення – землю.

Розширення міжнародних транспортно-енергетичних коридорів та інформаційних каналів сприятиме зменшенню адміністративних витрат країни на селі та сприятиме позитивним змінам у структурі ціннісних відносин між економікою та державою.

Зменшення енергоспоживання при виробництві продукції сприятиме зеленому виробництву, а підвищення енергоефективності допоможе створити нові можливості завдяки переходу від ресурсощадного виробництва до ресурсозберігаюче виробництва та усвідомлення необхідності введення поживних речовин, витягнутих безпосередньо з ґрунтових речовин. (калій, фосфор та ін.).

Субсидування розвитку систем сільського господарства сприятиме реальній підтримці сільгоспвиробників, збереженню їх власності на землю та підвищенню ефективності виробництва. Торгівля землею та земельними ділянками відповідно до принципу добросовісного розпорядження сприяє участі земельного капіталу в ринковому обігу, об'єктивно реалізує перспективний напрям діяльності окремого суб'єкта відносин між землею та власністю.

Важливим для розвитку сільських територій також є врахування вартості землі за оціночними показниками, забезпечення умов для зеленого сільськогосподарського та промислового виробництва, врахування таких екологічних показників, як відстань до місця переробки, відстань до екологічної продукції, джерела води та лісової зони, якщо виробництво здійснюється на землі.

Також необхідно дотримуватись концепції сталого (збалансованого) розвитку, яка враховує як економічну (виробництво), так і екологічну (збереження сільських земельних ресурсів), а також інтереси соціальної складової (задоволення потреб людей).

Збільшення додаткових капіталовкладень у розвиток сільських територій сприяє розбудові інфраструктури та новому будівництву промисловості, зеленому туризму та розвитку підприємництва. Активна участь у процесі ефективного функціонування землекористування села, встановлення взаємозв'язків на основі збалансованого виробництва також сприяє забезпеченню позитивних результатів господарювання.

Трансформація наукових результатів і результатів розробок у нові або вдосконалені екологічно чисті технології та їх використання на практиці є перспективним для господарської діяльності суб'єктів господарювання у сільській місцевості.

Крім того, удосконалення системи підготовки та перепідготовки кадрів для економічного та соціального розвитку сільської місцевості сприяє підвищенню життєздатності сільських інновацій та сприяє перетворенню результатів наукових досліджень.

Підвищення збалансованості сільськогосподарської продукції та посилення ролі місцевого самоврядування сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості сільського виробництва та відновленню виробничого потенціалу на селі.

Реалізація синергетичного підходу до збалансованого соціально-економічного розвитку села сприяє не тільки розвитку конкуренції, але й сприяє забезпеченню позитивного ефекту комплексної взаємодії факторів внутрішнього та зовнішнього середовища для досягнення цілей сільського розвитку. Сталий розвиток та їх потенціал адаптації до змін у національній політиці.

Розширення ринку збуту сільськогосподарської продукції вітчизняного виробництва не лише в країні, а й на європейському ринку сприятиме виведенню на існуючі ринки нової та вдосконаленої продукції, а також розробці більш ефективних технологій виробництва нової продукції.

У сільській місцевості перспективним вирішенням проблеми рентної плати в різних агрокліматичних зонах є встановлення різних податків на



сільськогосподарських товаровиробників відповідно до площі землі та родючості ґрунту, що сприяло б раціональному впровадженню організованих систем землекористування.

Окреслені пріоритети соціально-економічного розвитку сільської місцевості (сільських територій) представлені на рис. 1.2.



Рисунок 1.2 Пріоритети соціально-економічного розвитку сільських територій для України

*Джерело: Складено автором*

Ключові моменти економічного та соціального розвитку сільської місцевості, які ми висуваємо, сприяють збалансованому розвитку сільської місцевості, забезпечують сільські функції та мають позитивний вплив на сталий розвиток сільського виробництва.

У ході дослідження вивчається досвід соціально-економічного розвитку сільської місцевості європейських країн. Встановлено, що в країнах ЄС реалізовані такі моделі розвитку сільських територій, як галузева, перерозподілова та територіальна.

Визначено, що основними пріоритетами соціально-економічного розвитку сільської місцевості в Україні в реальності є інтеграція землі у фізичний та грошовий обіг та здійснення відповідно земельних операцій з урахуванням оціночних показників, розширення міжнародних коридорів, дотримання концепція сталого розвитку, збільшення додаткових капіталовкладень, зниження енергетичних витрат на виробництво продукції, впровадження результатів наукових досліджень у практику, посилення ролі місцевого самоврядування, управління субсидуваннями, кваліфікована підготовка та перепідготовка кадрів, привабливість інвестиції у виробництво, впровадження синергетичних методів, розширення ринку збуту сільськогосподарської продукції, регулювання рентних платежів у різних агрокліматичних зонах тощо.

Чіткі пріоритети забезпечать розвиток конкурентних переваг у сільській місцевості, підвищуючи їх універсальність і таким чином сприяючи сталому виробництву.

### Висновки до розділу 1

1. У процесі дослідження було встановлено, що в системі управління земельними ресурсами управління землею має бути зосереджено не лише на бізнес-рішеннях, успіх яких залежить від прибутку, а й приділяти увагу концепції майбутнього виживання, яка має базуватися на інноваційні принципи землеустрою, що передбачають Реалізація заходів із землеустрою базується на прийнятті стратегічних економічних рішень системи землекористування.

2. Дослідженням встановлено, що сьогодні землеустрій має бути спрямований не лише на забезпечення еколого-економічної оптимізації

землекористування, а й на динамізм конкретної стратегії територіального розвитку, яка забезпечить умови для ефективного використання землі, прозорого ринкового обігу.

3. Досліджено основні аспекти впровадження економіки землеустрою в країнах ЄС. У ході дослідження було встановлено, що в таких країнах, як Бельгія, Німеччина, Франція та Нідерланди, домінуючою формою землекористування є оренда. В європейських країнах оцінка землі здійснюється або шляхом розрахунку індексу продуктивності, або шляхом визначення її реальної ринкової вартості на основі цін купівлі-продажу земельних ділянок. Загалом міжнародні докази оцінки землі в європейських країнах базуються на європейських стандартах оцінки. Узагальнене дослідження перспектив впровадження економіки землеустрою в країнах Європи окреслює її можливості адаптації до українських реалій.

4. Вважається, що основними показниками економіки землеустрою є структура земель, частка сільськогосподарських угідь і сільськогосподарських угідь у загальній площі, частка сільськогосподарських угідь і багаторічних лісів у сільськогосподарських угіддях, частка умовної площі в сільськогосподарських угіддях. площа, структура посівів, середньорічна зайнятість на сто гектарів сільськогосподарських угідь (забезпеченість зайнятістю), капітальна техніка (фінансова забезпеченість), капітальні та енергетичні ресурси, відносні витрати на землеустрій у межах господарства, відносні витрати на науково-дослідні роботи за проектами землеустрою, капітальні вкладення в територіальну організацію. Зведений показник ефективності землеустрою має включати відношення чистого приросту врожаю до витрат на розроблення та реалізацію заходів з організації територій, а чистого приросту врожаю за рахунок землеустрою до витрат на землевпорядкування.

5. Перспективами впровадження економіки землеустрою в українські реалії є обов'язкова розробка проектів землеустрою та техніко-

економічного обґрунтування використання та охорони земель, запровадження розвинених ринків землі, стратегічне планування використання земель, визначення вартості земельних ділянок, відповідно до рівня окупності собівартості врожаю, справедливо визначити нормативну валютну оцінку землі, залучити іноземні інвестиції, забезпечити кредитну підтримку малого та середнього підприємництва, змусити визначити економічні показники землеустрою. Дотримання вищезазначених пунктів сприятиме переходу української економіки на шлях розвитку, який враховуватиме позитивний досвід великих європейських країн.

6. Було встановлено, що в європейських країнах головними сільськими пріоритетами є диверсифікація виробництва, збереження сільських ландшафтів, покращення сільської соціальної та технічної інфраструктури, цільові інституції, такі як сільський туризм, спеціалізоване кредитування та страхування, державна підтримка та спеціальні фонди, особливо, в країнах ЄС діють Європейський сільськогосподарський фонд розвитку сільських регіонів, Європейський фонд соціального розвитку, Європейський фонд морського та рибного господарства та Фонд згуртованості. Ці кошти спрямовуються на фінансування розвитку села.

## РОЗДІЛ 2

### ОСОБЛИВОСТІ ВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ВИРОБНИЦТВА У СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

#### 2.1. Аналіз сучасних тенденцій розвитку землекористування сільських територій в українському просторі

Земельний перехід у системі управління земельними ресурсами має свої особливості, а його кінцевою метою є встановлення земельних відносин, які в принципі відповідають земельним відносинам європейських цивілізованих країн. Адже, окрім економічних ефектів, інтеграція у глобальний європейський простір є необхідною умовою міцного закріплення України у світовому економічному комплексі [34, с. 12]. Ринкові відносини на селі сьогодні вже досягли розвинутих форм, а сама земля визнана товаром [36]. Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», скасовано мораторій на продаж сільгоспземлі.

З 2024 року землі сільськогосподарського призначення зможуть купувати і юридичні особи з обмеженням до 10 тисяч гектарів. Відтепер розрахунок за покупку ділянок земельних ділянок відбувається тільки в безготівковій формі [37]. До того ж з 1 січня 2030 року ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення не може бути меншою їх нормативної грошової оцінки.

Нині в українському просторі складові процесу налагодження збалансованих взаємовідносин є не лише економічно значущими, але й гостро соціально-політичними. Однак перебіг подій щодо вільного переміщення землі все ще залежить від суспільних розбіжностей у цьому питанні [38].

Частина суспільства переконана, що без господарів (приватних власників) землю не можна ефективно використовувати. Проте ми вважаємо, що відкриття ринку землі в країні сприятиме надходженню іноземних інвестицій в український бізнес і підвищить конкурентоспроможність економіки на внутрішньому та зовнішньому ринках, досягнувши позитивного соціально-економічного впливу на економічне зростання.

Крім того, легалізація ринку землі в реальних умовах України допоможе громадянам України отримати можливість вільно розпоряджатися своєю землею та розширити можливості самостійно приймати рішення щодо її використання, дозволить самостійно приймати рішення щодо оренди, власності чи продажу земельних ділянок. земельного рішення.

Вважаємо, що визнання права власності на землю в ринковому механізмі може підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва, а також сприяє задоволенню потреб населення у проведенні операції з ринку землі. Вільне розпорядження землею дозволить ринку встановлювати високі ціни на землю, що не тільки сприятиме розвитку комерції на землі, а й сприятиме децентралізації важливої частини української економіки. Визнання прав власності на землю за ринкових умов сприятиме залученню ресурсів у місцеві громади та стимулюватиме підприємництво.

Однак зазначимо, що конкуренція сьогодні відбувається не за землю, а за її прибуткове використання. Землевласники, які не в змозі забезпечити середній рентний дохід від коштів, інвестованих у купівлю землі, змушені або мають можливість продати свої земельні володіння, які в кінцевому підсумку дістаються найбільш ефективним землекористувачам.

Таким чином, створено умови для реалізації принципу ринкової економіки, який стверджує, що найкраще працює те, що вільно купується і продається.

Хоча сьогодні для інвесторів, які розвивають сільськогосподарське виробництво, можливість орендувати землю, а не купувати її, значно економить початкові інвестиції, роблячи галузь інвестиційно привабливішою.

Крім того, оренда землі дозволяє орендареві швидше адаптуватися до коливань ринкової ситуації, змінюючи розмір земельної ділянки, якою він користується. У сучасних умовах заслуговує на увагу створення ріелторського бізнесу, тобто професійних операцій з нерухомістю.

На будь-якому ринку велика частина бізнесу – це перепродаж і посередництво. На земельному ринку присутність торговців землею, які купують землю для біржової торгівлі, вигідна в першу чергу продавцям землі, оскільки це підвищує попит на землю. По-друге, це необхідно для покупців землі, оскільки ріелторські компанії пропонують широкий вибір земельних ділянок, а також різноманітні послуги, пов'язані з кредитуванням та юридичним супроводом купівлі землі.

Слід зазначити, що за сучасних умов закордонний досвід показав [39], що постійна зміна власності шляхом продажу земельних ділянок не становить навіть одного відсотка земельного фонду. Проте сам ринок землі визначає характер земельних відносин у всьому спектрі землекористування. При оцінці майна, оренді та іпотечних операціях використовуються фактичні ціни на ринку землі.

Ринкова ціна землі за умов оформлення права власності на землю враховує не лише фактичну продуктивність землі, а й потенційну (потенційну) продуктивність землі.

Тому через загальну високу природну родючість української землі її ціна не повинна бути нижчою за відповідні показники в розвинених країнах. Нормативно-правове встановлення мінімальної ринкової ціни має фундаментальне значення для поточної правової та економічної ситуації. Купівля землі сьогодні є надійним напрямком інвестування з відносно низьким ризиком. Теорія земельної ренти доводить [40], що окупність

одиничних інвестицій у землю не на рівні середньої норми прибутку, а на рівні депозитного відсотка. Джерелом цього доходу є земельна рента, яка формується під дією закону вартості.

Підсумовуючи, варто зазначити, що коли ціни на виробничі ресурси та продукцію сільськогосподарського виробництва стрімко наближаються до світових, долю вітчизняного сільськогосподарського виробництва визначає конкретний рівень витрат. Він має бути конкурентоспроможним у світовій системі стандартів якості та ціни. Для досягнення цієї мети необхідна ринкова трансформація сільського господарства, особливо формування та ефективне функціонування ринку землі.

## 2.2. Основні орієнтири розвитку агробізнесу в країнах Європи

В умовах ринкових відносин особливо актуальним є вирішення економічних проблем з метою ефективного використання земельних ресурсів. У формуванні цієї позиції беруть участь багато факторів, у тому числі весь накопичений інтелектуальний потенціал людини. Як відомо, проблему ефективного використання земельних ресурсів можна вирішити шляхом формування ефективної системи розвитку сільськогосподарського підприємства, яка має створити умови для реалізації ефективного використання землі [41, с. 3].

На прикладі землекористування видно [42], що в сільськогосподарських структурах, де землекористування більш ефективне, переважає принцип системного підходу. В сучасних умовах особливу увагу заслуговують дослідження перспектив розвитку агробізнесу, який забезпечить екологічно та економічно ефективне використання земель, що впливає на вибір теми дослідження. Формуванню потенціалу землекористування сільськогосподарських угідь наразі приділено недостатньо уваги.



Для створення конкурентного ринкового середовища в системі землеустрою, покращення умов для ведення конкурентоспроможної господарської діяльності в системі агробізнесу та створення стимулів для вітчизняних фірм в аграрному секторі необхідно вивчити європейський досвід розвитку землеустрою, тоді можна буде визначити його орієнтири для України.

В європейських країнах має місце обслуговуюча кооперація, що здійснюється у формах державної підтримки, підтримки як національних, так і міжнародних та європейських фондів, а також органів влади місцевого самоврядування [43]. До того ж цей вид кооперації стимулює як і в цілому розвиток територій, так і сприяє підвищенню зайнятості населення, що задіяне в агровиробництві. Додамо, що в Європі кооперація є домінуючим важелем, що сприяє розвитку каналів збуту продукції. Так, у Скандинавії обсяг збуту завдяки їй складає біля 70 %, у Нідерландах 65 %, у Німеччині та Франції біля 55 %.

Перспективною формою об'єднання агропромислових компаній Швеції, Бельгії, Нідерландів та Данії [44, с.68-69] є сільськогосподарський кооператив, створений з метою об'єднання діяльності окремих товаровиробників для спільного ведення сільськогосподарського бізнесу та розширення можливостей отримання прибутку.

Розвиток агробізнесу в Нідерландах [45] базується на пріоритетах сільського господарства, таких як сталий розвиток, інновації, поліпшення тваринництва, використання відновлюваних джерел енергії тощо. Залучення в аграрний сектор перспективних підприємців може збільшити інвестиції в будівництво, земельні ресурси, мобільну техніку та техніку в країні.

Що стосується діяльності комерційних суб'єктів агробізнесу в країнах ЄС, то перспективним важелем інвестування в економіку є інвестування в розвиток інноваційного потенціалу галузі [46, с.14], що передбачає інвестиційне партнерство, державно-приватну підтримку ініціативи інвестиційних фондів. В системах агробізнесу країн ЄС сьогодні домінує

політика регіонального розвитку, яка сприяє економічному зростанню регіонів шляхом кращого розкриття їх потенціалу.

Такий вид діяльності називається розумною спеціалізацією і в країнах ЄС передбачає розвиток процесів цифровізації в усіх сферах економіки, у тому числі на основі державно-приватного партнерства між владою, бізнесом і суспільством [47, с.116].

Створення та ефективна діяльність науково-виробничих центрів нових знань на базі провідних університетів та наукових установ сприятиме зростанню інноваційного потенціалу суспільства, забезпеченню його креативності та конкурентоспроможності.

Викликає інтерес досвід європейських країн у сфері агробізнесу із залученням стратегій сталого використання хімікатів та скорочення викидів у повітря [48, С. 28]. Стратегія передбачає модернізацію та трансформацію методів роботи в агробізнесі, біо- та відновлюваних джерелах енергії, розробку екологічних продуктів, дотримання деяких кліматичних законів.

В Європі відбувається екологізація, яка передбачає екологізацію ПДП ЄС шляхом розширення геоадаптації сільськогосподарської продукції, диверсифікації бізнесу, програм розвитку сільського господарства, спрямованих на підвищення енергоефективності та заходів із захисту довкілля. На цьому особливо наголошували провідні вчені [49, С. 40].

Аналіз розвитку агробізнесу в системі землеустрою країн ЄС дає можливість обґрунтувати його перспективи і в Україні. Адже неможливо реалізувати процес євроінтеграції в нашій державі без встановлення орієнтирів розвитку агробізнесу в системі управління земельними ресурсами. Крім того, вирішення актуальних проблем аграрної галузі полягає у розробці ефективних напрямів розвитку агробізнесу, які забезпечать його розвиток та зміцнення, сприятимуть залученню інвестицій для нарощування виробничого потенціалу.

Вважаємо, що аграрним установам та окремим комерційним структурам вигідно співпрацювати з науковими установами та

комерційними структурами, що забезпечить обмін науково-технічними розробками та розширення науково-комерційних конструктивних можливостей.

Також перспективним є співробітництво між науково-дослідними установами, впровадження сучасних європейських технологій, що сприяють модернізації сільськогосподарського виробництва, реалізація спільних проектів на грантових засадах, що забезпечить продуктивне використання природних ресурсів і виробничого потенціалу та одержання прибутку. агробізнесу.

Виховання освіченого передового мислення та плекання людського потенціалу сприятиме не лише розширенню партнерства між суб'єктами господарювання в агробізнесі, а й забезпечить впровадження перспективних інновацій для оновлення виробництва.

Крім того, вважаємо за доцільне проведення виставки професійних досягнень у сфері агробізнесу, яка допоможе розкрити більше можливостей для напрямків розвитку агробізнесу, залучити інвестиції та забезпечити пошук надійних потенційних партнерів та інвесторів. Налагодження конструктивного та продуктивного діалогу між владою та бізнес-структурами у сфері розвитку агробізнесу забезпечить спільне вирішення питань розвитку бізнесу.

Крім того, поєднання державних структур і корпоративних можливостей дозволить спільно вирішувати питання розвитку територій. Впровадження нових технологій у виробництво сільськогосподарської продукції допоможе точному землеробству, забезпечить його переваги та можливості, пришвидшить переобладнання наявного обладнання та практичну реалізацію потенційних ідей.

Потенційні обмеження на використання агрохімікатів, домінування органічного сільськогосподарського виробництва та запровадження методів контролю харчових продуктів сприятимуть екологізації виробництва та

бізнесу, сприятимуть просуванню кращих методів захисту навколишнього середовища та домінуванню сільськогосподарського виробництва.

Використання конкурентних переваг у сфері агробізнесу допоможе збільшити виробничий потенціал для виробництва більш якісної продукції на основі екологічної безпеки та природи, що часто призводить до бажаного рівня конкурентоспроможності.

Також доцільним є поєднання різних видів діяльності в одній аграрній структурі (диверсифікація виробництва), що забезпечить адаптацію динаміки аграрного ринку до вимог мінливого середовища, дозволить приймати оперативні рішення щодо бізнесу, суттєво впливаючи на потенційну форму і розвиток.

Забезпечення ефективного розвитку підприємств у сфері агробізнесу потребує виробництва суб'єктів господарювання відповідно до наступних рекомендацій, задовольняти потреби населення в якісній продукції, впроваджувати екологічно безпечне виробництво на землі. Також можлива організація агробізнес-турів, розвиток міжнародних зв'язків та налагодження партнерства між суб'єктами інфраструктури агробізнесу, що сприятиме більш продуктивній взаємодії між суб'єктами аграрного ринку та активізації потенціалу вітчизняного агробізнесу.

Залучення вітчизняних та іноземних інвесторів до інвестування у розвиток агробізнесу та сільських територій сприятиме їх сталому збалансованому розвитку та підвищенню ефективності існуючих агробізнесів.

Не менш важливим для підтвердження перспективності розвитку агробізнесу є забезпечення логістики на всіх етапах виробництва та збуту сільськогосподарської продукції, що передбачає злагоджену взаємодію на операційних етапах товарного ланцюга, наприклад взаємодію постачальників ресурсів і сировини для виробництва сільськогосподарської продукції, безпосереднє виробництво сільськогосподарської продукції,

переробка, транспортування, реалізація продукції та її споживання за необхідності.

Запропоновані орієнтири розвитку агробізнесу представлені на рис. 2.1.

<b>ОРІЄНТИРИ РОЗВИТКУ АГРОБІЗНЕСУ</b>		
співпраця з науковими установами та бізнесовими структурами	впровадження сучасних європейських технологій	реалізація спільних проєктів на грантовій основі
підготовка перспективно мислячого кадрового потенціалу	проведення спеціалізованих виставок досягнень у сфері агробізнесу	налагодження діалогу між владними та бізнесовими структурами
впровадження нових технологій у виробництво продукції	застосування обмежень у використанні засобів агрохімії, органічне виробництво	впровадження методів контролю за харчовою продукцією
використання конкурентних переваг у сфері агробізнесу	поєднання різних видів діяльності (диверсифікація виробництва)	екологічнобезпечного виробництва, отримання високоякісної продукції
організація агробізнес-поїздок, розвиток міжнародних зв'язків	залучення зовнішніх та внутрішніх інвестицій у агробізнес	забезпечення логістики агровиробництва

Рис. 2.1. Орієнтири розвитку агробізнесу для українського простору

*Джерело: Складено автором*

Під час інтеграції України до Європейського співтовариства необхідно запозичувати досвід європейських країн у сфері землеустрою та виробництва. Необхідно вивчити питання раціоналізації землекористування,

сформувати ефективну систему планування землевпорядної роботи, вивчити механізм землевпорядної роботи в країнах Європи, розкрити особливості оформлення прав на землю тощо.

Тому в країнах ЄС організація раціонального використання та збереження земель здійснюється на основі національних, регіональних та муніципальних планів та національних методів управління земельними ресурсами (землевпорядкування) із встановленням (відновленням) меж ділянок із допомогою інженерів (землевпорядкування), а також проведення землевпорядних робіт, пов'язаних з удосконаленням землеволодіння та землекористування (консолідація земель), що передбачає здійснення комплексу заходів щодо створення сприятливих економічних умов для розвитку сільського та лісового господарства [50, с.56- 90].

В Європі землевпорядники в основному займаються виконанням земельно-кадастрових робіт [51], які передбачають поділ та об'єднання земельних ділянок, роботу з реєстрації права власності та договорів землекористування, роботу з прийняття управлінських рішень у сфері землевпорядного виробництва. У Європейському Союзі процес кадастрової реєстрації, реєстрації прав власності на нерухоме майно та передачі, виділення та юридичної реєстрації землі зазвичай називають земельним адмініструванням [52, с.15]. Наприклад, у Великобританії це виконує Національна топографічна служба, а в Швеції – Національна земельна служба [53, С. 198].

У Швеції, Норвегії, Фінляндії, Польщі та інших країнах Північної Європи всі землевпорядні роботи проводяться на основі спеціальних проектів землеустрою щодо консолідації земель. При здійсненні робіт із землеустрою, таких як перепланування, межування, фізичне межування, відчуження земельних ділянок, держава в основному втручається в процес упорядкування земельних відносин, дозволяючи проводити його землевпорядникам за рахунок власників землі.

У таких країнах, як Німеччина, Австрія, Угорщина, Чехія та Словаччина, документація із землеустрою складається не лише на одне землевпорядне господарство, а й на конкретну просторову структуру ландшафту, яка включає декілька господарств.

В Іспанії, Франції, Італії, Болгарії, Румунії та Туреччині протиерозійні заходи, терасування чи охорону земель проводять не лише землевпорядники, а й компанії, що спеціалізуються у сфері сільськогосподарського виробництва.

Реалізація землеустрою в європейських країнах також здійснюється за участю «спонсорів», тобто тих осіб або компаній, учасників ринку землі, які проявляють ініціативу щодо здійснення запланованих заходів, пошуку інвестицій або вкладання початкового капіталу в здійснення землеустрою [54, С. 65].

У Швеції функціонує національна земельна служба країни, і все нерухоме майно в країні вноситься до реєстру нерухомості та реєстру прав на нерухоме майно, що значно допомагає у вирішенні питань землеустрою в сільській місцевості, питань управління земельними ресурсами, землеу. планування використання та охорона навколишнього середовища.

У Великобританії [55] процеси реєстрації прав власності на землю, створення та підтримка національної картографічної системи, оцінка землі, реєстрація землекористування та регулювання – усі вони базуються на перерозподілі функцій між Королівською державною земельною реєстраційною палатою, Британським управлінням з оцінки нерухомості, Міністерством сільського господарства країни та різними державними установами (службами) існує справедливе використання та охорона землі відповідно до закону.

У Фінляндії функціонування земель та землеустрою загалом передбачає здійснення постійних землевпорядних заходів, а також контроль за раціональним використанням та збереженням земель за допомогою земельних служб та органів державної влади [56, с.23].

У Франції [53, С. 79] практика землевпорядного виробництва здійснюється через спеціальні земельні документи у вигляді різноманітних планів забудови території.

Крім того, основою для розробки проектів землеустрою є матеріал зонування територій, який включає сільськогосподарські угіддя, лісові угіддя, території будівництва та ін. Землевпорядна робота здійснюється на основі земельно-кадастрових даних та реєстрації справ, вирішення завдань щодо оподаткування, обліку земель, ідентифікації та опису ділянок, складання кадастрових планів.

У Польщі операції у сфері землеустрою та виробництва, пов'язані з передачею права власності на землю, здійснюються шляхом купівлі-продажу, успадкування, дарування, оренди між фізичними особами, обміну тощо. Агентство сільськогосподарської нерухомості веде бізнес на території країни, а також здійснює через агентство управління майновими правами у вигляді оренди, продажу, обміну тощо.

Сьогодні Європейська земельна інформаційна служба працює в країнах ЄС, і її діяльність зосереджена на забезпеченні легкого доступу до європейської інформації про землю та майно на підтримку зрілих європейських ринків нерухомості. Також в Європі працює Європейський інститут землевпорядників, некомерційна організація, метою якої є розвиток ринку землі, реєстрація нерухомості на ринку капіталу.

Дослідження виробничого досвіду управління земельними ресурсами в країнах ЄС показує, що наведені пропозиції можуть бути поступово впроваджені в українські реалії за умови повноцінного функціонування національної земельно-кадастрової системи після припинення воєнного стану. Хоча деякі функції національного земельного кадастру сьогодні відновлено, прийом документів про реєстрацію прав на землю також відновлено.



### 2.3. Особливості планування системи землекористування в європейських країнах та можливості їх застосування в Україні

Орієнтуючись на ринкові відносини з фокусом на питаннях, пов'язаних з економічною просторовою реконструкцією в сучасних реаліях, необхідно також обґрунтувати план дій, який буде зосереджений на ключових аспектах відновлення систем землекористування.

Враховуючи те, що Україна бажає стати повноправним членом Європейського співтовариства, також важливо вивчати питання, пов'язані з плануванням землекористування в країнах ЄС, щоб вивчити досвід і знайти можливості застосувати деякі його аспекти в Європі. Україна.

Методичною основою для визначення своєчасності та актуальності тем наукових досліджень є положення. На сьогоднішній день у країнах ЄС цю форму планування та збереження земель диференційовано на просторове (територіальне), містобудівне та ландшафтне землекористування [57, с. 105].

У просторовому (територіальному) плануванні проблема організації землекористування вирішується шляхом поєднання основних перспектив економічного зростання, вимог охорони навколишнього середовища та напряму вдосконалення інфраструктури. Містобудування передбачає перш за все організацію раціонального землекористування в населених пунктах, нагляд за плануванням і забудовою міських територій, видачу дозволів на будівництво. Ландшафтне планування землекористування спрямоване на раціональне використання та збереження земель, що сприятиме досягненню екологічних та соціально-економічних завдань [58, 5].

У таких країнах, як Нідерланди, Швейцарія, Австрія та Франція, просторове планування розуміється як планування, що охоплює економічну, екологічну та соціальну сфери. В Іспанії та Італії просторове планування є частиною економічного планування. У Фінляндії, Швеції та Великобританії

просторове планування в основному охоплює питання регіонального рівня [59].

У Німеччині законодавчо регулюється трирівнева система планування та охорони земель – національна, федеральна та муніципальна. При цьому кожна федеральна земля має право створити власну систему планування та регулювання землекористування.

На регіональному рівні планування землекористування передбачає регіональне та регіональне територіальне планування, а на місцевому рівні – розробку та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування території, детальних планів території [60]. При цьому загальне планування території та загальне планування землекористування та забудови території є обов'язковими вимогами розвитку кожного міста (громади).

У Бельгії та Іспанії всі заходи з меліорації та збереження земель повинні були проводитися виключно відповідно до національних планів, а власників неефективного землекористування передбачалося перевести у великі, добре організовані господарства [61].

Крім того, у цих країнах будівельні підрозділи не мають права самостійно вирішувати питання планування території. Відповідно до законодавства цих країн, це прерогатива міської влади. У Фінляндії земельне планування здійснюється на державному, провінційному та муніципальному рівнях, а землекористування орієнтоване на здійснення природоохоронних заходів [62, С. 12]. 36].

У Голландії та Нідерландах планування землекористування здійснюється на національному, провінційному та муніципальному рівнях [63, С. 63]. Розвиток території має відбуватися відповідно до 10-20-річного плану, розробленого державою, а провінційні та муніципальні плани координують діяльність системи землеустрою. Крім того, при вирішенні питань землеустрою враховуються гідрологічні умови території, характеристики ґрунтів і клімату. В Австрії заходи із землеустрою

реалізуються шляхом розробки концепцій розвитку, планів землекористування та планів розвитку на місцевому рівні [64, С. 72].

В Іспанії планування землекористування передбачає поділ земель і три категорії: забудовані землі, придатні для забудови та непридатні для забудови [65]. Ці плани є обов'язковими, а дані про розвиток земель використовуються для аналізу землекористування, розвитку інфраструктури та основних систем землекористування.

У Данії [66, с.127] планування землекористування є обов'язковим для регіональних і муніципальних органів влади. При цьому розроблені країною плани мають змінюватися кожні чотири роки, а публічне обговорення планів і баланс планів є обов'язковими.

У деяких зарубіжних країнах у просторовому плануванні використовується відкрита ГІС QGIS, яка дозволяє створювати містобудівну документацію без прикладного програмного забезпечення та використовувати її в системах управління територіями. Це такі країни, як Швейцарія та Італія.

Аналіз систем землеустрою європейських країн привів до висновку, що українським фахівцям варто використати досвід Європейського Союзу у сфері землеустрою та землеустрою. В Україні базовим документом, що регулює землеустрій і містобудування, є Закон України є Закон України “Про Генеральну схему планування території України” [67]. Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” визначає три рівні планування територій: державний, регіональний та місцевий.

Таким чином, національному рівню відповідає Генеральна схема планування території України, яка передбачає забезпечення раціонального використання території України, створення та підтримання здорового життєвого середовища, охорону навколишнього середовища, охорону здоров'я населення, охорону пам'яток історії та культури, визначення державного розвитку системи розселення, пріоритетів промислової,

соціально-інженерної та транспортної інфраструктури, а також варіантів планування окремих регіонів країни [68].

Хоча варто зазначити, що сьогодні в Україні система управління земельними ресурсами перейшла від централізованої політики землеустрою до сучасного планувального підходу, у нашій державі Верховна Рада України ухвалила Закон "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" [69], який став базовим документом для практичної реалізації комплексного планування просторового розвитку територіальних громад України.

Як бачимо, комплексне планування землекористування в Україні було розпочато ще до повномасштабної російської агресії. Сильними сторонами закону тоді були ширші можливості для залучення інвесторів, розвитку соціальної складової громад краю та економічного розвитку в цілому. Вчені-землевпорядники сучасності запропонували вдосконалену територіально-просторову модель розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад у поєднанні з містобудуванням [70, с.10-11]. Модель заснована на відмові від генерального планування сільських поселень і схем планування територій. Навпаки, формування комплексного планування розвитку простору землекористування є фундаментальним.

Сьогодні «Комплексне планування» є відносно новим документом, який уточнює планувальну організацію всієї території, формує єдину систему обслуговування населення, дорожню мережу, інженерну інфраструктуру, благоустрій, охорону земельних ресурсів, поетапний розвиток всієї території.

Тому планування землекористування має стати основою для перспективних рішень щодо розвитку даної території, заснованих на оцінках і напрямках використання продуктивних ресурсів [56, С. 24-32]. Водночас комплексна оцінка конкретних видів землекористування дозволяє прийняти обґрунтоване рішення на основі оцінки наявних ресурсів, перспектив розвитку території та вивчення її унікальних характеристик.

З еколого-економічної точки зору при плануванні землекористування та формуванні комплексних планів просторового розвитку враховуються такі параметри, як рівень територіального розвитку (зараз з урахуванням заходів щодо відновлення порушених територій), родючість ґрунтів, інженерна забудова територій, виробництво та розвиток промислових потужностей, транспортне обслуговування, наявність трудових ресурсів. Комплексна оцінка території повинна виходити з наявних інженерно-будівельних умов певної території, наявного виробничого, технологічного, населеного потенціалу, розвитку соціальної інфраструктури, рекреації, природно-заповідного фонду, наявності транспортної інфраструктури, облаштованості території.

Тому комплексне планування просторового розвитку території та визначення основних екологічних проблем, пов'язаних із реалізацією планувальних рішень, окрім аналізу її природних умов, має передбачати також оцінку планувальних рішень та перспектив розвитку їх виконання. Тому запровадження комплексних планів просторового розвитку громад регіонів є перспективним кроком, який забезпечить сталий розвиток певної громади в цілому.

Беручи до уваги проаналізовані нами особливості планування землекористування в країнах ЄС та поточні зміни в українській дійсності, ми також спробуємо знайти можливості їх застосування в Україні.

На нашу думку, основними ключовими пріоритетами для обґрунтування перспектив планування землекористування в системі землеустрою є (рис. 2.2):

- прогнозування можливості консолідації земель, що дозволить підвищити ефективність використання землі, а також ефективно використовувати наявні ресурси та забезпечити підвищення продуктивності праці за рахунок повної функціональності;

- перегляд програм державної підтримки порушених та зруйнованих територій у зв'язку з воєнним станом з метою стимулювання приватних



Рис 2.2. Основні можливості щодо перспектив планування землекористування в системі управління земельними ресурсами в Україні

*Джерело: сформовано автором*

інвестицій в український простір та забезпечення прозорості прийнятих рішень;

- полегшення іпотечного кредитування та доступу до кредитних ресурсів для власників малого майна, що дозволить відновити діяльність та відновити втрачені потужності та сприятиме підвищенню конкурентоспроможності продукції;

- пропонувати ділянки під забудову та зміну їх функціонального призначення, які повинні відповідати планам розвитку місцевої громади та регіону, забезпечувати ефективне управління землекористуванням, враховувати правила містобудування, інтереси місцевих жителів та потенційних інвесторів;

- планування землеустрою на місцевому рівні має забезпечувати прозорість та контроль процесу планування та передбачати відведення земельних ділянок лише для цільового призначення;

- забезпечувати інформаційне розкриття землеустрою на всіх рівнях, а також надавати достовірні адміністративні та статистичні дані;

- повне відновлення роботи Державного земельного кадастру в регіонах, де це наразі можливо, що допоможе надавати дієві та повні дані про поточний стан землекористування для процесів планування на місцевому рівні;

- об'єднати зусилля центрального управління та його територіальних підрозділів для створення повноцінної національної інфраструктури геопросторових даних;

- місцеві адміністративні одиниці оприлюднюють інформацію у формі відкритих даних, що допоможе територіальним громадам враховувати оперативні дані для планування майбутнього та ефективного землекористування;

- затверджувати плани оптимального та найбільш ефективного використання території територіальними громадами, відповідно до встановленого комплексного плану просторового розвитку території;

- формування земельної ділянки та її продуктивного використання виключно на основі складання детального плану території, а також прогнозування наявності планувальних рішень, що сприяють реалізації комплексного плану;

- оприлюднення Державної та територіальної схеми планування території, яка забезпечить швидке узгодження державних, територіальних та місцевих інтересів у перспективному плануванні використання земель;

- активна участь зацікавлених сторін з метою налагодження конструктивного діалогу між ними та центральними та місцевими органами виконавчої влади з метою забезпечення зворотного зв'язку для впровадження ефективних та перспективних планів розвитку територій.

Можливість дотримання огляду перспектив планування землекористування в українській системі управління земельними ресурсами сприятиме збалансованості подальшого виробництва на землі.

Таким чином, під час дослідження було вирішено наукову проблему пошуку можливостей застосування досвіду землеустрою в європейських національних системах управління земельними ресурсами.

## Висновки до розділу 2

1. Дослідження методичних засад розвитку агробізнесу в системах землеустрою дозволило зробити наступні висновки. Таким чином, сфери розвитку сільськогосподарських підприємств, такі як сервісна кооперація, асоціації сільськогосподарських виробників з метою спільного управління, використання відновлюваної енергії, розвиток біоенергетики, сталий розвиток, покращення тваринництва тощо. Інвестиції в розвиток домінують країни в ЄС, інтелектуальна спеціалізація, виробництво нових знань на базі університетів та наукових установ, екологізація виробництва, диверсифікація діяльності.



2. На основі вивчення європейського досвіду запропоновано орієнтири розвитку українського агробізнесу. Переважно співпраця з науковими установами та комерційними структурами, впровадження сучасних європейських технологій, реалізація спільних проектів на фінансовій основі, підготовка перспективних кадрів, професійні виставки досягнень у сфері агробізнесу, між державними та корпоративними структурами Створення діалог між ними, впровадження нових технологій у виробництво продукції, обмеження використання агрохімікатів, органічне виробництво, впровадження методів контролю харчових продуктів, використання конкурентних переваг в агробізнесі, диверсифікація виробництва, екологічно безпечне виробництво, організація агробізнесу подорожі, міжнародні Розвиток зв'язків, участь зовнішніх і внутрішніх інвестицій в агробізнесі, забезпечення матеріально-технічного забезпечення сільськогосподарського виробництва.

3. У проведеному дослідженні враховано ведення землевпорядного виробництва в таких країнах ЄС, як Швеція, Норвегія, Фінляндія, Польща, Німеччина, Австрія, Угорщина, Чехія, Словаччина, Іспанія, Франція, Італія, Болгарія, Румунія та Великобританія. Розкрито ключові моменти проведення земельно-кадастрових робіт, проаналізовано особливості реєстрації прав на нерухоме майно в країнах ЄС та підтверджено, що роботи із землеустрою проводяться на основі спеціальних проектів землеустрою щодо консолідації земель із зазначенням того, що документація із землеустрою певний ландшафт. Необхідно зазначити, що важливо мати протиерозійні заходи, а землевпорядне виробництво повинно здійснюватися на основі планування розвитку території.

4. Враховуючи європейський досвід землевпорядного виробництва, формування його перспектив в Україні, таких як подальше застосування інноваційних технологій, використання технологій генерації цифрових даних у землевпорядному виробництві, відновлення використання передових технологій, подальше поліпшення земель. управлінських технологій,

необхідно організувати та стандартизувати виконання землепорядних робіт, а також необхідно посилити сферу управління якістю послуг землепорядного виробництва, обов'язкове здійснення контролю якості землепорядних робіт на всіх етапах його розробки, забезпечення економічної ефективності заходів з наукової організації роботи землепорядних установ, встановлення стандартизованих вимог до складання проектів землепорядної документації, виконання кращий європейський досвід у сфері землепорядної виробничої практики.

5. У процесі дослідження вивчено конкретний досвід системного планування землекористування в Нідерландах, Швейцарії, Австрії, Франції, Іспанії, Італії, Фінляндії, Швеції, Швейцарії, Великобританії, Німеччини, Бельгії, Фінляндії та інших європейських країнах.

6. На основі цього запропоновано основні ключові пріоритети, що обґрунтовують перспективність землеустрою в системі управління земельними ресурсами України в сучасних умовах. Це, на нашу думку, консолідація ділянок, підвищення врожайності, внесення змін до програм державної підтримки порушених та зруйнованих територій, полегшення іпотечного кредитування та доступу до кредитних ресурсів для малих власників нерухомості, можливість надання ділянок під забудову з урахуванням містобудівні норми, місцеве землеустрою, розкриття інформації щодо землеустрою на всіх рівнях, повне відновлення державних кадастрових органів, об'єднання центральних адміністративних органів та територіальних управлінь, розкриття інформації місцевими адміністративними відділами у формі відкритих даних, затвердження найкращих та найефективніших планів, формування та використання земельних ділянок лише на основі розробки детальних планів, оприлюднення регіональних та районних схем планування території, активної участі зацікавлених сторін для ефективного та перспективного управління територіями. плани розвитку.

### РОЗДІЛ 3

## ОБГРУНТУВАННЯ ЗАХОДІВ СТАБІЛІЗАЦІЇ ЕКОНОМІЧНОГО СТАНУ В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ ЕКОНОМІКИ

### 3.1. Особливості впровадження новітніх інструментів для ведення земельного бізнесу, що є привабливими для українських реалій

В сучасній практиці суб'єктів господарювання на землі відповідно до Порядку реалізації пілотного проекту щодо моніторингу земельних відносин від 23 серпня № 639 [71], одним з його основних завдань є підвищення рівня інвестиційної привабливості земельних ресурсів та покращення бізнес-клімату у сфері земельних відносин.

Сьогодні в Асоціацією міст України в рамках проекту ПУЛЬС реалізовано ініціативу «Інкубатор спроможних (успішних) громад», що націлений на реалізацію синергетичної моделі розвитку та збільшення і мультиплікацію власних ресурсів для забезпечення економічного розвитку.

Вивчення орієнтирів ведення земельного бізнесу в європейських країнах дало змогу виокремити наступні його орієнтири і для українських реалій (рис. 3.1):

Зауважимо, що розглядаючи вплив компонентів макросередовища на ведення бізнесу на землі, варто зазначити, що всі вони впливають один на одного. Зміна одного з компонентів безпосередньо викликає або призводить до зміни іншого.

Крім того, необхідно також мати інформацію про зовнішні фактори, які прямо чи опосередковано впливають на земельний бізнес. Не менш важливим є володіння інформацією, яка викликає зміни зовнішніх фактів, що в кінцевому підсумку відкриває більше можливостей для організації підприємницької діяльності.

Громадський компонент дозволяє вивчати вплив інфраструктурних факторів, незалежно від того, де розташовані підприємства чи окремі фермерські господарства.

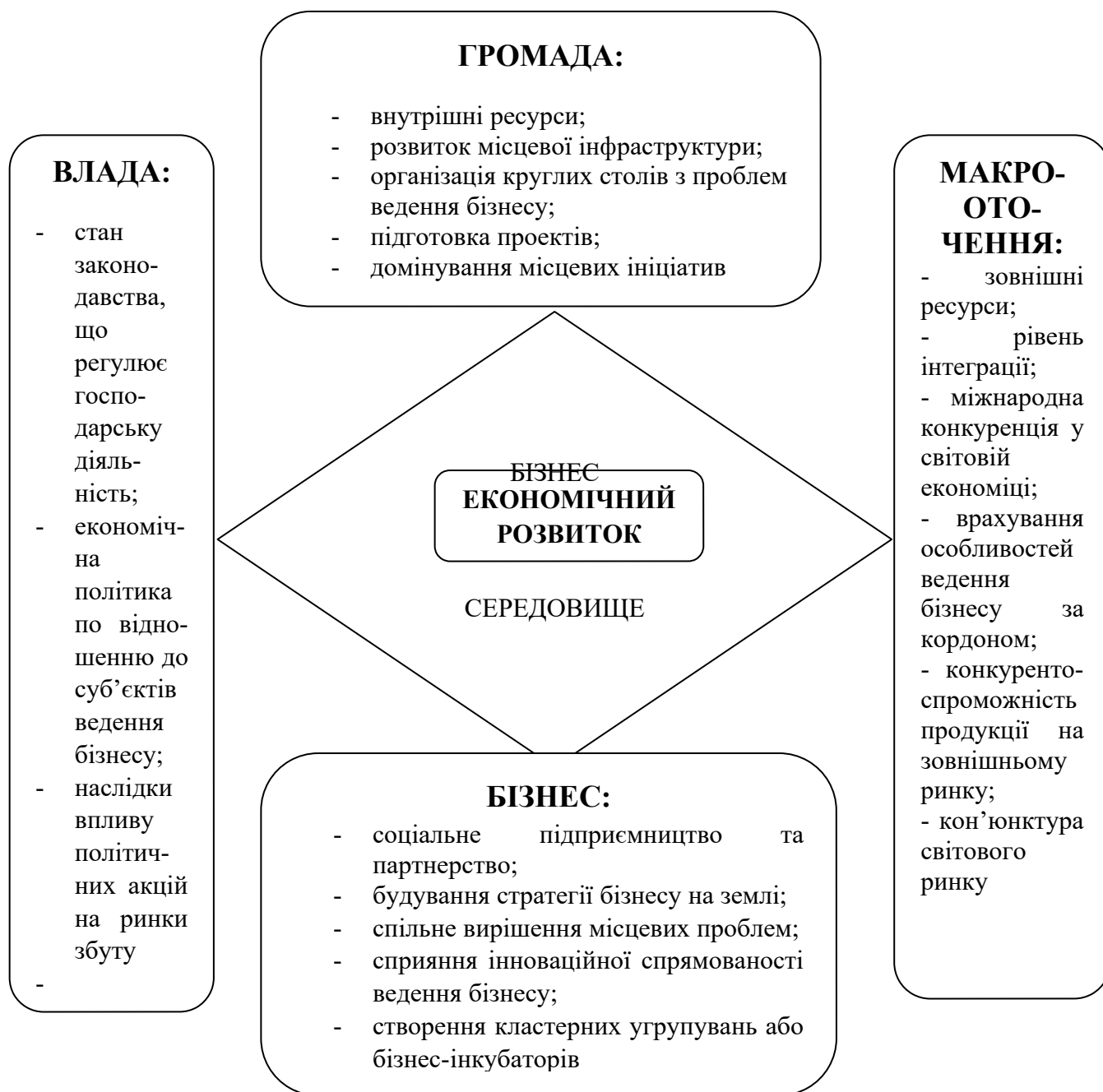


Рис. 3.1. Інструменти для ведення земельного бізнесу, що є привабливими для українських реалій

Джерело: Сформовано автором

Організація круглих столів з питань земельного бізнесу сприятиме консультаційній та інформаційній підтримці з існуючих питань. Безпосередня підготовка проекту базуватиметься на діалозі бізнесу та влади та сприятиме домінуванню інтересів місцевої ініціативи. Наявність інформації про ресурси всередині спільноти допоможе в дослідженні загальної економіки ринку.

Враховуючи ринкову ситуацію у сфері бізнесу, силові компоненти допоможуть удосконалити існуючі законодавчі акти та нормативні документи. Дослідження стану економічної політики щодо суб'єктів господарювання допоможе розробити ефективні програми розвитку місцевих ініціатив. Виявлення впливу політичних дій на місцеві ринки збуту допоможе в майбутньому протидіяти їхньому негативному впливу на ведення бізнесу на місцевому рівні. Бізнес-компонент безпосередньо сприятиме розробці стратегій земельного бізнесу, об'єднуючи зусилля, спрямовані на спільне вирішення проблем.

Також просування інноваційної спрямованості бізнесу дозволить у майбутньому відкривати нові підприємства та залучати інвесторів, що сприятиме створенню нових робочих місць. Завдяки спільній діяльності громади та бізнесу з'являться такі чинники, як бізнес-партнерство. Створення кластерних груп або бізнес-інкубаторів допоможе сформувати регіональну промислову структуру на конкретній території.

На нашу думку, перспектива ведення земельного бізнесу полягає в розробці проектних заявок на участь у міжнародних грантових конкурсах проектів, розвитку наземної туристичної діяльності, розвитку інструментів підтримки малого та середнього підприємництва, організації просування місцевих комерційних продуктів на зовнішні ринки, а також працювати з метою диверсифікації ринку збуту продукції та виходу фермерських господарств на нові ринки, встановлення нових форм співпраці між фермерами та приватними фермерськими господарствами та розробки нових стратегій ведення бізнесу на землі.

Зазначимо, що сьогоднішній земельний бізнес був би неможливий без спільної діяльності громади, а як відомо, завдяки спільній діяльності землевласників та землекористувачів підвищується конкурентоспроможність та покращується економіка навколишнього середовища. Створення сприятливого бізнес-середовища стимулюватиме створення нових підприємств та залучення інвестицій. Започаткування земельного бізнесу в громадах краю дозволить ефективніше використовувати власні та наймані ресурси та створити більше робочих місць.

Запропоновані рекомендації також сприятимуть цілісній системі ведення земельного бізнесу в українських реаліях та забезпечать покращення позицій нашої країни на світовій арені. Аналіз та теоретичне узагальнення існуючих методологічних засад ведення земельної діяльності показали, що важливим напрямком інноваційного розвитку земельного бізнесу є інтеграція України до Європейського Союзу та міжнародної спільноти. Тому основним привабливим для нашої країни інструментом землеустрою є координація та об'єднання основних елементів бізнес-середовища, таких як громада, влада, макросередовище та саме підприємство. Їх спільна взаємодія допоможе сформувати правильний шлях для інноваційного розвитку земельного бізнесу.

Далі спробуємо і ми окреслити особливості ведення землевпорядного виробництва в українських реаліях. Ними, на нашу думку, є:

- подальше застосування інноваційних технологій, а саме співпраця з програмою CREDO DAT, яка забезпечує автоматичну обробку геодезії, аналіз із супутників, дозволяє проектувати дані та обробляти складні форми камер і геодезії, використання програмного забезпечення автоматизації AutoCadMap для обробки векторних зображень; пакет прикладних програм для створення цифрових карт, проектування та вирішення інженерних задач Geonics: використовуйте цифрові програми для створення цифрових

топографічних карт та обробка аеро, роботи з повітряними та просторовими знімками за допомогою програми Digital;

- використання технології генерації цифрових просторових, статистичних та адміністративних даних для управління землевпорядним виробництвом, що забезпечить більш ефективне прийняття рішень на основі оперативного аналізу;

- відновити використання передових технологій, спланувати процес використання земельних ресурсів, спроектувати оптимальне співвідношення земель, посилити інноваційну спрямованість землевпорядного виробництва;

- подальше вдосконалення технології землевпорядних робіт, обов'язкове складання проектів землеустрою, розробка техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних утворень;

- необхідно організувати та унормувати здійснення землеустрою з метою своєчасного виконання важливої роботи з комплексного управління використанням та розвитком територій;

- необхідність посилення управління якістю надання послуг у землевпорядній виробничій сфері, що сприятиме дотриманню ними вимог законодавства та забезпеченню точності землевпорядних робіт;

- робота із землеустрою передбачає контроль якості на всіх етапах її розробки, включаючи самоконтроль, поточний контроль та приймальний контроль, що допоможе запобігти недолікам землевпорядної документації на всіх етапах розробки та забезпечити їх усунення в майбутньому;

- забезпечення економічної ефективності заходів з організації наукової роботи в землевпорядних організаціях, що дозволить підвищити продуктивність праці, здешевити проектно-кошторисну документацію, підвищити рентабельність організації проектів землеустрою;

- землевпорядне виробництво на основі прогнозування виконання робіт із збереження та раціонального використання земель,

землепорядного забезпечення систем управління земельними ресурсами, земельно-кадастрової розробки, оцінки земель;

- забезпечити необхідність розробки стандартизованих вимог до складання найбільш поширених видів землепорядної документації;

- впровадження кращого європейського досвіду допоможе знайти та впровадити науково обґрунтовані оперативні рішення у сфері землепорядного виробництва, надаватиме ширші можливості для їх апробації у вітчизняному просторі, сприятиме їх імплементації в реалії України.

Сформовані нами особливості ведення землепорядного виробництва графічно наведені на рис. 3.2.



Рис. 3.2. Особливості ведення землепорядного виробництва в українських реаліях

Джерело: Сформовано автором



Дотримання зазначених особливостей допоможе оптимізувати виробничу організацію землеустрою в сучасних умовах на території України.

3.2. Ключові цілі землекористування, спрямовані на післявоєнну відбудову економіки

Сьогодні військова агресія Російської Федерації завдала шкоди загальному економічному розвитку, порушила процеси економічної стабілізації та призвела до скорочення виробництва продуктів харчування, а в деяких випадках і до взагалі неможливості збирання врожаю.

Тому ми не будемо розповідати про те, як землекористування насправді склалося завдяки реаліям сьогодення, а будемо конкретизувати те, що, на нашу думку, потрібно зробити для відновлення землекористування.

На нашу думку, головними ключовими цілями, спрямованими на відновлення реального економічного простору торгівлі на місцях після війни, є:

- розвиток вітчизняної науки та її інтеграція у світовий економічний простір;
- відновлення економічної діяльності та поступове розширення виробничого потенціалу товарів і послуг для населення;
- реконструкція зруйнованого та пошкодженого майна та об'єктів інфраструктури;
- повернення внутрішньо переміщених осіб в Україну та участь у відбудові української економіки;
- підтримка з боку країн ЄС та міжнародних інституцій, що сприятиме розвитку виробничих ланцюжків, спрямованих на диверсифікацію виробництва;

- реконструкція території на засадах сталого розвитку та з урахуванням Європейського Зеленого курсу, дотримання балансу між інтересами громадськості, бізнесу та довкілля;

- модернізація економіки, чисте промислове виробництво, перехід до стабільних методів ведення сільського господарства з урахуванням досвіду європейських країн;

- розробка стратегій і планів післявоєнної територіальної реконструкції з широкою участю громадськості [72, с. 186].

В умовах розвитку нашої держави досвід європейських країн є цінним науково-практичним матеріалом для визначення цільових параметрів відновлення української економічної політики, всієї системи землекористування і в певному сенсі. Ключове місце для відновлення економіки. За сучасних умов розвитку суспільства у сфері сільськогосподарського виробництва необхідно створювати умови для виробництва високоякісної продукції та формувати якісне середовище проживання на селі.

На сьогоднішній день в українському агропромисловому комплексі суттєво знизилася платоспроможність виробників сільськогосподарської продукції, а також зменшилися їхні оборотні кошти [73, с 7].

В аграрному секторі економіки прибутковими є лише невелика частка сільськогосподарських підприємств [74, С. 135]. Фінансові труднощі на селі призвели до призупинення інвестиційного процесу, руйнування матеріально-технічного потенціалу сільського господарства, уповільнення темпів оновлення машинно-технологічних парків, загалом погіршилась забезпеченість сільськогосподарського виробництва технікою та інженерними кадрами.

Слід зазначити, що зволікання з вирішенням питання державної підтримки агросектору може призвести до посилення негативних процесів, аж до того, що держава буде змушена інвестувати більше, ніж зараз, у відновлення галузі [ 75, с. 107].

Відповідно, сільське господарство, як галузь із повільним оборотом капіталу, потребує вдосконалення кредитної та податкової політики для створення умов для його нормального функціонування. У реаліях сьогодення за цих умов для припинення кризової ситуації, в якій зараз перебуває українське сільське господарство, необхідно обґрунтувати реалізацію стратегічного напрямку земельної політики, зупинити спад і забезпечити зростання виробництва, відновити внутрішню і зовнішній продовольчий ринок, здійснювати соціальний розвиток на селі Економічні перетворення.

Важливо, щоб впровадження земельної реформи було комплексним, щоб діяльність органів виконавчої влади та місцевого самоврядування була скоординована для позитивних змін в аграрному секторі економіки. Це сприяє підвищенню рівня організації матеріально-технічного постачання сільськогосподарських товаровиробників, забезпеченню короткострокового та довгострокового кредитування сільського виробництва.

У рослинництві необхідно пристосувати посівні площі сільськогосподарських культур до кон'юнктури ринку, щоб створити умови для збільшення виробництва сільськогосподарської продукції. Вона передбачає реалізацію комплексу заходів щодо охорони та підвищення родючості ґрунтів, оптимізації землеробства за рахунок виведення еродованих земель із активних господарських циклів, застосування систем захисту ґрунтів сільськогосподарського призначення, ресурсоефективних та екологічно безпечних прийомів обробітку ґрунтів та вирощування сільськогосподарських культур.

У плані землекористування доцільно вдосконалити систему землеустрою на основі регіонального планування землекористування. Враховуючи існуючі екологічні проблеми у використанні земельних ресурсів та їх важливість для всього суспільства, необхідно ввести певні соціальні, економічні та екологічні обмеження у використанні земель.

Крім того, пропонуються економічні стимули для раціонального землекористування та санкції для землевласників і користувачів, які використовують землю не виправдано або екологічно небезпечно. На цей момент звертали увагу й інші дослідники [76]. Важливим напрямком розвитку агропромислових комплексів є реалізація інтеграції виробництва, переробки та реалізації сільськогосподарської продукції з метою підвищення ефективності виробництва та узгодження інтересів товаровиробників і переробників. Розвиток кооперації між сільськогосподарськими виробниками в різних галузях сприятиме збільшенню виробництва та ефективності аграрного сектора. Для уникнення негативних спекуляцій при передачі землі доцільно встановити відповідні механізми участі та контролю держави.

З метою підвищення коефіцієнта використання земель запасу та нерозподілених земель запасу необхідно провести перерозподіл. Рекомендується продовжити роботу зі створення науково-методологічної та нормативно-правової бази міждисциплінарних систем землеустрою, земельного кадастру, реєстрації земель, моніторингу та контролю використання та охорони земель. З огляду на набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [77], особливу увагу необхідно приділити створенню ефективної інфраструктури передачі земель сільськогосподарського призначення.

Тому важливими заходами, які можуть сприяти стабілізації сучасної економічної ситуації в сільському господарстві, є: відновлення внутрішнього та зовнішнього продовольчих ринків; здійснення позитивних соціально-економічних змін на селі; покращення організації матеріально-технічного постачання сільськогосподарських товаровиробників; довгострокова кредит; пристосування посівних площ до кон'юнктури ринку; створення умов для збільшення виробництва сільськогосподарської продукції; впровадження системи заходів щодо охорони земель та

підвищення родючості ґрунтів із застосуванням систем захисту ґрунтів сільськогосподарського призначення, ресурсозберігаючих та екологічно безпечних прийомів землеробства; системи землеустрою на основі територіального землеустрою, впровадження інтегрованих процесів виробництва, переробки та реалізації сільськогосподарської продукції, кооперація сільськогосподарських товаровиробників, створення ефективної інфраструктури обігу земель сільськогосподарського призначення [78, С. 40-42].

В Україні існує розгалужена державна інституційна структура для реалізації інноваційної політики землекористування, але, незважаючи на це, жодна державна інституція не відповідає за впровадження цієї політики. Існуюча структура унеможливорює належну реалізацію всього комплексу підходів до науково-технічної політики землекористування. Водночас основною проблемою залишається неадекватність чинної законодавчої бази для розвитку інноваційної діяльності у сфері землекористування.

Вирішення цього завдання починається із впровадження низки заходів, які відповідають вимогам інноваційної моделі економічного розвитку моєї країни. Основні заходи повинні бути спрямовані на:

- створення державного агентства на рівні Української національної служби географії та кадастру з управління інноваційного розвитку землекористування, яке має координувати дії всіх органів управління у реалізації державної політики у цій сфері, визначати фінансові, матеріальні, інформаційні та інші необхідні для цього ресурси;

- визначення завдань, відповідальності та повноважень виконавчих органів державної адміністрації щодо інноваційного розвитку землекористування на всіх рівнях системи управління земельними ресурсами;

- удосконалення механізмів впровадження наукових досліджень у діяльність суб'єктів господарювання земельної ділянки;

- подальше формування науково-інноваційної інфраструктури (фінансово-кредитної (інвестиційні фонди та компанії, кредитно-страхові та гарантійні установи тощо), інформаційно-аналітичної (інформаційні, консалтингові, юридичні фірми, бізнес-центри, бізнес-інкубатори, аудиторські установи), організаційної структури - технологія (торговельні компанії, лізингові компанії, господарські товариства, засоби зв'язку тощо);
- формування інституційного забезпечення інноваційного процесу (організація, люди, наука і методи, моніторинг інноваційного процесу тощо) шляхом сприяння поширенню найбільш ефективних організаційно-економічних структур з точки зору виробництва та впровадження;
- створення механізмів стимулювання інноваційної діяльності, здійснення тиску на суб'єктів господарювання щодо інноваційної діяльності шляхом застосування санкцій за використання неефективних ресурсо- та енергоємних та екологічно небезпечних технологій у землекористуванні; - регулювання соціальної та екологічної спрямованості інновацій, попередження негативних наслідків, спричинених нецільовим використанням інновацій тощо [79, с. 6-8].

Відсутність регулювання та правового нагляду за вищезазначеними заходами призвела до хаотичного та незбалансованого розвитку інноваційної діяльності та втрати зв'язків між різними гравцями. Звісно, закони та нормативні акти окреслять основні напрямки інноваційного розвитку землекористування.

Проте, враховуючи поточний стан економічної політики, необхідно вжити наступних заходів у співпраці з науковими заходами Інституційні та комерційні структури, впровадження сучасних європейських технологій, реалізація спільних проектів на грантових засадах, підготовка перспективних кадрів, організація професійних виставок досягнень у сфері агробізнесу, налагодження діалогу між державними та комерційними структурами, впровадження нових технологій виробництва, застосування обмежень на використання пестицидів, органічне виробництво,

впровадження методів контролю харчових продуктів, використання конкурентних переваг у сфері агробізнесу, диверсифікація виробництва, екологічно чисте виробництво, організація агробізнес поїздок, розвиток міжнародних зв'язків, залучення зовнішніх та внутрішніх інвестицій в агробізнес, забезпечення матеріально-технічного забезпечення агробізнесу.

Дотримання конкретних перспектив забезпечить економічну та екологічну ефективність землеустрою в конкретних сферах землекористування, сприятиме раціональному використанню земельно-ресурсного потенціалу, а також дозволить сформувати економіку землеустрою.

### 3.3. Перспективи застосування досвіду ведення ринку землі в Україні

Враховуючи, що майже всі галузі національної економіки тісно пов'язані з використанням земельних ресурсів, ключове місце в сучасних умовах посідає економічна модель, яка координує функціонування ринку землі. В історичний переломний момент на цьому шляху Україна після тривалої паузи нарешті здійснила перехід до вільної сільськогосподарської землі.

За словами українських політиків, становлення та функціонування ринку землі здатне встановити ціну на 1 га землі у розмірі 5-5,5 тис дол, що додатково принесе Україні 85-100 млрд дол впродовж 5 років [81].

У цьому контексті заслуговує на увагу досвід дослідження функціонування європейського ринку землі, який також допоможе побудувати ідеальну модель його становлення та розвитку в Україні. Сьогодні ринок землі дійшов до того, що держава безконтрольно контролює та законодавчо регулює купівлю-продаж землі. Саме в цих випадках важливо враховувати досвід функціонування європейських ринків землі при побудові власної моделі ринку землі та обґрунтуванні її перспективності в Україні.

Тому ми спочатку зосередимося виключно на функціонуванні ринку землі в країнах Центральної та Східної Європи. Тому ця форма власності на землю з правом спільного власника поширена в Чехії, що обмежує розвиток ринку. Іноземцям дозволено купувати землю в країні з 2011 року.

У Польщі ринкові перспективи доступні тим, хто проживає в країні не менше 5 років або перебуває у шлюбі з громадянином Польщі. Іноземним інвесторам дозволено купувати землю в країні з 2016 року. Близько 81% землі в цій країні знаходиться у приватній власності. Максимальна площа земельної ділянки, яка може перебувати у власності однієї особи, становить 500 гектарів [82].

Що стосується ринку землі Естонії, то громадяни ЄС мають право купувати там землю з 2004 року. Функціонування земельного ринку в країні характеризується наступним: земля повинна використовуватися для сільськогосподарських потреб не менше 5 років, іноземні інвестори можуть мати у власності не більше 10 га землі кожен, відносини оренди перешкоджають повноцінному функціонуванню сільськогосподарському ринку землі та можливість передачі землі в заставу. Ринкові ціни на землю в Естонії є одними з найнижчих в ЄС через надмірне регулювання цін на сільськогосподарські землі на ринку [83].

Словаччина дозволила юридичним і фізичним особам купувати землю з 2014 року. У цій країні землю можуть купувати люди, які займаються фермерством не менше 3 років. У Словаччині загальна форма власності на землю з правами співвласності стримує розвиток ринку, 28% сільськогосподарських угідь належать невідомим власникам, які здають землю в оренду великим фермерам.

Тільки громадяни ЄС можуть купувати до 300 га землі в Угорщині. Особа, яка веде сільськогосподарський бізнес не менше 3 років і має сільськогосподарську освіту. Але юридичні особи не мають права купувати землю в країні, що стримує розвиток ринку землі.



У Хорватії іноземці, як правило, не мають права купувати сільськогосподарську землю. В результаті ціни на землю в країні одні з найнижчих в ЄС, а 1/3 приватних земель необроблена.

Громадяни ЄС можуть купувати землю в Болгарії, але тільки якщо вони прожили в країні не менше 5 років. З 2010 року ринок землі сільськогосподарського призначення залишається стабільним і прогнозованим, ціни на землю зростають у середньому на 8% на рік.

З 2014 року громадянам ЄС дозволено купувати до 100 гектарів землі в Румунії. Однак через це обмеження ціна сільськогосподарської землі є однією з найнижчих в ЄС. У країні 11% усіх сільськогосподарських угідь належить іноземним компаніям. Вивчення досвіду функціонування ринків землі в країнах Центральної та Східної Європи допоможе диференціювати їх перспективи в українських реаліях.

У скандинавських країнах основними принципами функціонування ринку землі є забезпечення права на вільний рух капіталу, відкритість і створення власного бізнесу, недискримінація. У Литві ринок землі працює з 1994 року. Іноземцям з країн ЄС і НАТО дозволено купувати землю з 2014 року. У власності фізичних осіб може бути до 500 га землі.

У деяких частинах Латвії ціни на сільськогосподарську землю все ще залишаються одними з найнижчих в ЄС. У 2017 році країна ввела окремі обмеження на продаж землі іноземцям - не більше 2000 га за умови постійного перебування в Латвії. Також для місцевих фермерів передбачені спрощені умови отримання землі. Зазначимо, що Латвія є однією з пострадянських країн, яка повернула право власності спадкоємцям родин, які господарювали на землі до липня 1940 року. Ціна землі в Латвії не може бути нижчою за кадастрову оцінку, а середня ціна одного гектара становить 800-2000 євро [84].

Естонія – індустріальна аграрна країна з відкритим ринком землі. Незважаючи на відносно низьку вартість одного гектара (\$5000), більше

60% вільних площ здається в оренду і лише 5% землі країни належить іноземцям [85].

У Данії щодо ринку землі прийняті законодавчі норми, які спрощують купівлю землі в країні. Крім того, в країні розширили перелік осіб, які можуть отримати право викупу землі, а також скасували норматив площі землекористування та інші вимоги для отримання аграрної освіти. У країні покупці лише однієї ділянки землі зобов'язані оселитися на купленій землі [86].

У Норвегії для передачі права власності на сільськогосподарську землю потрібен дозвіл спеціалізованих державних установ з обов'язковою умовою, що покупець зобов'язаний переїхати на ділянку та прожити там не менше п'яти років [87].

Функціонування шведського земельного ринку підпорядковується вимогам отримання дозволу уряду на купівлю сільськогосподарської землі та переведення землі з одного типу землі в інший лише з дозволу відповідних державних органів [88, с. 20]. Британський ринок землі сформувався близько 200 років тому і є повністю відкритим і лібералізованим, що дозволяє будь-якій фізичній або юридичній особі легко придбати землю [89].

Що стосується цін на земельні ділянки, то, наприклад, в Нідерландах гектар землі в середньому коштує близько 82 тис дол, у Люксембурзі – 42,7 тис дол, Італії – 40,2 тис дол. Ціна одного гектара землі сільгосппризначення у Великій Британії коштує 28,14 тис дол, в Ірландії – 23,9 тис дол, у Данії – 20,8 тис дол, Словенії – 20,3 тис дол [90].

В таких країнах, як Греція, Іспанія, Польща, Швеція та Фінляндія гектар землі коштує приблизно 10-15 дол США. Однак найдешевша земля в таких країнах Європи, як Румунія – 2,5 тис дол, Латвія, Хорватія та Словаччина – 3,6 тис дол. Ціна 1 гектара землі у Великобританії становить близько 31,4 тис дол. [91].

Визначаючи основні складові реалізації ринкового обігу в скандинавських країнах, можна також визначити основні напрями в Україні.

Сьогодні, на нашу думку, в українських реаліях повноцінному функціонуванню та розвитку ринку землі заважає високий рівень корупції у сфері нецільового використання землі та земельних відносин.

Проте скасування мораторію на продаж сільськогосподарської землі є кроком до надання прав, як це записано в Конституції України «володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю...» [92].

В Україні 1 липня 2021 року набув чинності Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [93]. Документ скасовує мораторій на продаж землі сільськогосподарського призначення. З огляду на це власники землі зможуть вільно розпоряджатися своїм майном. Відповідно до цього закону, з 1 липня 2021 року до 1 січня 2024 року тільки фізичні особи України можуть купувати землю сільськогосподарського призначення, а одна особа може придбати не більше 100 гектарів землі протягом перших двох років. землі.

З 2024 року як юридичні, так і фізичні особи можуть придбати до 10 тис. га землі сільськогосподарського призначення. Що стосується іноземців, осіб без громадянства та іноземних юридичних осіб, то вони отримають це право лише за умови схвалення на референдумі. Але якщо земля знаходиться менше ніж за 50 кілометрів від українського кордону, іноземні громадяни не можуть її купити навіть після референдуму.

Віriamo, що конкретні закони сприятимуть реалізації приватної власності на землю сільськогосподарського призначення та забезпечать розширення інвестиційних можливостей для розвитку вітчизняного агросектору.

Вивчивши досвід функціонування європейського ринку землі, спробуємо окреслити перспективи України. Ми вважаємо, що це в основному такі моменти (рис. 3.3):



Рис. Перспективи ринку землі в Україні

Джерело: Сформовано автором

- відкриття ринку землі сприятиме надходженню іноземних інвестицій в українські підприємства, що дасть змогу підвищити конкурентоспроможність економіки на внутрішньому та зовнішньому ринках, досягнувши тим самим позитивних соціально-економічних ефектів економічного зростання;

- легалізація ринку землі допоможе громадянам України отримати можливість вільно розпоряджатися своїми земельними ділянками, що не тільки забезпечить розширення можливостей для самостійного прийняття рішень щодо їх використання, але й дозволить їм самостійно приймати рішення щодо блоків;

- функціонування ринку землі сприятиме залученню ресурсів у місцеву громаду, що дозволить завдяки набуттю прав самостійного розпорядження земельними ресурсами створити нові можливості для працевлаштування всередині громади та стимулювати розвиток підприємництва;

- зняття заборони на український ринок землі стимулюватиме весь аграрний сектор і дозволить ринку встановлювати високі ціни на землю, що сприятиме не лише земельному бізнесу, але й допоможе детінізувати значну частину української економіки;

- відкриття ринку землі підвищить ефективність сільськогосподарського виробництва та забезпечить задоволення потреб населення у ринкових операціях із землею.

Дотримання конкретного світогляду забезпечить перехід української економіки на передовий шлях розвитку з урахуванням європейського досвіду провідних країн.

### Висновки до розділу 3

1. Визначено основні перспективи розвитку реального земельного бізнесу в Україні, серед яких переважно розвиток інструментів підтримки бізнесу, просування продукції на зовнішні ринки, туристична діяльність,

диверсифікація ринків збуту продукції, співпраця суб'єктів господарювання, розвиток прямих бізнес-стратегій тощо.

2. У ході дослідження вивчено європейський досвід функціонування ринків землі в Чехії, Польщі, Естонії, Словаччині, Угорщині, Хорватії, Румунії та Болгарії. Уточнюються характеристики ринків землі в скандинавських країнах, таких як Литва, Латвія, Данія, Норвегія, Швеція та Велика Британія.

3. Наголошено на особливості формування ціни землі. З'ясовано, що ціна за гектар сільськогосподарських угідь коливається від 2 до 82 000 доларів США.

4. Проаналізовано прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», згідно з яким було нарешті скасовано мораторій на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що дозволило землевласникам вільно розпоряджатися своїм майном.

5. Висвітлено думку, що основними перспективами розвитку та функціонування українського ринку землі є приплив іноземних інвестицій в український простір, можливість вільного розпорядження землею, залучення додаткових ресурсів для місцевих громад, стимулювання аграрної економіки.

## РОЗДІЛ 4

### ОХОРОНА ПРАЦІ В ПРОФЕСІЙНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ

Відповідно до Закону України «Про охорону праці» [94], під час укладання трудового договору роботодавець повинен проінформувати працівника під розписку про умови праці та про наявність на його робочому місці небезпечних і шкідливих виробничих факторів, які ще не усунуто, можливі наслідки їх впливу на здоров'я та про права працівника на пільги і компенсації за роботу в таких умовах відповідно до законодавства і колективного договору. Крім того, відповідно до вказаного Закону, роботодавець зобов'язаний створити на робочому місці в кожному структурному підрозділі умови праці відповідно до нормативно-правових актів, а також забезпечити додержання вимог законодавства щодо прав працівників у галузі охорони праці. Серед чималого переліку обов'язків роботодавця, передбаченого статті 13 Закону України «Про охорону праці» є пункт про те, що роботодавець – розробляє і затверджує положення, інструкції, інші акти з охорони праці, що діють у межах підприємства, та встановлюють правила виконання робіт і поведінки працівників на території підприємства, у виробничих приміщеннях, на будівельних майданчиках, робочих місцях відповідно до нормативно-правових актів з охорони праці, забезпечує безоплатно працівників нормативно-правовими актами та актами підприємства з охорони праці.

Відповідно до статті 27 Закону, нормативно-правові акти з охорони праці включають в собі правила, норми, регламенти, положення, стандарти, інструкції та інші документи, обов'язкові для виконання [94]. Не слід забувати, що, на державному рівні створено цілу армію контролюючих органів, серед яких звісно є й такі, які можуть забороняти, зупиняти, припиняти, обмежувати експлуатацію підприємства у разі виявлення будь-яких порушень чи недоліків у системі охорони праці, тому дотримання та виконання цих правил є обов'язковим.

Крім того, за порушення законодавства про охорону праці, невиконання розпоряджень посадових осіб органів державного нагляду за охороною праці юридичні та фізичні особи, які відповідно до законодавства використовують найману працю, притягаються органами державного нагляду за охороною праці до сплати штрафу у порядку, встановленому законом. Максимальний розмір штрафу не може перевищувати п'яти відсотків місячного фонду заробітної плати юридичної чи фізичної особи, яка відповідно до законодавства використовує найману працю [95, с. 648].

Нормативно-правові акти з питань охорони праці містяться в Державному реєстрі міжгалузевих і галузевих нормативних актів про охорону праці згідно з Державними нормативними актами з охорони праці. Починаючи з 1992 року, із введенням в дію Закону України «Про охорону праці» міністерства інші центральні органи виконавчої влади втратили право затвердження нормативних актів з питань охорони праці [94]. Нормативні акти з охорони праці, що діють в межах підприємства, затверджуються наказом підприємства. Міністерства та інші центральні органи виконавчої влади надають методичну допомогу з даного питання. Правове регулювання охорони праці в Кодексі законів про працю України міститься в розділі XI «Охорона праці», а також в розділах «Трудовий договір», «Робочий час», «Час відпочинку», «Праця жінок», «Праця молоді» [96, с. 505].

Що стосується основних принципів охорони праці на робочому місці, то перед перед початком роботи в польових умовах потрібно дотримуватись таких процедур:

- розробити організаційно-технічні заходи щодо забезпечення безпеки праці на період підготовки й проведення польових робіт;
- забезпечити безумовне дотримання вимог Правил з охорони праці у сільськогосподарському виробництві;
- провести інструктажі з охорони праці з усіма працівниками, які будуть задіяні до проведення комплексу польових робіт;



- провести комісійне приймання підготовленої для проведення польових робіт техніки, у тому числі на її відповідність до вимог безпеки праці;
- забезпечити працівників спеціальним одягом, спеціальним взуттям і іншими засобами індивідуального захисту, справним інструментом й інвентарем;
- забезпечити працюючих у польових умовах механізаторів аптечками, питною водою, гарячим харчуванням;
- скласти маршрути пересування з однієї ділянки на іншу;
- припиняти роботи у випадках виникнення загрози життю і здоров'ю працівників. Не допускати до роботи (усувати від роботи) працівників, що з'явилися на роботі в стані алкогольного, наркотичного чи токсичного сп'яніння [97, с. 336].

Слід усвідомити кожному, що безпека праці залежить не лише від роботодавців, організаторів сільськогосподарського виробництва, а й від самих виконавців робіт, які, в свою чергу, повинні суворо дотримуватись правил виробничої та трудової дисципліни.

Створення системи охорони праці на підприємстві передбачене Законом України «Про охорону праці». У загальному, законодавство про охорону праці складається з цього Закону, Кодексу законів про працю України, Закону України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності» та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Охорона праці в приміщенні, де кожен має право на належні, безпечні і здорові умови праці. Це гарантує Конституція України (ч. 4 ст. 43) [92].

Більш детальні вимоги щодо охорони праці, зокрема охорони праці офісних працівників, містять Кодекс законів про працю, Закон України «Про охорону праці», а також інші підзаконні нормативно-правові акти. У відповідності до вимог ст. 153 Кодексу законів про працю України та ст. 6

Закону України «Про охорону праці» на всіх підприємствах, в установах, організаціях створюються безпечні і нешкідливі умови праці. Забезпечення безпечних і нешкідливих умов праці покладається на власника або уповноважений ним орган. Умови праці на робочому місці, безпека технологічних процесів, машин, механізмів, устаткування та інших засобів виробництва, стан засобів колективного та індивідуального захисту, що використовуються працівником, а також санітарно-побутові умови повинні відповідати вимогам нормативних актів про охорону праці.

Стаття 158 Кодексу законів про працю України встановлює обов'язок власника або уповноваженого ним органу вживати заходів щодо полегшення і оздоровлення умов праці працівників шляхом впровадження прогресивних технологій, досягнень науки і техніки, засобів механізації та автоматизації виробництва, вимог ергономіки, позитивного досвіду з охорони праці, зниження та усунення запиленості та загазованості повітря у виробничих приміщеннях, зниження інтенсивності шуму, вібрації, випромінювання.

Згідно з ч. 1 ст. 13 Закону України «Про охорону праці» роботодавець зобов'язаний створити на робочому місці в кожному структурному підрозділі умови праці відповідно до нормативно-правових актів, а також забезпечити додержання вимог законодавства щодо прав працівників у галузі охорони праці [94].

Робочі місця офісних працівників, обладнані персональними комп'ютерами (далі – робочі місця), повинні відповідати вимогам «Правил охорони праці під час експлуатації електронно-обчислювальних машин», затверджених Наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 26.03.2010 року № 65 (Правила), та «Державних санітарних правил і норм роботи з візуальними дисплейними терміналами електронно-обчислювальних машин», затверджених постановою Головного державного санітарного лікаря України від 10.12.98 р. [94]. Правила поширюються на всіх суб'єктів господарювання незалежно від форм власності, які у своїй діяльності здійснюють роботу, пов'язану з

персональними комп'ютерами, у тому числі на тих, які мають робочі місця, обладнані персональними комп'ютерами і периферійними пристроями. Зазначені нормативно-правові акти встановлюють санітарно-гігієнічні вимоги до приміщення, в якому розташоване робоче місце, власне до робочого місця, освітлення, рівнів вібрації і шуму, мікроклімату в приміщенні.

Будівлі та приміщення, де розміщені робочі місця, повинні відповідати вимогам нормативно-технічної та експлуатаційної документації виробника персональних комп'ютерів. Будівлі та приміщення, де розміщені робочі місця операторів, мають бути не нижче другого ступеня вогнестійкості. Для всіх будівель і приміщень, де знаходяться робочі місця, повинно бути визначено клас зони згідно з наказом Державного комітету України по нагляду за охороною праці 40.1-1.01-97. Не дозволяється розташування приміщень з робочими місцями у підвалах і цокольних поверхах. Площа приміщення має бути не менше 6,0 кв. м. із розрахунку на одне робоче місце, а об'єм – не менше 20,0 куб. м. Віконні прорізи приміщень для роботи з персональними комп'ютерами мають бути обладнані регульованими пристроями (жалюзі, завіски, зовнішні козирки). Для внутрішнього оздоблення приміщень з персональними комп'ютерами слід використовувати дифузно-відбивні матеріали з коефіцієнтами відбиття для стелі 0,7-0,8, для стін 0,5-0,6. Покриття підлоги повинне бути матовим з коефіцієнтом відбиття 0,3-0,5.

Поверхня підлоги має бути рівною, неслизькою, з антистатичними властивостями. Забороняється для оздоблення інтер'єру приміщень з персональними комп'ютерами застосовувати полімерні матеріали (деревинно-стружкові плити, шпалери, що миються, рулонні синтетичні матеріали, шаруватий паперовий пластик), що виділяють у повітря шкідливі хімічні речовини [95, с. 648].

Приміщення можуть обладнуватись шафами для зберігання документів, магнітних дисків, полицями, стелажми, тумбами тощо з

урахуванням вимог до площі приміщень. Заземлені конструкції, що знаходяться в приміщеннях, де розміщені робочі місця (батареї опалення, водопровідні труби, кабелі із заземленим відкритим екраном), мають бути надійно захищені діелектричними щитками або сітками з метою недопущення потрапляння працівника під напругу [96].

Приміщення, де розміщені робочі місця, мають бути оснащені системою автоматичної пожежної сигналізації і вогнегасниками відповідно до вимог чинного законодавства України. Проходи до засобів пожежогасіння мають бути вільними. У приміщеннях, в яких розташовані робочі місця, слід щоденно робити вологе прибирання. Крім того, ці приміщення мають бути оснащені аптечками першої медичної допомоги, а при них мають бути обладнані побутові приміщення для відпочинку під час роботи, кімната психологічного розвантаження.



Рис. 4.1 Організація та обладнання робочого місця

Джерело: [96, с. 45].

Написати, звідки взято цей рисунок, Це ж не Ви його придумали

При розміщенні робочих столів з персональними комп'ютерами слід дотримуватись певних правил (рис. 4.1): відстань між бічними поверхнями персональних комп'ютерів 1,2 м.; відстань від тильної поверхні одного

персонального комп'ютера до екрана іншого – 2,5 м. За потреби особливої концентрації уваги під час виконання робіт суміжні робочі місця операторів необхідно відділяти одне від одного перегородками висотою 1,5 — 2 м [98, с. 280].

Конструкція робочого місця користувача персонального комп'ютера має забезпечити підтримання оптимальної робочої пози офісного працівника. Конструкція робочого столу має відповідати сучасним вимогам ергономіки і забезпечувати оптимальне розміщення на робочій поверхні використовуваного обладнання (дисплея, клавіатури, принтера) і документів. Висота робочої поверхні робочого столу має регулюватися в межах 680-800 мм, а ширина і глибина – забезпечувати можливість виконання операцій у зоні досяжності моторного поля (рекомендовані розміри: 600-1400 мм, глибина – 800-1000 мм) [96, с. 505].

Робочий стіл повинен мати простір для ніг заввишки не менше ніж 600 мм, завширшки не менше ніж 500мм, завглибшки (на рівні колін) не менше ніж 450 мм, на рівні простягнутої ноги не менше ніж 650 мм. Робочий стілець має бути підйомно-поворотним, регульованим за висотою, з кутом і нахилу сидіння та спинки і за відстанню від спинки до переднього краю сидіння поверхня сидіння має бути плоскою, передній край – заокругленим. Висота спинки стільця має становити  $(300\pm 20)$  мм, ширина — не менше ніж 380 мм, радіус кривизни горизонтальної площини — 400 мм. Кут нахилу спинки має регулюватися в межах 1-30 градусів від вертикального положення. Відстань від спинки до переднього краю сидіння має регулюватися в межах 260-400 мм [96, с. 505].

Монітор має розташовуватися на оптимальній відстані від очей користувача, що становить 600-700 мм, але не ближче ніж за 600 мм з урахуванням розміру літерно-цифрових знаків і символів. Розташування екрана монітору має забезпечувати зручність зорового спостереження у вертикальній площині під кутом +30 градусів до нормальної лінії погляду працівника. Клавіатуру слід розташовувати на поверхні столу на відстані

100-300 мм від краю, звернутого до працюючого. У конструкції клавіатури має передбачатися опорний пристрій (виготовлений із матеріалу з високим коефіцієнтом тертя, що перешкоджає мимовільному її зсуву), який дає змогу змінювати кут нахилу поверхні клавіатури у межах 5-15 градусів [97, с. 336].

Приміщення для роботи з персональними комп'ютерами мають бути обладнані системами опалення, кондиціонування повітря, або припливно витяжною вентиляцією. У приміщеннях на робочих місцях мають забезпечуватись оптимальні значення параметрів мікроклімату: температури, відносної вологості й рухливості повітря у відповідності до ГОСТ 12.1.005-88, СН 4088-86 [94].

Освітлення приміщення, в яких встановлені персональні комп'ютери, повинні мати природне та штучне освітлення відповідно до державних будівельних норм України П-4-79.

Природне освітлення має здійснюватись через світлові прорізи, орієнтовані переважно на північ чи північний схід і забезпечувати коефіцієнт природною освітленості (КПО) не нижче ніж 1,5%. Розраховується КПО за методикою, викладеною в державних будівельних норм України П-4-79. Штучне освітлення в приміщеннях з робочими місцями має здійснюватися системою загального рівномірного освітлення.

Зазначення освітленості на поверхні робочого столу в зоні розміщення документів має становити 300-500 лк. Якщо ці значення освітленості неможливо забезпечити системою загального освітлення, допускається використовувати місцеве освітлення. При цьому світильники місцевого освітлення слід встановлювати таким чином, щоб не створювати відблисків на поверхні екрана. Як джерела світла в разі штучного освітлення мають застосовуватись переважно люмінесцентні лампи типу ЛБ. У разі влаштування відбитого освітлення у приміщеннях, де переважним чином працюють з документами, допускається застосування металогалогенних ламп потужністю 250 Вт.

Устаткування, що становить джерело шуму (АЦП, принтери), слід розташовувати поза приміщеннями, де знаходяться робочі місця. Для забезпечення допустимих рівнів шуму на робочих місцях слід застосовувати засоби звукопоглинання, вибір яких має обґрунтовуватись спеціальними інженерно-акустичними розрахунками. Значення характеристик вібрації на робочих місцях мають не перевищувати допустимі відповідно до ГОСТ 12.1.012-90 [98, с. 280].

Персональні комп'ютери, периферійні пристрої, інше устаткування (апарати управління, контрольно-вимірювальні прилади, світильники), електропроводи та кабелі за виконанням і ступенем захисту мають відповідати класу зони, мати апаратуру захисту від струму короткого замикання та інших аварійних режимів. Під час монтажу та експлуатації ліній електромережі необхідно повністю унеможливити виникнення електричного джерела загоряння внаслідок короткого замикання та перевантаження проводів, обмежувати застосування проводів з легкозаймистою ізоляцією і за можливості, застосовувати негорючу ізоляцію.

У приміщенні, де одночасно експлуатуються понад п'ять персональних комп'ютерів і периферійних пристроїв, на помітному та доступному місці встановлюється аварійний резервний вимикач, який може повністю вимкнути електричне живлення приміщення, крім освітлення. Персональні комп'ютери і периферійні пристрої повинні підключатися до електромережі тільки за допомогою справних штепсельних з'єднань і електричних розеток заводського виготовлення. Не допускається підключати персональні комп'ютери та периферійні пристрої до звичайної двопровідної електромережі, в тому числі з використанням перехідних пристроїв [98, с. 280].

При організації праці, що пов'язана з використанням персональних комп'ютерів, для збереження здоров'я працюючих, запобігання професійним захворюванням і підтримки працездатності слід передбачити внутрішньозмінні регламентовані перерви для відпочинку. Внутрішньозмінні режими праці і відпочинку мають передбачати додаткові нетривалі перерви в

періоди, що передують появі об'єктивних і суб'єктивних ознак стомлення і зниження працездатності.

Протягом дня мають передбачатися: перерви для відпочинку і вживання їжі (обідні перерви); перерви для відпочинку і особистих потреб (згідно з трудовими нормами); додаткові перерви, що вводяться для окремих професій з урахуванням особливостей трудової діяльності.

Тривалість обідньої перерви визначається чинним законодавством про працю і Правилами внутрішнього трудового розпорядку. Встановлюються такі внутрішньо змінні режими праці та відпочинку на роботі з 8-годинній денній робочій зміні в залежності від характеру праці: для розробників програм слід призначати регламентовану перерву для відпочинку тривалістю 15 хвилин через кожну годину роботи за персональним комп'ютером; для операторів персональних комп'ютерів слід призначати регламентовані перерви для відпочинку тривалістю 15 хвилин через кожні дві години; для операторів комп'ютерного набору слід призначати регламентовані перерви для відпочинку тривалістю 10 хвилин після кожної години роботи за персональним комп'ютером [98, с. 505]. У всіх випадках, коли виробничі обставини не дозволяють застосувати регламентовані перерви, тривалість безперервної роботи з персональним комп'ютером не повинна перевищувати 4 години. При 12-годинній робочій зміні регламентовані перерви повинні встановлюватися в перші 8 годин роботи аналогічно перервам при 8-годинній робочій зміні, а протягом останніх 4-х годин роботи, незалежно від характеру трудової діяльності, через кожну годину тривалістю 15 хвилин [98, с. 505].

У відповідності до ст. 43 Закону України «Про охорону праці» за порушення законодавства про охорону праці юридичні та фізичні особи, які відповідно до законодавства використовують найману працю, притягаються органами виконавчої влади з нагляду за охороною праці до сплати штрафу в порядку, встановленому законом [94]. Сплата штрафу не звільняє юридичну або фізичну особу, яка відповідно до законодавства використовує найману



працю, від усунення виявлених порушень у визначені строки. Максимальний розмір штрафу не може перевищувати п'яти відсотків середньомісячного фонду заробітної плати за попередній рік юридичної чи фізичної особи, яка відповідно до законодавства використовує найману працю.

## ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Проведене дослідження узагальнює теоретико-методичні та практичні аспекти, що забезпечують розв'язання наукової проблеми щодо обґрунтування пріоритетних напрямків розвитку сільських територій на основі європейського досвіду.

Отримані результати дозволили зробити висновки і пропозиції теоретико-методичного та прикладного характеру, спрямовані на відновлення зруйнованих сільських територій в умовах сьогодення, а також на досягнення ефективності сільськогосподарського землекористування.

1. У процесі дослідження вивчено досвід розвитку земельного бізнесу Швейцарії, Швеції, Угорщини, Бельгії, Австрії, Данії, Естонії, Іспанії, Нідерландів, Чехії, Польщі, Кіпру, Румунії, Словенії та інших країн ЄС, а також Франції. Наголошено, що основним інструментом ведення привабливого для нашої країни земельного бізнесу є основні складові бізнес-середовища, такі як синергія та єдність громади, влади, макросередовища та самого бізнесу. Їх спільна взаємодія допоможе сформувавши правильний шлях для інноваційного розвитку земельного бізнесу. Визначено основні перспективи розвитку реального земельного бізнесу в Україні, серед яких переважно розвиток інструментів підтримки бізнесу, просування продукції на зовнішні ринки, туристична діяльність, диверсифікація ринків збуту продукції, співпраця між комерційними структурами, прямий розвиток бізнес-стратегії тощо.

2. Дослідження перспектив розвитку землеустрою в європейських країнах показує, що його домінуючими перевагами є: управління орендними відносинами на користь землекористувачів, забезпечення природоохоронних заходів, розробка концепцій землеустрою для розвитку простору, землеустрій на основі екологізації, підтримка розвитку сільських територій, підвищення продуктивності, класифікація земель за придатністю, землеустрій, поєднання функцій землеустрою та управління земельними

ресурсами. Європейський досвід землеустрою підтверджує його перспективність і на українській території, як-от: обов'язковість ведення землеустрою в інтересах суб'єктів господарювання, встановлення чіткої системи сівозмін у проектах землеустрою та паспортизації земель у його блоковому складі, забезпечення обов'язкове розміщення елементів інженерної інфраструктури, орієнтація на розробку проектів землеустрою для територіальних громад, досягнення високого технологічного рівня у розвитку інноваційних систем, впровадження інновацій у землекористуванні, унікальність та ефективність проектів землеустрою, узгоджених із вирощуванням сільськогосподарських культур, кращих попередників, які формують конкурентну перевагу у землекористуванні та відповідають вимогам землевпорядної конкурентоспроможності.

3. Дослідження показало, що в європейських країнах основними сільськими пріоритетами є диверсифікація виробництва, збереження ландшафтів у сільській місцевості, покращення сільської соціальної та технічної інфраструктури, сільський туризм, спеціальна система кредитування та страхування, державна підтримка та створення спеціалізованого фонду.

4. Досліджено досвід ведення сільського господарства Скандинавії, Голландії, Німеччини, Франції, Швеції, Бельгії, Данії та інших країн Європи. Зокрема, ці країни домінують у сферах розвитку агробізнесу, таких як сервісні партнерства, спільні підприємства виробників сільськогосподарської продукції, використання відновлюваних джерел енергії, розвиток біоенергетики, сталий розвиток, покращення умов утримання худоби в тваринницькій галузі, інвестиції в потенціал розвитку, інтелектуальна спеціалізація, виробництво нових знань на базі університетів і науково-дослідних інститутів, екологізація виробництва, диверсифікація діяльності. На основі вивчення європейського досвіду подано орієнтири розвитку українського агробізнесу. В основному це співпраця з науковими установами та комерційними структурами, впровадження сучасних

європейських технологій, реалізація спільних проектів на фінансовій основі, підготовка перспективних кадрів, професійні виставки досягнень у сфері агробізнесу, між державними та корпоративними структурами. Налагодження діалогу серед організацій, впровадження нових технологій у виробництво продукції, обмеження використання агрохімікатів, органічне виробництво, впровадження методів контролю харчових продуктів, використання конкурентних переваг у сфері агробізнесу, диверсифікація виробництва, екологічно чисте виробництво, організація агробізнесу, розвиток міжнародних відносин, залучення інвестицій вітчизняних та іноземних сільськогосподарських підприємств, забезпечення матеріально-технічного забезпечення сільськогосподарського виробництва.

5. Дослідження особливостей землеустрою в країнах Європи дозволило підтвердити основні ключові пріоритети землеустрою в Україні в сучасних умовах, а саме: можливість об'єднання ділянок, підвищення продуктивності, перегляд національної відповіді. Програми занепокоєння та підтримки порушених територій, полегшення іпотечних кредитів та доступу до кредитних ресурсів для малих власників нерухомості, забезпечення забудови землі, врахування правил містобудування, планування землекористування на місцевому рівні, забезпечення просування розкриття інформації для землеустрою на всіх рівнях та повністю відновити державні кадастрові установи. Робота спільно з центральним управлінням та територіальними управліннями, місцевою адміністрацією оприлюднює інформацію у формі відкритих даних, затверджує плани оптимального та ефективного використання території територіальних громад, формування їх ділянок та їх використання ґрунтуються лише на розробленні детальних планів, територій та опублікуванні схем планування територій регіонів, активній участі зацікавлених сторін для впровадження ефективних та перспективних планів розвитку територій.

6. У ході дослідження, враховуючи окреслений європейський досвід землевпорядного виробництва, сформовано його перспективи в Україні, такі

як подальше застосування інноваційних технологій, використання цифрових технологій генерації даних для землевпорядного виробництва, використання передових технологій відновлення земель. Подальше вдосконалення технологій управління потребує організації та стандартизації виконання землевпорядних робіт, потреби посилення управління якістю послуг у сфері землеустрою та виробництва, посилення контролю якості, управлінська робота на всіх етапах її розвитку для забезпечення економічної ефективності діяльності землевпорядних організацій, наукова робота, організаційні заходи, розробка стандартизованих вимог до складання документації із землеустрою та впровадження передового європейського досвіду у сфері землевпорядного виробництва.

7. Встановлено, що основними завданнями післявоєнної реконструкції економічного простору суб'єктів господарювання землі є розвиток національної науки та її інтеграція у світовий економічний простір, відновлення господарської діяльності та поступове розширення виробничого потенціалу. товарів і послуг для населення; відновлення зруйнованого та пошкодженого майна та об'єктів інфраструктури; повернення внутрішньо переміщених осіб в Україну та участь у відбудові української економіки; підтримка країн ЄС та міжнародних інституцій, що сприятиме розвитку виробничих ланцюгів, спрямованих на диверсифікацію виробництва реконструкція на засадах сталого розвитку території з урахуванням європейської зеленої навчальної програми, дотримання балансу між інтересами громадськості, бізнесу та навколишнього середовища економічна модернізація чисте промислове виробництво перехід до сталого ведення сільського господарства з урахуванням досвіду європейських країн, розробка стратегії та планів післявоєнної реконструкції території за участю широкої громадськості.

8. Основними визначеними перспективами розвитку та функціонування ринку землі України є надходження іноземних інвестицій в український простір, можливість отримати безоплатне розпорядження

землею, залучення додаткових ресурсів для місцевих громад, стимулювання аграрного сектору економіки та підвищення ефективності виробництва землі в цілому. Це, у свою чергу, підвищить конкурентоспроможність економіки на внутрішньому та зовнішньому ринках, матиме позитивний соціально-економічний вплив на економічне зростання та допоможе громадянам України отримати можливість вільно розпоряджатися землею, а також отримати самостійну власність, розпорядження земельними ресурсами в межах громади, створення нових робочих місць через права стимулюватиме розвиток підприємництва, стимулювати загальну життєздатність сільського господарства, дозволити встановити високі ціни ціну на землю, підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва та забезпечити потреби людей у роботі ринку землі.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельна реформа старих країн-членів ЄС – досвід Німеччини.  
URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/288-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes--dosvid-nimechchini>
2. Міжнародний досвід земельної реформи: чому немає панацеї.  
URL: <https://cost.ua/569-land-reform-international-experience/>
3. Бизнес в Бельгии. URL:  
<https://visasam.ru/emigration/svoedelo/biznes-v-belgii.html>
4. Особенности налоговой системы в Австрии. URL:  
<https://immigrant-austria.com/ru/taxes/>
5. Як сприяти розвитку місцевого бізнесу – досвід данської громади. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-regions/3247745-ak-spriati-rozvitku-miscevogo-biznesu-dosvid-danskoi-gromad.html>
6. Що український бізнесу шукає та знаходить в Естонії. URL:  
<https://attorneys.ua/publication/what-does-the-ukrainian-business-look-for-and-find-in-estonia/>
7. Земельна реформа старих країн-членів ЄС – досвід Нідерландів.  
URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/264-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes--dosvid-niderlandiv>
8. Найдорожча земля в Європі: як працює вільний ринок землі в Нідерландах. URL:  
<https://www.radiosvoboda.org/a/netherlands-land-reform/30519634.html>
9. Чехія: модель ідеального малого бізнесу. URL:  
<http://helpbusiness.ru/upravlinnya-biznesom/chexiya-model-idealnogo-malogo-biznesu.html>
10. Відкритий ринок землі. Страхі українців vs досвід Польщі. URL:  
<https://biz.nv.ua/ukr/experts/vidkrittya-rinku-zemli-v-polshchi-visnovki-dlya-ukrajinciv-ostanni-novini-50115118.html>

11. Ведення бізнесу на Кіпрі. URL: [http://www.mfa.gov.cy/mfa/embassies/embassy\\_kiev.nsf/page09\\_uk/page09\\_uk?OpenDocument](http://www.mfa.gov.cy/mfa/embassies/embassy_kiev.nsf/page09_uk/page09_uk?OpenDocument)
12. Відкриваємо бізнес в Португалії. URL: <https://finevolution.com.ua/vidkryvayemo-biznes-v-portugaliyi/>
13. Як відкрити бізнес в Румунії. URL: <https://migranty.com/news/1047>
14. ІТ та український аграрний сектор: від землі до зірок. URL: <http://agro-business.com.ua/agro/infrastruktura-rynku/item/8276-it-ta-ukrainskyi-ahraryni-sektor-vid-zemli-do-zirok.html>
15. Закон про землю: як працює ринок землі у Франції і чи варто Україні переймати її досвід. URL: <https://www.bbc.com/ukrainian/features-51157111>
16. Лазарева О.В., Мась А.Ю., Борисевич К.Ю. Ключові орієнтири ведення земельного бізнесу в країнах ЄС: перспективи для України. *Економіка та держава*. 2021. № 9. С. 33-37. URL: [http://www.economy.in.ua/pdf/9\\_2021/7.pdf](http://www.economy.in.ua/pdf/9_2021/7.pdf)
17. Височанська М.Я. Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів. *Агросвіт*. № 15. 2015. С. 67-72.
18. Мартин А. Г. та ін. Земельна політика європейського співтовариства: принципи, проблеми, реалізація: *монографія*. К.: Компрінт, 2017. 159 с.
19. Наконечна К.В. Особливості земельних відносин в різних країнах світу. *Ефективна економіка*. № 10. 2018. URL: [http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10\\_2018/65.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/10_2018/65.pdf).
20. Коробська А.О. Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: *дис. ... канд. екон. наук*: 08.00.03 – економіка та управління національним господарством (економічні науки). Подільський державний аграрно-технічний університет, Кам'янець-Подільський, 2020. 255 с.



21. Гривнак К. Застосування нормативно-грошової оцінки землі як бази оподаткування. *Вісник Міністерства доходів і зборів України*. 2012. № 30. URL: <http://www.visnuk.com.ua/ua/magazine/id/71> (дата звернення 18.08.2021)
22. Реформування підходу до оцінки земель сільськогосподарського призначення для цілей оподаткування на підставі міжнародного досвіду. Ірпінь : *НДІ фінансового права*, 2014. 32 с.
23. Зінчук Т. О., Данкевич В.Є. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 84–92. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/E\\_apk\\_2016\\_12\\_14](http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2016_12_14).
24. Кадастровая оценка земли и связанной с ней недвижимости в Испании. Владимир, 1998: Ин-т оценки Земли, 1998. 111 с.
25. Дивнич А.В. Формування ринкової вартості земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств. *Технологічний аудит та резерви виробництва*. 2012. № 11(3). С. 17–22.
26. Марчук У.О. Оцінка землі у міжнародній обліковій системі. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Випуск 24. Частина 2. 2017. С. 138. URL: [http://www.ej.kherson.ua/journal/economic\\_24/2/32.pdf](http://www.ej.kherson.ua/journal/economic_24/2/32.pdf).
27. Кошель А. О. Міжнародний досвід оцінки та оподаткування земель сільськогосподарського призначення. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2015. – № 6. – С. 588–590. URL: <http://global-national.in.ua/archive/6-2015/119.pdf>.
28. Держсільгоспінспекція впроваджує механізм охорони земель на досвіді Німеччини. *Офіційний сайт Держсільгоспінспекції України*. URL: <http://www.disgu.gov.ua/index.php?start=315>.
29. Андрущенко А.В. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення. URL: [http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/Visnyk-Lvivskogo-Nats-agrar-univer/APK/2010\\_1/files/10aapoal.pdf](http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/Visnyk-Lvivskogo-Nats-agrar-univer/APK/2010_1/files/10aapoal.pdf).

30. Dumanski J. International Workshop on Sustainable Land Management for the 21st Century: Summary. Workshop Proceedings. Agricultural Institute of Canada, Ottawa, ON. 1994. 50 p.

31. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/ukrajiny-zakony/zakon-ukrajini-pro-zemleustriy-vidomosti2003.html> .

32. Лазарева О.В. Інноваційний характер розвитку сучасного землеустрою. *Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки*. № 1. 2018. С. 81-87. URL: [https://www.researchgate.net/publication/324770227\\_Innovative\\_character\\_of\\_development\\_of\\_modern\\_organization\\_of\\_the\\_use\\_of\\_the\\_land/fulltext/5b3c29694585150d23f67899/Innovative-character-of-development-of-modern-organization-of-the-use-of-the-land.pdf](https://www.researchgate.net/publication/324770227_Innovative_character_of_development_of_modern_organization_of_the_use_of_the_land/fulltext/5b3c29694585150d23f67899/Innovative-character-of-development-of-modern-organization-of-the-use-of-the-land.pdf)

33. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. Херсон. Грінь Д.С., 2013. 650 с.

34. Лазарева О.В., Борисевич К.Ю. Земельна власність у ринковому механізмі. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: *Матеріали VI Всеукраїнської науково-практичної конференції* (Херсон, 03-04 березня 2022 року). – Херсон: ХДАЕУ, 2022. – С. 12-14.

35. Лазарева О.В., Мась А.Ю., Борисевич К.Ю. Ключові орієнтири ведення земельного бізнесу в країнах ЄС: перспективи для України. *Економіка та держава*. 2021. № 9. С. 33-37. URL: [http://www.economy.in.ua/pdf/9\\_2021/7.pdf](http://www.economy.in.ua/pdf/9_2021/7.pdf)

36. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" № 552-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2020. № 20. Ст. 142. UR: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> .

37. Дем'яненко Л. Ринок землі запрацював: деталі, прогнози та коментарі. URL:<http://nbuviap.gov.ua/index.php?>

[option=com\\_content&view=article&id=5295:rinokzemlizapratsyuvavdetaliprognozitakomentari&catid=8&Itemid=350](http://option=com_content&view=article&id=5295:rinokzemlizapratsyuvavdetaliprognozitakomentari&catid=8&Itemid=350) .

38. Вільний ринок землі від «А» до «Я» - енциклопедія реформи.  
URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/635-vilniy-rinok-zemli-vid-a-do-ya---entsiklopediya-reformi> .

39. Ринок землі: вартість гектара в країнах Європи та північної Америки. URL: <https://www.slovoidilo.ua/2019/11/13/infografika/ekonomika/rynok-zemli-vartist-hektara-krayinax-yevropy-ta-pivnichnoyi-ameryky> .

40. Рентні відносини в системі модернізації національного господарства: За ред. д.е.н., проф., член.кор. НАН України Б.М. Данилишина. К.: РВПС України НАН України, 2007. 518 с.

41. Лазарева О.В., Мась А.Ю., Борисевич К.Ю. Орієнтири розвитку агробізнесу в системі управління земельними ресурсами в Європі та Україні. *Агросвіт*. № 2. 2022. С. 3-9. URL: <http://www.agrosvit.info/?op=1&z=3559&i=0>

42. Бурик З.М. Обслуговуюча кооперація сільських територій: досвід політики держав ЄС. *Інвестиції: практика та досвід*. № 7. 2019. С. 96-102. URL: [http://www.investplan.com.ua/pdf/7\\_2019/18.pdf](http://www.investplan.com.ua/pdf/7_2019/18.pdf)

43. Александров Д. Эффективный агробизнес. ALEXANDROV&PARTNERS. 148 с. URL: <https://lawyers.com.ua/wp-content/uploads/2017/06/Efektivnii-agrobiznes-ALEXANDROVPARTNERS.pdf>

44. Світові моделі підтримки сільського господарства. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-world/2012230-svitovi-modeli-pidtrimki-silskogo-gospodarstva.html>

45. Крюкова І.О. Пріоритети розвитку інвестиційної діяльності в аграрному секторі України у контексті сучасних європейських тенденцій. *Інноваційна економіка. Науково-виробничий журнал*. № 1-2 (86). 2021. С. 12-19.

46. Територіальний розвиток і регіональна політика. Стратегування регіонального розвитку на засадах смарт-спеціалізації: наукова доповідь /

наук. ред. д.е.н., проф. Сторонянська І.З. Львів, ІРД НАНУ. 2020. 141 с. (Серія “Проблеми регіонального розвитку”). URL: [http://economika.kr-admin.gov.ua/files/dolishn\\_smart.pdf](http://economika.kr-admin.gov.ua/files/dolishn_smart.pdf)

47. Федорчук Н.В. Європейський “зелений курс” та аграрний сектор України: очікування і виклики. *Держава та регіони*. Серія: Економіка та підприємництво. 2021. № 3 (120). С. 27-31. URL: [http://www.econom.stateandregions.zp.ua/journal/2021/3\\_2021/6.pdf](http://www.econom.stateandregions.zp.ua/journal/2021/3_2021/6.pdf)

48. Зінчук Т.О., Левківський Є.В. Корпоративна соціальна відповідальність вертикально інтегрованих структур аграрного бізнесу як умова сталого розвитку. *Економіка АПК*. 2019. № 1. С. 39-49.

49. Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А. Концептуальні засади вирішення проблем землеустрою сільських територій в сучасних умовах: *монографія*. За ред. І.П. Ковальчука. К.: Медінформ, 2015. 158 с. URL: [https://www.researchgate.net/publication/327289027\\_Konceptualni\\_zasadi\\_virisen\\_na\\_problem\\_zemleustrou\\_silskih\\_teritorij\\_v\\_sucasnih\\_umovah](https://www.researchgate.net/publication/327289027_Konceptualni_zasadi_virisen_na_problem_zemleustrou_silskih_teritorij_v_sucasnih_umovah)

50. The State of the World’s Land and Water Resources for Food and Agriculture – Managing Systems at Risk, Food and Agriculture Organization of the United Nations, Rome and Earthscan, London. 2011. URL: <http://www.fao.org/docrep/017/i1688e/i1688e.pdf>

51. Краснолуцький О.В., Тихенко Р.В., Євсюков Т.О. Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічно обґрунтовані сівозміни та впорядкування угідь. *Землевпорядний вісник*. №4. 2010. С.14-17.

52. Kovalchuk I., Atamanyuk O. A new conception of implementation of rational crop rotation in Ukraine. *Yale Review of Education and Science*, «Yale University Press», 2015. №1(16), – Vol. VI. – P. 196-207.

53. Горлачук В.В. Методологічні проблеми сучасного землевпорядкування. *Землевпорядкування*. 2001. № 2. С. 20-24.

54. Скиба М.В. Управління земельними ресурсами: досвід країн Європейського Союзу. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського*. Серія:

Економіка і управління. Том 31 (70). № 3, 2020. С. 93-101. URL: [https://www.econ.vernadskyjournals.in.ua/journals/2020/31\\_70\\_3/31\\_70\\_3\\_1/18.pdf](https://www.econ.vernadskyjournals.in.ua/journals/2020/31_70_3/31_70_3_1/18.pdf)

55. Наказ Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру № 141 від 09.06.2022 р. “Про відновлення функціонування Державного земельного кадастру” URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2022/06/%D0%9D%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7-141-%D0%B2%D1%96%D0%B4-09.06.2022-1.pdf>

56. Лазарева О.В., Мась А.Ю., Борисевич К.Ю. Особливості планування землекористування в системі управління земельними ресурсами країн Європи та можливості їх застосування в Україні. *Індустрія туризму і гостинності в Центральній та Східній Європі*. № 6. 2022. С. 24-32. URL: <http://journals-lute.lviv.ua/index.php/tourism/article/view/1191/1123>

57. Курильців Р.М. Просторове планування землекористування як основа інтегрованого управління сільськими територіями. *Економічний вісник*. 2016. № 4. С. 105-112. URL: [https://ev.nmu.org.ua/docs/2016/4/EV20164\\_105-112.pdf](https://ev.nmu.org.ua/docs/2016/4/EV20164_105-112.pdf).

58. Третяк А. М. Концептуальні засади землевпорядного планування розвитку міського землекористування в умовах децентралізації. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. № 1. С. 3–13.

59. Лахоцька Е. Я. Сучасне просторове планування у країнах Європи та Україні. *Матеріали III-ї Всеукраїнської науковопрактичної інтернет-конференції “Стан і перспективи природокористування в Україні”* 21-25 травня 2018 року, м. Ужгород: Вид-во УжНУ “Говерла”, 2018. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/21558> Modern Spatial Planning in European Countries and Ukraine. E.Lakhotska .

60. Шкуропат О. Г. Досвід країн Європейського Союзу в державному управлінні земельними відносинами. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2013. Вип. 3. С. 186-197. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/dums\\_2013\\_3\\_24](http://nbuv.gov.ua/UJRN/dums_2013_3_24)

61. Князькова Т. О. ЄС і земельні відносини. Збірник наукових праць Луц. держ. техн. ун-ту. 2007. Вип. 4 (19). С. 203-211.
62. Ібатуллін Ш.І., Степенко Щ.В., Сакаль О.В. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку К.: Державна установа “Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України”, 2012. 52 с.
63. Li B. Forest Landscape Restoration in the Netherlands. Reference Document. B. Li, M. Mann, G. Oforiwa and other. Wageningen Centre of Development Innovation, Wageningen University, 2010. 81 p. URL: <http://www.forestlandscaperestoration.org>
64. Куйбіда В.С., Негода А.В., Толкованов В.В. Збірник “Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи”. Київ: "Крамар", 2009. 170 с.
65. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: *Навч. посібник*. К.: Вища освіта, 2006. с. 42-43.
66. Гарнага О.М. Основи управління землекористуванням: монографія. Рівне: НУВГП, 2014. 212 с. URL: <http://ep3.nuwm.edu.ua/1877/1/735245%20zah.pdf>.
67. Про Генеральну схему планування території України: Закон України від 07 лютого 2002 року № 3059-III. *Офіційний вісник України*. 2002. № 10. 22 березня. С. 146.
68. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17. 02. 2011 р. № 3038-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 34. С. 343.
69. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17. 06. 2020 р. № 711-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2020. № 46. Ст. 394. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
70. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Скляр Ю. Л., Капінос Н. О. Територіально-просторове планування використання земель в Україні:

понятійний базис у контексті безпеки життєдіяльності людей. *Агросвіт*. 2021. № 15. С. 3–13. URL: <http://www.agrosvit.info/?op=1&z=3466&i=0>

71. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.08.2017 р. № 639 «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/639-2017-%D0%BF#Text>

72. Борисевич К. Ключові цілі землекористування, спрямовані на післявоєнну відбудову економіки. *Студентська молодь і науковий прогрес в АПК: тези доп. Міжнар. студ. наук. форуму, 4-6 жовтня 2022 року*. Львів, 2022. С. 186.

73. Ємельянов О. Ю. Оцінювання впливу ефективності використання обігових коштів на фінансовий стан підприємств агропромислового комплексу. *Агросвіт*. 2021. № 21-22. С. 3–9. URL: [http://www.agrosvit.info/pdf/21-22\\_2021/2.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/21-22_2021/2.pdf).

74. Булкін С. С. Сучасний стан та перспективи діяльності сільськогосподарських підприємств. *Агросвіт*. 2020. № 9. С. 131–136. URL: [http://www.agrosvit.info/pdf/9\\_2020/20.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/9_2020/20.pdf)

75. Петлюк Л. О., Медведкова Н. С. Державна підтримка у забезпеченні розвитку аграрного сектору економіки України. *Економіка та держава*. 2021. № 2. С. 105–111. URL: [http://www.economy.in.ua/pdf/2\\_2021/20.pdf](http://www.economy.in.ua/pdf/2_2021/20.pdf)

76. Крамарьов О.С. Удосконалення фінансового стимулювання раціонального аграрного землекористування в Україні. *Ефективна економіка*. № 2, 2016. URL: [http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/2\\_2016/16.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/2_2016/16.pdf)

77. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2020. № 20. Ст. 142. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

78. Лазарева О. Борисевич К.Ю. Обґрунтування заходів стабілізації економічного стану в аграрному секторі економіки. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики : *матеріали Всукр. наук.-практ. інтернет-конференції*, 3 березня 2022 року. Львів, 2022. С. 40-42. URL:

[http://elar.khmnu.edu.ua/bitstream/123456789/12061/1/Nester\\_Lviv\\_Agrar\\_3\\_03\\_22.pdf](http://elar.khmnu.edu.ua/bitstream/123456789/12061/1/Nester_Lviv_Agrar_3_03_22.pdf)

79. Мась А.Ю., Борисевич К.Ю. Необхідність втілення заходів, спрямованих на впровадження інноваційної діяльності у землекористуванні. Могилянські читання – 2022 : Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні : глобальний, національний та регіональний аспекти : *XXV Всеукр. наук.-практ. конф. : тези доп. Сталий розвиток використання земельних ресурсів в умовах глобалізації*, Миколаїв, 7–11 листоп. 2022 р. / ЧНУ ім. Петра Могили. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2022. С. 6-8.

80. Лазарева О.В., Мась А.Ю., Борисевич К.Ю. Вивчення європейського досвіду функціонування ринку землі та його перспективи в українських реаліях. *Інвестиції: практика та досвід*. 2021. № 17. С. 33–38. URL: [http://www.investplan.com.ua/pdf/17\\_2021/7.pdf](http://www.investplan.com.ua/pdf/17_2021/7.pdf)

81. Запуск ринку землі може принести Україні до \$100 млрд – експерти. <https://rpr.org.ua/news/zapusk-rynku-zemli-mozhe-prynesty-ukraini-do-100-mlrd-eksperty/>

82. Земельна реформа нових країн-членів ЄС – досвід Польщі <https://agropolit.com/spetsproekty/254-zemelna-reforma-novih-krayin-chleniv-yes-dosvid-polschi>

83. Обіг сільськогосподарських земель – досвід Латвії та п'ять паралелей для України. <https://agropolit.com/blog/325-obig-s-g-zemel--dosvid-latviyi-ta-pyat-paraleley-dlya-ukrayini>

84. Балтійські уроки земельної реформи. <https://www.epravda.com.ua/columns/2019/09/9/651332/>



85. Ринок землі: як це працює в світі.  
[http://ucab.ua/ua/pres\\_sluzhba/blog/ellina\\_yurchenko/rinok\\_zemli\\_yak\\_tse\\_pratsy\\_ue\\_v\\_sviti](http://ucab.ua/ua/pres_sluzhba/blog/ellina_yurchenko/rinok_zemli_yak_tse_pratsy_ue_v_sviti)
86. "Вільний обіг землі в ЄС" - 8 моделей, про які не розкажуть експерти. <https://agropolit.com/news/5307-vilniy-obig-zemli-v-yes---8-modeley-pro-yaki-ne-rozkajut-eksperti>
87. Земельні фейки <http://kmp.ua/uk/analytics/press/land-fakes/>
88. Шульга О. Формування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні. *Вісник КНТЕУ*. 2012. № 1. С. 20.  
<http://visnik.knute.edu.ua/files/2012/01/2.pdf>
89. Межевська Л.В., Майорова А.О. Ринок земель сільськогосподарського призначення: світовий та український досвід. *Порівняльно-аналітичне право*. № 5. 2017. с. 182.  
<https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/524349.pdf>
90. Ринок землі: вартість гектара в країнах Європи та північної Америки <https://www.slovoidilo.ua/2019/11/13/infografika/ekonomika/rynok-zemli-vartist-hektara-krayinax-yevropy-ta-pivnichnoyi-ameryky>
91. Земельна реформа старих країн-членів ЄС – Великобританія.  
<https://agropolit.com/spetsproekty/280-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes--velikobritaniya>
92. Конституція України. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 41. зі змінами № 11-р/2019 від 02.12.2019.  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
93. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-ІХ. *Відомості Верховної Ради України*. 2020. № 20. Ст. 142.  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
94. Закон України «Про охорону праці» № 49, Ст. 668. *Відомості Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text>

95. Пістун І. П. Охорона праці. Законодавство. Організація роботи : *навч. посіб.* / «Тріада плюс». Львів. 2019, с. 648.

96. Батлук В. А., Білінський Б. О., Ковалишин В. В., Мірус О. Л., Основи охорони праці в підрозділах МНС України: *навч. посіб.* «Афіша». Львів. 2020, с. 505

97. Жидецький В. Ц. Основи охорони праці: *підруч.* 3-тє вид., перероб. і доп. «Укр. акад. друкарства». Львів. 2019, с. 336

98. Бедрій Я. І., Геврик Є. О., Кіт І. Я., Мурін О. С., Єнкало В. М.; Охорона праці: *Навч. посіб.* ред. «Укр. держ. лісотехн. ун-т.». Львів. 2020, с. 280.