

Чорноморський національний університет імені Петра Могили

(повне найменування вищого навчального закладу)

Юридичний факультет

(повне найменування інституту, назва факультету (відділення))

кафедра публічного управління та адміністрування

(повна назва кафедри (предметної, циклової комісії))

«Допущено до захисту»

В.о.завідувача кафедри публічного  
управління та адміністрування

\_\_\_\_\_ Володимир ЄМЕЛЬЯНОВ

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2025 року

## КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття ступеня вищої освіти

Магістр

(ступінь вищої освіти)

на тему: **ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ КОНТРОЛЬНО-ІНСПЕКЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

Керівник: д. політ. н., професор  
Євтушенко Олександр Никифорович  
(вчене звання, науковий ступінь, П.І.Б.)

Рецензент: Доктор філософії з публічного  
управління та адміністрування,  
викладач кафедри публічного права та  
адміністрування  
Слободянюк Дмитро Сергійович  
(посада, вчене звання, науковий ступінь, П.І.Б.)

Виконав: студент VI курсу групи 636МЗ  
Маломан Світлана Олегівна  
(П.І.Б.)

Спеціальності: 281 «Публічне управління та  
адміністрування»  
(шифр і назва спеціальності)

ОПП: «Державна служба»

Миколаїв – 2025

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1	
ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ КОНТРОЛЬНО-ІНСПЕКЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.....	7
1.1. Наукові погляди на контрольно-інспекційну діяльність у сфері земельних відносин.....	7
1.2. Концептуальні основи контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин.....	16
1.3. Закордонний досвід контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин.....	25
Висновки до розділу 1.....	32
РОЗДІЛ 2	
СУЧАСНИЙ СТАН КОНТРОЛЬНО-ІНСПЕКЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ.....	34
2.1. Адміністративно-правові засади контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин в Україні.....	34
2.2. Нормативна база з питань контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин в Україні.....	41
2.3. Оцінка ефективності контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин (на прикладі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області).....	51
Висновки до розділу 2.....	63
РОЗДІЛ 3	
УДОСКОНАЛЕННЯ КОНТРОЛЬНО-ІНСПЕКЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.....	65
3.1. Проблемні аспекти здійснення контрольно-інспекційної діяльності.....	65
3.2. Напрями вдосконалення системи контролю у сфері земельних відносин.....	76
3.3. Рекомендації щодо вдосконалення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин.....	82
Висновки до розділу 3.....	88
ВИСНОВКИ.....	91
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	95
ДОДАТКИ.....	107

## ВСТУП

**Актуальність теми** обумовлена ключовими викликами, що постають перед земельною реформою в Україні, необхідністю забезпечення ефективного державного контролю за використанням та охороною земель, а також гармонізацією законодавства з європейськими стандартами. Земельні ресурси є стратегічним національним надбанням, а їх раціональне використання та правовий захист відіграють важливу роль у забезпеченні сталого розвитку, продовольчої безпеки та екологічної рівноваги.

Сучасний етап реформування земельних відносин характеризується відкриттям ринку землі, децентралізацією управлінських функцій, посиленням ролі територіальних громад у контролі за земельними ресурсами. Водночас це супроводжується ризиками незаконного використання земель, корупційними схемами та недостатньою ефективністю існуючих інспекційних механізмів. У цьому контексті актуальним є перегляд підходів до організації контрольно-інспекційної діяльності, зокрема підвищення прозорості перевірок, застосування цифрових технологій моніторингу земельних ресурсів, посилення відповідальності за порушення земельного законодавства та вдосконалення взаємодії між державними органами, громадами та громадськістю.

Наукова значущість теми визначається її внеском у розвиток правової науки, державного управління та економіки землекористування. З наукової точки зору актуальним є аналіз еволюції контрольно-інспекційної діяльності, виявлення недоліків чинного законодавства, дослідження зарубіжного досвіду у цій сфері та обґрунтування шляхів його адаптації до українських реалій..

Дослідження проблематики управління земельними ресурсами та контролю у цій сфері здійснювали такі вітчизняні вчені: С.Є. Антонова, А.О. Бойко, В.А. Бондаренко, О.П. Ботезат, І.В. Гаєць, Г. Грянка, В.Е. Залевський,

О.В. Запотоцька, Я.Ю. Конопля, Н. Красюк М.І. Логвиненко, Ю. Макаренко, В. Наумчук, В.В. Небезело, Л. Польська, А.Я. Сохнич, Г. Табацкова, В.І. Теремецький, А.М. Третяк, Г.І. Шарий, М.В. Шульга та ін.

**Метою дослідження** є вивчення теоретико-правових засад, організаційних механізмів здійснення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, а також обґрунтування шляхів її вдосконалення в умовах земельної реформи.

Для досягнення мети було поставлено наступні **завдання**:

- з'ясувати поняття контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин;
- розглянути концептуальні основи контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин;
- проаналізувати закордонний досвід контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин;
- дослідити адміністративно-правові засади контрольно-інспекційної діяльності;
- охарактеризувати нормативну базу з питань контрольно-інспекційної діяльності;
- здійснити оцінку ефективності контрольно-інспекційної діяльності;
- окреслити проблемні аспекти здійснення контрольно-інспекційної діяльності та запропонувати шляхи вдосконалення контрольно-інспекційної діяльності.

*Об'єктом дослідження* є суспільні відносини, що виникають у процесі здійснення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин.

*Предметом дослідження* є концептуальні основи контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин та шляхи її вдосконалення.

**Наукова новизна** полягає у всебічному дослідженні теоретико-правових засад та організаційних механізмів у сфері земельних відносин, що дозволило сформулювати нові наукові положення та удосконалити

існуючі підходи до контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, зокрема:

*вперше:*

- обґрунтовано концептуальні основи контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, які відображають сучасні підходи до забезпечення законності, ефективності використання та охорони земель. Розроблені положення розкривають взаємозв'язок між інспекційним контролем та механізмом правового регулювання земельних відносин, що дозволяє сформулювати новий науковий підхід до оцінки результативності контрольно-наглядових заходів;

*удосконалено:*

- систему контролю у сфері земельних відносин шляхом поєднання правових, організаційних та інституційних механізмів її реалізації, яка полягає у формуванні концепції інтегрованого контролю та враховує взаємодію державних органів, органів місцевого самоврядування та громадянськості, що дозволяє підвищити ефективність управління земельними відносинами.

*здобуло подальший розвиток:*

- вдосконалення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин шляхом поглибленого аналізу методів, форм та інструментів її здійснення, а також особливостей нормативно-правового регулювання.

**Практичне значення отриманих результатів** полягає в їх здатності суттєво вплинути на удосконалення правових, організаційних та технологічних механізмів державного контролю за використанням і охороною земель. *У практичній сфері*, результати дослідження сприяють підвищенню ефективності контрольно-інспекційної діяльності через впровадження нових методик моніторингу, зокрема за допомогою цифрових технологій та геоінформаційних систем. *У навчальній сфері* розроблені науково-методичні рекомендації можуть стати основою для підготовки

навчальних курсів з земельного права, управління та адміністрування, екології.

**Методи дослідження.** У роботі застосовуються різні методи дослідження, що дозволяють комплексно розглянути проблему та забезпечити глибоке розуміння теми: *діалектичний метод* дозволяє досліджувати процеси розвитку контрольної-інспекційної діяльності в контексті змін, що впливають на функціонування системи контролю; *системно-структурний метод* використовується для дослідження контрольної-інспекційної діяльності як складної системи управління та адміністрування; *логіко-семантичний метод* застосовується для виявлення суті понять та категорій, пов'язаних з контрольною-інспекційною діяльністю; *формально-юридичний метод* застосовується для аналізу чинного законодавства; *метод порівняння* дозволяє здійснити аналіз різних підходів до контрольної-інспекційної діяльності в Україні та за кордоном; *метод прогнозування* використовується для оцінки можливих тенденцій розвитку контрольної-інспекційної діяльності в умовах реформування земельного законодавства; *метод узагальнення* застосовується для систематизації отриманих результатів.

**Структура магістерської роботи.** Робота складається з вступу, трьох розділів, дев'яти підрозділів, висновків до розділів, загальних висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 112 стор., з них основного тексту – 91 стор.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ КОНТРОЛЬНО-ІНСПЕКЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

#### 1.1. Наукові погляди на контрольно-інспекційну діяльність у сфері земельних відносин

Земельні відносини є складним соціально-економічним та правовим феноменом, що охоплює питання власності, розподілу, використання та охорони земельних ресурсів. Вони безпосередньо впливають на економічний розвиток держави, екологічну безпеку та соціальну стабільність. Тому їх наукове осмислення дозволяє не лише розробляти ефективні механізми регулювання, а й прогнозувати можливі виклики та ризики. В свою чергу, контрольно-інспекційна діяльність у сфері земельних відносин є важливим інструментом державного управління, спрямованим на забезпечення законності та ефективності використання земельних ресурсів. Розгляд наукових підходів до земельних відносин та контрольно-інспекційної діяльності дозволяє не лише глибше зрозуміти механізми державного регулювання, а й виробити оптимальні стратегії забезпечення сталого розвитку земельного фонду.

Досліджуючи проблематику адміністративно-правового регулювання земельних відносин в Україні, важливо розглянути, що земельні відносини — це складна система суспільних відносин, які виникають у процесі володіння, користування та розпорядження землею. При цьому основним предметом земельного права є правове регулювання відносин щодо землі як природного ресурсу, що має особливу економічну, екологічну та соціальну цінність. У доктрині земельного права існує усталене розуміння того, що земельні відносини вважаються такими, що пов'язані не лише з володінням та

розпорядженням землею, але й із її «використанням, охороною та відтворенням» [1, с. 17].

Г. Грянка визначає земельні правовідносини як «сукупність суспільних відносин, що виникають у процесі реалізації прав і законних інтересів власників землі та землекористувачів». Зокрема, ці правовідносини стосуються не лише діяльності самих власників та землекористувачів, але й взаємодії з «юрисдикційними органами та іншими суб'єктами, які забезпечують володіння, користування і розпорядження землею» [2, с. 173].

У науковій доктрині земельного права земельні правовідносини визначаються як предмет правового регулювання, що охоплює низку аспектів, які визначають функціонування земельних відносин в юридичній системі. По-перше, ці правовідносини виникають щодо землі як об'єкта правового регулювання, де суб'єктами виступають органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, а також фізичні, юридичні особи, які мають право володіння, користування та розпорядження земельними ділянками на основі відповідних правових підстав. По-друге, земельні правовідносини спрямовані на забезпечення раціонального та ефективного використання землі всіма учасниками, що гарантує оптимальне використання земельних ресурсів з урахуванням інтересів різних груп суспільства. По-третє, особливістю земельних правовідносин є поєднання публічно-правових та приватноправових засад регулювання, що дозволяє створювати баланс «між інтересами держави, територіальних громад і приватних осіб» [3, с. 284].

Н. Красюк зазначає, що земельні відносини, розглянуті як об'єкт адміністративно-правового регулювання, є специфічними суспільними відносинами, які базуються на праві власності на землю. Вони виникають під час реалізації функцій державного управління, що здійснюються через застосування органами влади їхніх владних повноважень. Ці відносини включають в себе правові, організаційні та економічні заходи, які спрямовані

на забезпечення ефективного використання та охорони земель, як важливого природного ресурсу [4, с. 187].

О. Запотоцька визначає адміністративно-правове регулювання в сфері земельних правовідносин як специфічний різновид галузевого правового регулювання, яке ґрунтується на прямій дії норм адміністративного, цивільного та земельного права. Це правовий інструмент, що безпосередньо впливає на суспільні земельні правовідносини, які виникають у контексті публічного управління земельними справами [5, с. 106].

Публічне адміністрування у сфері землекористування є важливою складовою державного управління, що охоплює організаційно-розпорядчу діяльність органів державної влади, місцевого самоврядування, а за певних умов, інститутів громадянського суспільства, яким надано адміністративні повноваження. Це управлінський процес, що здійснюється у правових та організаційних формах і орієнтований на ефективне використання земельних ресурсів. Основною метою є реалізація державної політики в земельних відносинах, що передбачає не тільки «раціональне використання земель, але й їх охорону та забезпечення сталого розвитку природних ресурсів» [6, с. 45].

Мета управління земельними ресурсами полягає у визначенні бажаного результату, який відображає оптимальний стан земельних відносин, ефективність використання земель та їх збереження, що передбачає гармонійне поєднання соціально-економічних і екологічних завдань, оскільки земля є не лише просторовою основою для господарської діяльності, а й важливим елементом навколишнього середовища. У результаті досягнення цієї мети забезпечується стале використання земельних ресурсів, яке гарантує задоволення потреб суспільства.

У цьому контексті контроль є важливою складовою ефективного управління земельними ресурсами та землекористуванням. Він забезпечує дотримання встановлених норм і стандартів, сприяючи належному використанню земельних ресурсів, збереженню природних екосистем.

За визначенням В. Бондаренка, контроль у державному управлінні є важливою функцією, яка реалізується державою. Ця функція полягає в перевірці виконання встановлених вимог (правил, норм) об'єктами контролю. Контроль включає в себе заходи, спрямовані на виявлення, запобігання та припинення дій або бездіяльності, що суперечать установленим вимогам. Важливою складовою цієї функції є право суб'єкта контролю втручатися в діяльність підконтрольного об'єкта, що може включати його підміну, заміну, тимчасове відсторонення від виконання обов'язків, а також відміну або припинення дії його рішень. Крім того, контроль також передбачає можливість притягнення підконтрольного об'єкта до відповідальності [7, с. 170].

Функція контролю за використанням та охороною земель є ключовим елементом організаційно-правового механізму, що сприяє реалізації конституційного обов'язку держави забезпечити особливу охорону земель як національного багатства. Цей контроль охоплює не лише захист земельних прав різних суб'єктів, а й підтримку законності та правопорядку у сфері земельних відносин. Здійснення контролю у сфері земельних відносин виступає ключовим інструментом забезпечення дотримання принципів раціонального використання та охорони земель. Контроль дозволяє своєчасно виявляти та усувати порушення, які можуть призвести до погіршення якості ґрунтів, зменшення їхньої родючості, деградації екосистем чи незаконного відчуження земельних ділянок.

Контроль за використанням та охороною земель, як зазначає В. Шульга, є однією з ключових складових публічного управління у сфері земельних відносин. Він забезпечує реальне дотримання правових вимог і стратегічних пріоритетів державної земельної політики. Цей контроль здійснюється не лише органами публічної адміністрації, але й включає участь громадськості, що відповідає принципам відкритості та прозорості влади. Його головна мета полягає у тому, щоб результати діяльності суб'єктів, які володіють або користуються земельними ресурсами,

відповідали встановленим цілям у сфері раціонального землекористування та охорони земель. У межах цього контролю аналізуються не тільки наслідки дій, а й засоби, якими ці результати були досягнуті, з огляду на їхню правомірність, доцільність і ефективність. За наслідками контрольних заходів державні органи мають право ухвалювати регулятивні та охоронні рішення, що можуть включати як зобов'язання усунути порушення, так і заходи превентивного характеру для запобігання їх повторенню [8, с. 301].

М. Логвиненко слушно підкреслює, що державне управління у сфері охорони та використання земель є невід'ємною частиною загального управління природоохоронною діяльністю, проте має ширший зміст, оскільки земля виконує одночасно екологічну, економічну, соціальну та просторову функції. Відтак, державний контроль повинен враховувати не лише природоохоронні аспекти, а й питання раціонального використання земель у господарській діяльності, міському плануванні, розвитку інфраструктури та інших сферах, що формують економічну та соціальну базу держави. Земельні ресурси є особливим об'єктом регулювання, оскільки вони є одночасно компонентом довкілля, засобом виробництва та територіальною основою для розвитку суспільства. Тому державне управління та контроль у цій галузі передбачають комплексний підхід, що поєднує природоохоронні заходи з економічними механізмами стимулювання ефективного землекористування [9, с. 410].

Таким чином, державний контроль за використанням і охороною земель слід розглядати як багатофункціональний механізм, що одночасно забезпечує дотримання екологічних стандартів, сприяє ефективному господарському використанню земельних ресурсів та відіграє важливу роль у соціально-економічному розвитку країни. Це потребує чіткої взаємодії між екологічною, економічною та адміністративною політикою держави, що дозволить ефективно поєднувати інтереси сталого розвитку та економічного зростання.

А. Третяк підкреслює, що державний контроль у сфері земельних відносин є важливим інструментом державного впливу на регулювання і підтримання порядку в цій сфері. Його основою є правові норми, що визначають права та обов'язки як контролюючих органів, так і осіб, що підлягають контролю. Контроль здійснюється уповноваженими органами, які наділені спеціальними повноваженнями, закріпленими у нормативно-правових актах, що забезпечує правову визначеність цього процесу. Цей контроль є не тільки діяльністю держави, але й механізмом для забезпечення стабільності та законності земельних відносин, оскільки він направлений на виявлення та усунення порушень, що виникають у результаті неправомірного використання чи обробки земель. Оскільки контрольні заходи мають юридичні наслідки, вони виступають як гарант того, що землекористувачі будуть дотримуватися земельного законодавства та забезпечуватимуть належний рівень охорони земельних ресурсів. Важливою ознакою державного контролю є те, що він завжди реалізується через уповноважені органи, а його конкретні функції та правомочності чітко визначаються в нормативно-правових актах, що регулюють цю сферу. Таким чином, на думку автора, державний контроль у земельних відносинах є системною, законодавчо визначеною діяльністю, спрямованою на забезпечення законності та ефективного використання земельних ресурсів [10, с. 113].

С. Антонова розглядає державний контроль у сфері використання та охорони земель як специфічний різновид загального державного контролю, який має всі його ознаки, але водночас виступає як самостійна діяльність зі своїм змістом, цілями та механізмами реалізації. Вона підкреслює, що контроль за використанням і охороною земель спрямований не лише на перевірку дотримання законодавчих вимог, а й на збирання та аналіз інформації про стан земельних ресурсів, що є основою для ефективного управління ними. Тобто, державний контроль у сфері земельних відносин виступає не лише як засіб примусового впливу, а й як комплексний інструмент управління, що забезпечує сталість екосистем, підтримання

правопорядку та раціональне використання природних ресурсів. Це дозволяє розглядати його не лише у контексті адміністративного нагляду, а й у ширшій перспективі державного регулювання та стратегічного планування використання земель[11].

Ю. Макаренко підкреслює, що державний контроль за використанням та охороною земель є важливим інструментом для реалізації державної політики. Він виступає однією з форм досягнення управлінської мети — забезпечення своєчасного виконання законних управлінських рішень у сфері раціонального використання та охорони земель. Здійснення цього контролю допомагає забезпечити дотримання законодавчих норм і гарантує ефективне управління земельними ресурсами. На думку вченої, державний контроль за дотриманням земельного законодавства має кілька ключових ознак, що відрізняють його від інших видів управлінської діяльності. По-перше, його суб'єктами є уповноважені органи публічної влади, їх посадові та службові особи, які мають спеціальні повноваження, що визначають їх компетенцію у сфері земельних правовідносин. Крім того, його спеціальним об'єктом є визначені законом стандарти, інструкції, норми та правила. Також важливим аспектом є наявність умов для застосування спеціальних заходів впливу, зокрема державного примусу, у разі порушення земельного законодавства. Це дає можливість органам влади ефективно реагувати на порушення, забезпечуючи належне виконання законодавства у сфері земельних відносин [12, с. 65].

Загалом, контроль є необхідним інструментом для перевірки відповідності діяльності суб'єктів земельних відносин встановленим приписам і правилам. Основною метою контролю є виявлення відхилень від встановлених вимог, причини цих відхилень, розробка шляхів для їх усунення. Управлінський контроль можна розглядати як «зворотний зв'язок», адже він дає можливість суб'єкту управління отримувати інформацію про результати діяльності підлеглих або інших учасників процесу, а також про можливі помилки та зміни в ситуації, що можуть

вплинути на виконання поставлених завдань. Завдяки такій інформації керівники можуть вчасно виявляти проблеми, коригувати свої управлінські рішення і адаптувати їх до змінюваних умов, попереджаючи негативні наслідки і забезпечуючи досягнення бажаних результатів.

При цьому варто зауважити, що контрольна діяльність у сфері земельних відносин – це ширша категорія, яка охоплює всі заходи, спрямовані на перевірку дотримання земельного законодавства, виявлення порушень, оцінку ефективності використання земельних ресурсів та прийняття управлінських рішень для їх раціонального використання. Контроль здійснюється як на загальнодержавному рівні, так і на рівні місцевого самоврядування, а також може включати моніторинг, аналітику та заходи щодо удосконалення системи землекористування. В свою чергу, інспекційна діяльність є складовою частиною контрольної діяльності, але має більш вузьку спрямованість. Вона передбачає безпосереднє здійснення перевірок, обстежень і нагляду за дотриманням земельного законодавства. Інспекційні органи виявляють факти порушень (незаконне використання земель, порушення екологічних стандартів, самовільне зайняття земельних ділянок), оформлюють відповідні акти та вживають заходи щодо усунення порушень, включаючи адміністративну відповідальність або застосування санкцій. Таким чином, контрольна діяльність є стратегічною, оскільки включає аналіз, планування та розробку заходів з управління земельними ресурсами, а інспекційна діяльність є тактичною, оскільки зосереджена на практичних заходах щодо виявлення та припинення порушень у сфері землекористування.

Підсумовуючи вищезазначені погляди науковців, можна стверджувати, по-перше, державний контроль у сфері земельних ресурсів є важливим інструментом для забезпечення законності та правильності в діяльності суб'єктів земельних відносин; по-друге, він включає перевірку рішень і дій об'єктів цих відносин на відповідність встановленим приписам; по-третє, є протидією незаконній діяльності та запобігання порушенням.

Контроль здійснюється шляхом вчинення юридично значущих дій, що сприяють забезпеченню належного виконання норм і стандартів у сфері земельного права. Контроль є важливою складовою розвитку демократичних процесів, сприяє розвитку громадянського суспільства. Державний контроль та громадянське суспільство переслідують спільну мету – захист інтересів народу, оскільки держава повинна служити його потребам і правам. Завданням державного контролю є підтримання стабільності соціальної системи, а також забезпечення збалансованого функціонування відносин у сфері природокористування, що є основою для сталого розвитку країни.

Державний контроль у сфері земельних ресурсів виступає як самостійний міжгалузевий інститут права, який має кілька важливих характеристик. По-перше, він регулює специфічну частину суспільно значущих відносин, що відрізняються своїми суб'єктами, об'єктами та змістом. По-друге, цей контроль має відносну самостійність і забезпечений власними нормативно-правовими актами, які регулюють відповідні відносини. По-третє, він використовує специфічні засоби правового регулювання, що забезпечують ефективність його реалізації. І, по-четверте, він базується на власних поняттях і принципах правового регулювання, що визначають його структуру та функціонування.

Таким чином, інспекційна діяльність у сфері земельних відносин має важливе значення для забезпечення законності, ефективного використання земельних ресурсів та їхньої охорони. Вона виконує функцію державного нагляду за дотриманням земельного законодавства, спрямована на запобігання порушенням, виявлення незаконного використання земель. Ключовим аспектом інспекційної діяльності є забезпечення екологічної безпеки та збереження родючості ґрунтів. Завдяки перевіркам і контролю дотримання нормативних вимог відвертається деградація земель, забруднення та нераціональне використання. Інспекційні заходи дозволяють ідентифікувати випадки самовільного зайняття земель, порушення меж ділянок, використання земель не за цільовим призначенням або їхньої

безгосподарності. Інспекційна діяльність сприяє підвищенню відповідальності землекористувачів та власників земельних ділянок, створює умови для прозорого та справедливого землекористування, що є важливим чинником у розвитку екологічної політики держави. Отже, контроль та інспекція у сфері земельних відносин відіграють ключову роль у забезпеченні законності, ефективності та раціонального використання земельних ресурсів. Контрольна діяльність дозволяє формувати стратегічні підходи до управління землями, забезпечувати дотримання державної політики та виявляти системні проблеми у сфері землекористування. Водночас інспекційна діяльність є практичним інструментом реалізації контрольних функцій, оскільки спрямована на виявлення, фіксацію та усунення порушень земельного законодавства.

## **1.2. Концептуальні основи контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин**

Контрольно-інспекційна діяльність у сфері земельних відносин є важливим інструментом забезпечення правопорядку та законності в управлінні земельними ресурсами. Вона полягає у здійсненні системи заходів контролю та нагляду, спрямованих на додержання норм земельного законодавства, запобігання і припинення правопорушень, а також відновлення порушених прав власників і користувачів земельних ділянок. Концептуальні основи цієї діяльності ґрунтуються на певних принципах, які обов'язково слід проаналізувати.

Принципи права є основними орієнтирами, на яких будується правова система, і вони відіграють важливу роль у визначенні напрямів розвитку права [13, с. 12]. Як зазначає А. Бабенко, принципи права формують фундамент правової системи, виступаючи своєрідним каркасом, що дає

структуру і напрямок правовому розвитку. Вони мають велике значення для формування правосвідомості, адже сприяють розвитку уявлень про право та законність у суспільстві [14, с. 6].

Принципи управління є основними правилами та орієнтирами, які визначають поведінку суб'єктів управління. Принципи управління земельними ресурсами є важливою частиною системи управління природними ресурсами, вони визначають основні підходи та правила для ефективного і раціонального використання землі (Рис.1.1).



**Рис 1.1** Основні принципи землекористування

Варто розглянути кожен принцип детальніше. Так, принцип економічного регулювання раціонального землекористування полягає в економічному стимулюванні, відшкодуванні збитків, адекватних заподіяній

шкоді землекористуванню, платі за землю або орендній платі за використання землі. Економічне стимулювання передбачає виділення коштів власникам землі й землекористувачам з метою компенсації тих затрат, які вони спрямовують на підвищення родючості ґрунтів і запобігання негативних явищ у землекористуванні, виробництво екологічно чистої суспільно необхідної продукції, створення сприятливої грошово-фінансової та податкової політики, дотацій, субвенцій тощо.

Принцип цільового використання земель є одним із базових у земельному праві та полягає в обов'язковості використання земельних ділянок відповідно до їхнього цільового призначення, визначеного державою. Вказаний принцип забезпечує упорядкованість у сфері землекористування, запобігає хаотичному відведенню земель під несумісні потреби та сприяє збереженню їхніх функцій. Використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою юридичну відповідальність і може стати підставою для примусового припинення права користування. Реалізація цього принципу спрямована на забезпечення ефективного, раціонального й екологічно безпечного використання земель, збереження їхнього ресурсного потенціалу та узгодження інтересів держави, суспільства й окремих суб'єктів господарювання [15, с. 11].

Принцип пріоритету сільського господарства вказує на важливість землі з ліпшими родючими властивостями для сільськогосподарського виробництва. Землі з високою родючістю повинні надаватися в користування або передаватися у власність для виробництва сільськогосподарської продукції, оскільки результат сільськогосподарської праці значною мірою залежить від якості ґрунтів.

Принцип рівноправності всіх форм власності та господарювання на землі полягає у тому, що незалежно від того, чи йдеться про приватну, державну, комунальну чи іншу форму власності, всі вони повинні мати рівні умови для здійснення господарської діяльності на землі. Це означає, що жодна форма власності не має бути дискримінована або ставлена в неприяне

становище, а всі учасники земельних відносин повинні мати однакові права і можливості для використання земельних ресурсів з урахуванням законодавчих вимог та соціальних і економічних інтересів держави.

Принцип регіонального підходу впливає з необхідності врахування специфічних особливостей кожного регіону України при управлінні земельними ресурсами. Оскільки природні, економічні умови, а також історія і традиції розвитку регіонів України можуть суттєво відрізнятися, процес управління земельними ресурсами має бути адаптований до цих особливостей.

Принцип пріоритету екології над економікою вказує на необхідність віддавати перевагу екологічним аспектам при прийнятті рішень щодо використання земель. Це означає, що, вирішуючи народногосподарські, соціально-економічні та інші завдання, потрібно забезпечити мінімізацію шкоди навколишньому середовищу. Згідно з цим принципом, при виборі варіантів використання земель повинна надаватися перевага тим, що викликають найменший негативний вплив на екологічну ситуацію, оскільки це забезпечує стійкість навколишнього середовища та благополуччя суспільства в цілому.

Принцип ринкових відносин відображає необхідність інтеграції земельного використання в економічну систему ринку, де земельні ресурси повинні обертатися відповідно до ринкових законів попиту і пропозиції. Врахування ринкових механізмів, таких як іпотека, кредити, аукціони тощо, дозволяє ефективно розподіляти ресурси, забезпечуючи раціональне використання землі.

Принцип державного протекціонізму і регулювання господарської діяльності полягає в тому, що держава повинна захищати національних товаровиробників від несприятливих зовнішніх економічних умов, які можуть загрожувати стабільності внутрішнього ринку. Це включає введення пільгового кредитування, надання дотацій для сільськогосподарських

підприємств, страхування ризиків на випадок стихійних лих та інші заходи, спрямовані на підтримку вітчизняного виробника.

На думку Г. Шарого, принцип поглибленого вивчення земельних ресурсів дозволяє визначити реальний потенціал земель, виявити їх особливості та оптимальні способи використання:

1. Принцип комплексності й планомірності полягає в тому, що для раціонального використання земель необхідно розробляти детальні прогнози, техніко-економічні обґрунтування, а також схеми землеустрою. Що дозволяє планувати використання земель із врахуванням їх потенціалу та вимог ринку. Розробка проектів організації території, заснованих на таких дослідженнях, повинна стати основою для отримання кредитів, пільг та інших фінансових стимулів.

2. Принцип системності підкреслює необхідність розгляду землі як двоєдиного ресурсу: з одного боку, це виробничий ресурс, а з іншого — складова частина природного середовища, яке є життєвим простором людини. Тому землекористування повинно поєднувати в собі вимоги до ефективності виробництва з екологічною безпекою.

3. Принцип урахування історичного досвіду господарювання на землі акцентує увагу на важливості врахування попередніх етапів господарювання. Це необхідно для того, щоб не повторювати помилки минулого і на основі старих знань і практик розвивати нові, ефективні методи землекористування.

4. Принцип етичності полягає в необхідності ставлення до землі не просто як до ресурсу, але як до живого організму, який потребує відповідального ставлення [16, с. 15].

В свою чергу, М. Романко виокремлює низку принципів управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки, що визначають ефективність і збалансованість цього процесу: 1) поєднання демократизму і доцільного економічного централізму — управління земельними ресурсами повинно забезпечувати демократичні засади у прийнятті рішень при одночасному збереженні економічного централізму для забезпечення

загальнонаціональних інтересів та ефективного використання ресурсів; 2) самоуправління — важливість надання місцевим громадам певної автономії у питаннях управління земельними ресурсами, що дозволяє враховувати специфіку і потреби кожного регіону; 3) науковість управління — використання наукових методів, досліджень та аналізу для розробки політики та практик управління земельними ресурсами; 4) стимулювання — впровадження механізмів мотивації для користувачів земельних ресурсів, що заохочують їх до раціонального використання та збереження земель; 5) єдиноначальність у поєднанні з колегіальністю — в управлінні земельними ресурсами має бути чітке керівництво, але рішення повинні прийматися колегіально, що дозволяє враховувати різні точки зору і підходи; 6) зворотний зв'язок — постійна комунікація між органами управління та громадськістю, що забезпечує моніторинг і корекцію процесів управління на основі отриманих відгуків; 7) об'єктивність — прийняття рішень на основі реальних фактів і даних, без упередженості та з урахуванням всіх обставин; 8) єдність гілок влади — інтеграція та координація дій органів влади різних рівнів для досягнення єдиної мети в управлінні земельними ресурсами; 9) відповідність — управлінські рішення мають відповідати вимогам чинного законодавства, нормам і стандартам, що регулюють земельні відносини; 10) особливості регіону — кожний регіон має свої унікальні природні, економічні та соціальні особливості, які повинні враховуватися при управлінні земельними ресурсами; 10) загальнодержавні інтереси — при прийнятті рішень в управлінні земельними ресурсами на першому місці мають стояти інтереси держави, забезпечення нацбезпеки, сталий розвиток країни [17, с. 20].

А. Бойко вказує на важливість кількох принципів для ефективної реалізації державної політики в сфері земельних відносин, що мають значний вплив на організацію управління та на суспільний контроль за земельними процесами. Першим із таких принципів є принцип оптимальності у функціонально-ієрархічній взаємодії органів державної влади. Другим

важливим принципом є інформатизація та технічна автоматизація управлінського процесу. Зокрема, це включає широке використання комп'ютерних систем та автоматизованих програмних комплексів для управління даними, які стосуються земельних відносин. Третім важливим принципом є принцип громадського контролю, налагодженні ефективної взаємодії між громадськими інституціями, громадянами, юридичними особами та органами державної влади. Важливою складовою цього є забезпечення доступу до інформації у сфері земельних відносин, що сприяє прозорості та легітимності управлінських рішень [18, с. 120].

На підставі аналізу наукових поглядів у сфері земельних відносин можна виділити низку принципів управління земельними ресурсами, які відображають сучасні підходи до їх раціонального використання та охорони. Перш за все, це принцип раціонального використання, який передбачає оптимальне застосування земель з урахуванням їх природних властивостей, економічного потенціалу та соціальних потреб, щоб забезпечити сталість і ефективність землекористування. Принцип комплексності підкреслює необхідність врахування взаємозв'язку земельних ресурсів із іншими природними, економічними та соціальними системами, що дозволяє уникнути локальних і системних конфліктів у землекористуванні. Принцип законності означає суворе дотримання нормативно-правових актів у сфері земельних відносин, захист прав власників та користувачів земель, а також регулювання обігу земельних ділянок відповідно до законодавчих вимог. Принцип науковості передбачає використання результатів наукових досліджень та сучасних технологій при плануванні, оцінці та охороні земель, що підвищує ефективність управлінських рішень (Додаток А).

О. Артюх підкреслює, що ефективність функціонування контрольної системи у сфері земельних відносин безпосередньо визначається рівнем дотримання суб'єктами її здійснення основоположних принципів контролю. Водночас наукова дискусія свідчить про відсутність єдиного підходу до визначення та класифікації цих принципів, що створює теоретико-

методологічні труднощі. У багатьох дослідженнях простежується тенденція до ототожнення принципів із цілями та завданнями контролю, або ж до змішування їх з характеристиками самої контрольної системи. Подібна невизначеність призводить до теоретичного розмиття поняття «принцип контролю» та ускладнює вироблення єдиних критеріїв для оцінки ефективності контрольної діяльності. Крім того, досить часто науковці намагаються розширити перелік принципів шляхом їх мікшування із законами чи закономірностями розвитку суспільних відносин, що методологічно є некоректним [19, с. 22]. Тому актуальним завданням сучасної науки є вироблення системного та узгодженого підходу до визначення принципів контролю, який би забезпечував чіткість, наукову обґрунтованість і практичну придатність їх застосування у діяльності контрольних органів.

Необхідно акцентувати увагу, що принципи контролю повинні відповідати вимогам, що стосуються: а) економічних закономірностей, які забезпечують оптимізацію витрат і ресурсів під час контролю; б) соціальних аспектів, оскільки контроль має враховувати інтереси людей і суспільства; в) інших закономірностей, які визначають специфіку конкретної сфери діяльності, зокрема земельних відносин, охорони навколишнього середовища, управління природними ресурсами тощо.

В свою чергу А. Сохнич відзначає, що здійснення контролю за використанням та охороною земель базується на чітко визначених принципах, які забезпечують ефективність та законність цієї діяльності. Першим є принцип забезпечення раціонального використання та охорони земель як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави, що підкреслює стратегічне значення земельних ресурсів для держави та суспільства. Другий принцип передбачає пріоритет вимог екологічної безпеки над економічними інтересами, що гарантує збереження природного середовища та сталий розвиток територій. Третій принцип

акцентує на необхідності повного відшкодування шкоди, заподіяної довкіллю внаслідок порушення земельного законодавства України [20, с. 131].

Також слід наголосити, що функції контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин відображають основні напрями роботи контролюючих органів та визначають їхню роль у забезпеченні законності, ефективного використання та охорони земельних ресурсів. Л. Польська вказує, що основними функціями контрольно-інспекційної діяльності є:

- охоронна функція – спрямована на захист земельних ресурсів від виснаження, деградації, незаконного використання та інших негативних впливів;

- запобіжна функція – передбачає виявлення потенційних загроз і ризиків у сфері земельних відносин ще до їх виникнення. Вона спрямована на аналіз земельного фонду, оцінку правомірності його використання, моніторинг змін у земельному покриві та застосування механізмів раннього реагування на порушення;

- превентивна функція – полягає у впровадженні заходів, які сприяють запобіганню порушенням земельного законодавства. Це можуть бути адміністративні інструменти (перевірки, аудит, контрольні заходи), а також стимулювання дотримання законодавства через механізми відповідальності та мотивації для землекористувачів;

- виховна функція – має на меті формування у землевласників та землекористувачів відповідального ставлення до використання земельних ресурсів. Включає правове інформування, роз'яснювальну та консультативну діяльність, популяризацію екологічно безпечних методів господарювання та підвищення рівня обізнаності щодо наслідків недотримання земельного законодавства [21, с. 18].

Таким чином, принципи та функції контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин є ключовими елементами ефективного управління земельними ресурсами, спрямованого на забезпечення законності, раціонального використання земель та їх охорони. Принципи

контролю визначають основні підходи до здійснення контрольних заходів, серед яких законність, об'єктивність, системність, прозорість, відповідальність, ефективність та попереджувальний характер. Вони забезпечують стабільність та передбачуваність контрольної діяльності, сприяють запобіганню правопорушень у сфері земельних відносин.

### **1.3. Закордонний досвід контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин**

У сучасних умовах ринкових трансформацій управління земельними ресурсами має важливе значення для забезпечення сталого розвитку економіки та суспільства. Різні уряди шукають інституційні механізми для ефективного використання обмежених земельних ресурсів, які є цінним активом. З урахуванням обмеженості цих ресурсів, особливо важливою стає їх раціональне використання, що потребує постійної адаптації інституційних структур до нових економічних умов. Це, в свою чергу, вимагає удосконалення правових, адміністративних та технологічних інструментів управління.

Досвід зарубіжних країн з розвинутою економікою, свідчить про те, що ефективне управління земельними ресурсами значною мірою залежить від належної інституційної організації. Це сприяє прозорості та надійності ринкових операцій і допомагає забезпечити стабільний ринок землі. Завдяки високорозвиненим кадастровим системам ці країни змогли досягти високого рівня ефективності у використанні земельних ресурсів, що допомагає забезпечити економічну стабільність і сприяє розвитку ринку землі.

У країнах з перехідною економікою ситуація виглядає інакше. Часто спостерігаються серйозні проблеми з інституційним забезпеченням управління земельними ресурсами. Це може бути пов'язано з недосконалістю

правової бази, відсутністю належних кадастрових систем, а також із корупцією та неефективністю адміністративних процедур. Такі фактори значно ускладнюють процеси управління землями і знижують ефективність земельних ринків. Наприклад, в багатьох африканських країнах земельні реформи відбуваються повільно, що негативно позначається на розвитку сільського господарства та залученні інвестицій у цей сектор економіки.

Досвід таких країн, як Канада та Австралія, показує, що передача повноважень з управління землею на місцевий рівень може значно підвищити ефективність використання земельних ресурсів. Це дозволяє враховувати місцеві особливості та потреби, що, в свою чергу, сприяє більш обґрунтованим і адаптованим до конкретних умов рішенням. Місцеві громади, беручи участь в управлінні, збільшують рівень відповідальності за використання землі, що підвищує прозорість процесів і зменшує ризики корупції або неефективного використання земельних ресурсів.

У зв'язку з цим важливим є вивчення світового досвіду в галузі інституційного забезпечення управління земельними ресурсами. Це дозволяє розробити ефективну національну стратегію, яка б враховувала кращі практики і підходи, застосовані в інших країнах, зокрема в тих, що вже успішно здійснюють ринкові трансформації в земельному секторі. Інтеграція інноваційних методів управління дозволить зробити національну систему більш гнучкою, ефективною та відповідною до умов сучасної економіки.

Світовий досвід інституційного забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій дійсно надає важливі уроки для країн, які прагнуть досягти ефективного використання своїх земель. Зокрема, розвинені країни створили ефективні механізми та інститути для забезпечення прозорості, надійності та стабільності в управлінні земельними ресурсами, що стало основою для успішного розвитку земельних ринків.

Система земельного кадастру в Нідерландах дійсно є однією з найефективніших у світі. Вона забезпечує високий рівень точності та прозорості у реєстрації земельних ділянок, що, в свою чергу, сприяє розвитку

ринку землі та запобігає можливим суперечкам щодо прав власності. Зважаючи на те, що в Нідерландах існує централізована система кадастру, усі зміни, що стосуються землі, реєструються в одному єдиному реєстрі, що значно полегшує процес перевірки прав власності та зміни статусу земель. Однак така система потребує великих фінансових витрат на підтримку її функціонування, що включає інвестиції в технології, оновлення даних та навчання персоналу. Враховуючи обсяги та складність управління земельними ресурсами, підтримка кадастру потребує значних бюджетних витрат і вимагає постійних зусиль в умовах ринку [22, с. 73].

Канада є одним із прикладів країни з високим рівнем децентралізації управління земельними ресурсами. Передача значної частини повноважень на місцевий рівень дозволяє враховувати специфічні потреби регіонів, що є важливим фактором для ефективного використання земель. Місцеві органи влади мають можливість оперативно реагувати на зміни в економічній та соціальній ситуації, а також на потреби населення. Однак така децентралізація вимагає ретельної підготовки місцевих органів управління, навчання персоналу та значних витрат на адміністрування. Це є серйозним викликом, зокрема для України, де організація такого рівня управління потребує часу та ресурсів для вдосконалення місцевих інститутів.

Що стосується африканських країн, то проблеми з правовою базою, відсутність ефективних кадастрових систем та високий рівень корупції є серйозними перепонами «на шляху ефективного управління земельними ресурсами» [23, с. 120].

В. Небезело справедливо зазначає, що Україна має можливість адаптувати та інтегрувати найкращі практики з інших країн для створення сучасної та ефективної системи управління земельними ресурсами. Одним з основних аспектів є розвиток кадастрових систем, які повинні використовувати сучасні технології для забезпечення точного обліку та реєстрації земельних ділянок. Важливим є також створення інтегрованих кадастрових систем, які будуть взаємодіяти з іншими державними реєстрами

і сприятимуть швидкому доступу до актуальної інформації. Децентралізація управління земельними ресурсами є ще одним важливим напрямком. Передача частини повноважень з управління землею на місцевий рівень дозволяє значно підвищити оперативність у прийнятті рішень, враховуючи специфічні потреби та особливості регіонів. Не менш важливим є питання підготовки кадрів. Для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами необхідно створити умови для розвитку місцевих компетенцій [24, с. 166].

Контроль за використанням та охороною земель є необхідним аспектом управління природокористуванням у багатьох зарубіжних країнах. Незважаючи на те, що конкретні методи та інструменти контролю можуть значно відрізнятися залежно від умов інституційного забезпечення та нормативно-правової бази, загальним завданням цього процесу є забезпечення дотримання встановлених норм і правил, спрямованих на ефективне та сталий використання земельних ресурсів. Важливим є те, що ефективний контроль у цій сфері сприяє не лише збереженню екологічної рівноваги, але й підтримці стабільності на ринку землі, охороні біорізноманіття, а також сталому розвитку сільського господарства та інших галузей, що безпосередньо залежать від якості земель (Додаток Б).

Законодавча практика країн Європейського Союзу відзначається високим рівнем регулювання земельних відносин, особливо в контексті використання та охорони земель. В ЄС існує серйозна увага до екологічних стандартів і сталого управління земельними ресурсами, що проявляється через встановлення суворих правил і вимог для землевласників та користувачів землі. Наприклад, у Німеччині фермери зобов'язані дотримуватися екологічних стандартів у використанні добрив та хімікатів, що сприяє зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище. Такі заходи є частиною загальної стратегії країни щодо збереження природних ресурсів і сприяють розвитку сталого сільського господарства. Крім того, земельне законодавство в Європейському Союзі має важливі соціальні

аспекти. У Чехії, Польщі та низці інших країн є чіткі вимоги до власників сільськогосподарських земель, які зобов'язують їх здійснювати належний догляд за землею. Це обмеження також включає заборону на використання землі лише як фінансового активу без активної участі у її обробці. Така практика спрямована на збереження функціональності земель та запобігання спекуляціям із землею, що може спричинити її деградацію.

Особливістю законодавства у Швеції є вимога до спадкоємців сільськогосподарських земель, які повинні мати відповідну кваліфікацію для успадкування таких ділянок. Це покликано забезпечити ефективне та раціональне використання земельних ресурсів у довгостроковій перспективі. У випадку, якщо спадкоємець не володіє необхідними знаннями та навичками, йому пропонується компенсація, що є гарним прикладом соціально відповідального управління земельними ресурсами. У Фінляндії для придбання земельної ділянки, розташованої більше ніж за 20 км від місця проживання покупця, необхідно отримати спеціальний дозвіл. Така практика має на меті обмежити надмірне купівлю-продаж земель у віддалених районах, що може привести до непотрібної урбанізації або зниження ефективності землекористування в сільській місцевості.

У Великій Британії земельні відносини мають специфічну структуру через те, що основним власником землі є королівська влада, а більшість угод із землею здійснюється через купівлю-продаж прав на її користування, а не самої власності. Державний контроль тут особливо суворий щодо змін цільового призначення земельних ділянок, оскільки це безпосередньо впливає на їхню ринкову вартість. Планування території здійснюється на всіх рівнях влади – державному, регіональному та місцевому, що дозволяє комплексно враховувати потреби економіки, екології та соціальної інфраструктури. Великобританія активно використовує принципи територіального землеустрою, що передбачає системний підхід до використання і охорони земельних ресурсів із урахуванням їхніх природних, економічних і соціальних властивостей. Моніторинг стану земель і ґрунтів у

країні здійснює Департамент навколишнього середовища, продовольства та справ сільської місцевості, який контролює якість земель та відповідність їх використання встановленим стандартам. Для оцінки продуктивності сільськогосподарських земель у Великій Британії застосовується п'ятибальна класифікація: 1-й клас – землі без обмежень або з мінімальними обмеженнями, придатні для будь-яких видів сільськогосподарського використання; 2-й клас – землі з помірними обмеженнями, що можуть ускладнювати обробіток деяких культур; 3-й клас – середньої якості землі з обмеженнями через ґрунт, рельєф або клімат; 4-й клас – землі з серйозними обмеженнями, придатні лише для вирощування трав; 5-й клас – землі з дуже серйозними обмеженнями, що використовуються під пасовища або трави [25, с. 118].

У Сполучених Штатах Америки охорона сільськогосподарських земель стала важливим питанням ще в 30-ті роки ХХ століття. У 1935 році був прийнятий Закон про збереження ґрунту, що призвів до створення Служби збереження ґрунту при Міністерстві сільського господарства. Важливим аспектом охорони земель у США є наукова обґрунтованість рішень, що приймаються на законодавчому рівні. Також велике значення надається земельному кадастру сільськогосподарських земель, що стає основою для розробки диференційованого правового режиму сільськогосподарських земель. Це дозволяє уникати суб'єктивізму при прийнятті рішень та забезпечує науково обґрунтовану охорону земель [26, с. 69].

Японія, зі своєю високою чисельністю населення та обмеженими земельними ресурсами, зіштовхується з більш гострою проблемою раціонального використання сільськогосподарських земель. У цій країні встановлені суворі заходи для власників земель, які не обробляють їх або роблять це неефективно, включаючи примусовий продаж або передачу в оренду. Така практика є більш жорсткою порівняно з іншими розвиненими країнами, де в основному застосовуються менш радикальні методи контролю [27, с. 320].

Контроль за використанням та охороною земель у зарубіжних країнах має на меті баланс між правами землевласників і загальносуспільними інтересами, такими як запобігання негативним наслідкам неправильного землекористування для навколишнього середовища та людей. У цьому контексті основні завдання системи контролю землекористування включають збереження важливих природних ресурсів, раціональний розподіл земель під інфраструктурні об'єкти та забезпечення сумісності різних видів землекористування. Збереження природних ресурсів є одним із основних пріоритетів, оскільки землі є обмеженим і важливим ресурсом для кожної країни. Контроль за використанням земель допомагає запобігати їх деградації, забрудненню та втраті родючості. Крім того, ефективне використання земель під інфраструктурні об'єкти, є важливим для сталого розвитку економіки та покращення якості життя населення. Завданням системи контролю є також забезпечення правильного розподілу земель для різних видів використання, що дозволяє уникати конфліктів між несумісними видами землекористування (Додаток В) .

У Європейському Союзі, і зокрема в таких країнах, як Німеччина, Франція та Польща, питання охорони земель та води займають пріоритетне місце в державній політиці. Одна з основних ідей законодавства ЄС полягає в неприпустимості будь-яких дій, що можуть призвести до погіршення якості, забруднення чи виснаження земельних ресурсів.

Це виражається в посиленіх заходах щодо збереження екологічного балансу, таких як захист ґрунтів, водоохоронні практики та обмеження на використання шкідливих хімікатів, що забезпечує сталість природних ресурсів на довгострокову перспективу.

Таким чином, мета контролю за використанням земель у багатьох країнах ЄС полягає в тому, щоб забезпечити раціональне використання земельних ресурсів, яке не буде шкодити інтересам загалу. Суспільства складаються з людей, які мають різні потреби та інтереси, але водночас існують загальні блага, такі як чисте повітря, вода, місця для відпочинку, які

важливі для кожного. Погіршення екологічних умов або надмірна урбанізація можуть призвести до руйнівних екологічних наслідків для життя людей, включаючи втрату територій для відпочинку, збільшення забруднення та руйнування екосистем.

## **Висновки до розділу 1**

1. Контрольно-інспекційна діяльність – це специфічний вид управлінської діяльності, який полягає у здійсненні уповноваженими органами або посадовими особами перевірки, нагляду та оцінки дотримання фізичними та юридичними особами вимог законодавства, нормативно-правових актів, стандартів, правил і умов у визначених сферах. Основною метою контрольно-інспекційної діяльності є забезпечення законності, запобігання правопорушенням, виявлення порушень, їх документування та вжиття заходів реагування, включаючи притягнення до відповідальності винних осіб, а також вироблення рекомендацій для усунення виявлених недоліків і запобігання їх повторенню в майбутньому. Ця діяльність має публічно-правовий характер і є складовою державного або муніципального управління.

2. Принципи контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин визначають науково-методологічну основу ефективного державного контролю за використанням та охороною земель. Їх дотримання забезпечує законність, раціональне використання і охорону земельних ресурсів, захист прав громадян і юридичних осіб, а також запобігання порушенням, що можуть завдати шкоди довкіллю. Аналіз наукових джерел свідчить про те, що основними принципами є законність і об'єктивність контролю, економічне стимулювання раціонального землекористування, пріоритет екологічної безпеки, цільове використання земель та поєднання

заходів стимулювання й відповідальності за порушення. Водночас у сучасній науковій літературі відзначається відсутність єдності у підходах до класифікації принципів, що потребує подальшого системного узагальнення. Реалізація цих принципів дозволяє формувати збалансовану контрольну систему, яка враховує інтереси держави, суспільства та землекористувачів, сприяє сталому розвитку земельних ресурсів і підвищує ефективність управління ними.

3. Аналіз закордонного досвіду контрольної-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин дозволяє зробити висновок про значущість впровадження системного та регламентованого підходу до контролю за використанням та охороною земельних ресурсів. У більшості країн контрольна діяльність у земельній сфері здійснюється через поєднання превентивних та санкційних механізмів, які базуються на чіткому законодавчому регулюванні, електронних реєстрах та інформаційних системах, що забезпечує прозорість і оперативність виявлення порушень. Досвід зарубіжних держав свідчить про ефективність інтеграції технологій геоінформаційного моніторингу, автоматизованих систем звітності та процедур взаємодії між різними державними органами, що дозволяє своєчасно реагувати на ризики та запобігати незаконному використанню земель. Разом з тим, досвід показує, що успіх контрольної-інспекційної діяльності залежить не лише від законодавчої бази та технологій, а й від рівня професійної підготовки інспекторів, встановлення прозорих критеріїв оцінки ефективності їх роботи та взаємодії з громадськістю.

## РОЗДІЛ 2

### СУЧАСНИЙ СТАН КОНТРОЛЬНО-ІНСПЕКЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

#### 2.1. Адміністративно-правові засади контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин в Україні

Адміністративно-правові засади контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин в Україні є важливим елементом системи державного управління, що забезпечує належне використання, охорону та раціональне розпорядження земельними ресурсами. Сфера земельних відносин має особливе значення для економічного розвитку держави, соціальної стабільності та екологічної безпеки, оскільки земля виступає не лише як об'єкт права власності, а й як природний ресурс, який потребує регулювання та контролю. Адміністративно-правове регулювання цієї сфери передбачає комплекс норм і механізмів, спрямованих на визначення компетенції органів влади, процедур контролю за використанням земель, а також відповідальності за порушення земельного законодавства.

Контрольно-інспекційна діяльність у земельній сфері реалізується через систему державних органів, які здійснюють нагляд за дотриманням законів, нормативних актів та дозволів, а також перевірку правильності ведення документації та цільового використання земельних ділянок. Основною метою такої діяльності є забезпечення законності у використанні земель, запобігання незаконному захопленню або використанню земель, а також підтримання балансу між економічними інтересами громадян, юридичних осіб та держави [28, с. 46].

В Україні система суб'єктів публічної адміністрації у сфері земельних відносин формується на основі нормативно-правових актів, що

встановлюють як її склад, так і порядок здійснення повноважень. Важливо підкреслити, що публічне управління не обмежується лише органами виконавчої влади: до його здійснення можуть залучатися різні уповноважені суб'єкти, що наділені адміністративними повноваженнями, проте організаційно не входять до традиційної системи виконавчої влади. До таких суб'єктів належать фізичні особи, а також юридичні особи публічного і приватного права, що дозволяє гнучко розподіляти управлінські функції, адаптувати методи контролю і регулювання залежно від специфіки земельних відносин, підвищувати ефективність реалізації політики держави у земельній сфері та забезпечувати комплексний підхід до управління земельними ресурсами з урахуванням потреб як громадян, так і суб'єктів господарювання [29, с. 215].

Д. Клапоушак вказує, що система управління у земельній сфері України поділяється на три основні складові відповідно до обсягу їхніх повноважень та функціонального призначення. Першу складову становлять органи загальної компетенції, які здійснюють нормативно-правове регулювання, приймають стратегічні рішення та координують діяльність у всіх сферах суспільного життя, включаючи земельну. Другою складовою є органи галузевої та міжгалузевої компетенції, які діють у межах певних секторів або сфер публічного управління, однак мають вплив на регулювання земельних питань у межах своєї діяльності. Третьою складовою системи є органи спеціальної компетенції, які безпосередньо спеціалізуються на управлінні у сфері земельних відносин [30, с. 263].

Не вдаючись до детального аналізу контрольних повноважень органів державної влади у сфері земельних відносин (Додаток Г), варто наголосити, що спеціально уповноваженим органом у сфері земельних відносин в Україні визначено Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), яка згідно зі ст. 15-1 Земельного кодексу та іншими нормативними положеннями виконує функції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних

відносин. Основними завданнями Держгеокадастру, визначеними постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15, є забезпечення реалізації державної політики у сфері топографо-геодезичної та картографічної діяльності, організація і контроль земельних відносин та землеустрою, ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного нагляду та контролю в агропромисловому комплексі щодо дотримання земельного законодавства, охорони та раціонального використання земель усіх категорій і форм власності, а також підтримка родючості ґрунтів. Крім того, Держгеокадастр надає адміністративні послуги у відповідній сфері та готує пропозиції для Міністра розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства щодо формування державної політики у зазначених галузях, що забезпечує комплексний підхід до управління земельними ресурсами і контролю за їх використанням [31].

Для забезпечення виконання покладених на Держгеокадастр завдань його структура включає низку спеціалізованих департаментів, кожен із яких виконує визначені функції у сфері земельних відносин та суміжних галузях. Департаменти Держгеокадастру, такі як адміністративно-господарського забезпечення, державного земельного кадастру, землеустрою, використання та охорони земель, кадрової політики та персоналу, міжнародної співпраці та ринку земель, контролю за використанням та охороною земель, топографо-геодезичної і картографічної діяльності, фінансового забезпечення, юридичний департамент та управління забезпечення діяльності служби, забезпечують комплексне управління і регулювання земельних ресурсів.

Суб'єктами публічної адміністрації в межах цих департаментів є відділи, які здійснюють безпосереднє адміністрування і правове регулювання відповідних сфер суспільних відносин, підтримуючи прямі та зворотні зв'язки з департаментом для реалізації покладених завдань. Наприклад, структурними підрозділами Департаменту державного земельного кадастру є відділи взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами і методологічної роботи, інформаційного забезпечення Державного

земельного кадастру, кількісного та якісного обліку земель, а також реєстрації об'єктів кадастру. Департамент землеустрою, використання та охорони земель містить відділи землеустрою, використання земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, охорони земель. Департамент контролю за використанням та охороною земель включає відділи організації планових і позапланових перевірок, моніторингу земельних відносин та видачі дозволів на зняття й перенесення родючого шару ґрунту. Департамент топографо-геодезичної і картографічної діяльності складається з відділів організації топографо-геодезичних і картографічних робіт, демаркації та делімітації державного кордону, картографії та географічних назв, а також державного геодезичного нагляду [32, с. 139].

У сфері земельних відносин функціонує розгалужена система інститутів землеустрою територіального принципу, які проводять науково-дослідні та проектні роботи в галузі землеустрою, охорони, оцінки та раціонального використання земель, здійснюють геодезичні роботи та надають консультаційні послуги (Додаток Г).

На думку О. Баїк, «повноваження органів управління земельними ресурсами в Україні полягають у забезпеченні не лише раціонального, а й ефективного використання земель усіма суб'єктами господарювання». Ця діяльність має «здійснюватися відповідно до вимог земельного законодавства України», що передбачає комплексний підхід до управління земельними ресурсами. Органи управління мають гарантувати збалансованість між економічними інтересами користувачів землі та збереженням її екологічного стану, сприяючи таким чином сталому розвитку територій і збереженню земельного фонду для майбутніх поколінь [33, с. 353].

Контрольна діяльність органів влади у сфері земельних ресурсів є одним із найважливіших чинників розвитку демократизму в державі, а також основою побудови правової і соціальної держави, що гарантує і забезпечує права та свободи людини і громадянина. Основним завданням державного контролю у сфері земельних ресурсів є забезпечення стабільності та

цілісності соціальної системи в цілому, а також збалансованого функціонування відносин у сфері природокористування. Саме через ефективний контроль забезпечується раціональне використання земель, їх охорона і збереження, що, у свою чергу, сприяє сталому розвитку суспільства і збереженню екологічної рівноваги

Однак у діяльності органів влади щодо реалізації функції контролю у сфері земельних ресурсів існує низка суттєвих недоліків, які ускладнюють ефективне управління. По-перше, відсутня чітка законодавча регламентація державного контролю, зокрема немає остаточного визначення самого поняття державного контролю у цій сфері. Існуючі визначення більше нагадують нагляд і не включають усі необхідні ознаки, які властиві саме контролю. По-друге, відсутній чіткий перелік повноважень органів державного контролю, а також не розмежовано їхню компетенцію, що створює юридичну невизначеність та ускладнює координацію дій. Крім того, спостерігається слабе кадрове забезпечення, яке характеризується недостатньою кваліфікацією спеціалістів, що відповідають за контрольні функції.

Для проведення державного контролю за використанням і охороною земель, а також дотриманням вимог законодавства України про охорону земель і моніторингу ґрунтів застосовують кілька основних методів. Серед них важливе місце займає проведення перевірок, які дозволяють виявляти порушення у використанні земельних ресурсів і своєчасно реагувати на них. Розгляд звернень юридичних і фізичних осіб є важливим інструментом контролю, що дає змогу враховувати громадську думку та оперативно реагувати на скарги чи пропозиції. Участь у прийнятті в експлуатацію меліоративних систем, рекультивованих земель, захисних лісонасаджень, протиерозійних гідротехнічних споруд та інших об'єктів спрямована на забезпечення підвищення родючості ґрунтів і охорону земель, що є профілактичним заходом для збереження земельних ресурсів. Розгляд документації із землеустрою, яка стосується використання та охорони

земель, дозволяє контролюючим органам перевіряти відповідність планів і проектів законодавчим нормам. Важливим методом є також проведення моніторингу ґрунтів та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення, що забезпечує систематичний збір і аналіз даних про стан ґрунтів, їх родючість та можливі загрози, що дозволяє планувати заходи щодо охорони і відновлення земель [34, с. 44].

А. Толмачова слушно підкреслює, що одним із засобів реалізації державного контролю у сфері земельних відносин в Україні є державний земельний кадастр. Це єдина державна геоінформаційна система, яка акумулює й зберігає повну, офіційну, просторово прив'язану інформацію про всі землі в межах території України. Відомості кадастру охоплюють дані про цільове призначення земельних ділянок, правовий статус, наявні обмеження щодо їх використання, а також про кількісні та якісні характеристики земель, їхню нормативну й експертну грошову оцінку, форми власності та користування. Така структура кадастру дозволяє забезпечити публічність, прозорість і достовірність інформації, що є надзвичайно важливим для здійснення ефективного нагляду та планування в земельній сфері. Призначення державного земельного кадастру полягає насамперед у тому, щоб надати органам державної влади, органам місцевого самоврядування, підприємствам, установам, організаціям та громадянам об'єктивну і достовірну інформацію, яка необхідна для ухвалення управлінських рішень, правового регулювання земельних відносин, ведення містобудівної документації, а також для запобігання зловживанням при розпорядженні землями. Завдяки кадастру контролюючі органи можуть ефективно виявляти випадки самовільного зайняття земель, нецільового використання, прихованого володіння чи несанкціонованого розподілу земельних ресурсів, а також порушення режиму їх охорони [35, с. 26].

Окрім цього, моніторинг земель, як стверджує О. Мельник, є одним із ключових методів контролю у сфері земельних ресурсів, який забезпечує постійне спостереження, оцінку та аналіз стану земель з метою виявлення

негативних змін і запобігання їх подальшому розвитку. Це інструмент, який дає змогу вчасно фіксувати прояви деградації ґрунтів, зміни в структурі землекористування, порушення екологічної рівноваги, а також оцінювати ефективність використання земель відповідно до їх цільового призначення. Моніторинг ґрунтів включає аналіз фізичних, хімічних та біологічних характеристик, виявлення забруднення, ерозії, виснаження родючості тощо. Його роль як методу державного контролю полягає у забезпеченні прозорості, достовірної інформації, на основі якої органи державної влади та місцевого самоврядування приймають рішення щодо управління земельними ресурсами, розробляють програми з охорони земель, планують відновлення деградованих територій, накладають обмеження або змінюють умови землекористування. Моніторинг також тісно пов'язаний із веденням Державного земельного кадастру, в який вносяться відповідні дані про стан земель, їх оцінку та зміни [36, с. 8].

Підсумовуючи вищенаведене, слід вказати, що у сфері земельних відносин суб'єкти контрольно-інспекційної діяльності відіграють ключову роль у забезпеченні дотримання вимог законодавства щодо раціонального використання та охорони земель. До таких суб'єктів належать як органи державної влади (зокрема Держгеокадастр, Міністерство охорони довкілля, органи місцевого самоврядування), так і спеціалізовані установи, що виконують функції нагляду, контролю, моніторингу, обліку та реагування на порушення. Їхні повноваження охоплюють широкий спектр завдань — від перевірки дотримання умов землекористування до аналізу впливу господарської діяльності на стан ґрунтів. У свою чергу, методи контрольно-інспекційної діяльності включають проведення перевірок, аналіз документації із землеустрою, моніторинг земель, агрохімічну паспортизацію ґрунтів, розгляд звернень громадян і юридичних осіб, а також участь у прийманні в експлуатацію об'єктів, які спрямовані на збереження родючості ґрунтів. Ефективне поєднання правових, адміністративних, організаційних і науково-аналітичних методів дозволяє створити цілісну систему контролю,

яка забезпечує не лише виявлення порушень, але й превентивне управління земельними ресурсами.

## **2.2. Нормативна база з питань контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин в Україні**

Контрольно-інспекційна діяльність у сфері земельних відносин в Україні є ключовим елементом забезпечення законності, ефективного управління та раціонального використання земельних ресурсів. Ця діяльність охоплює систему заходів державного контролю, спрямованих на дотримання земельного законодавства суб'єктами земельних правовідносин, а також на попередження, виявлення й усунення правопорушень у цій сфері.

Враховуючи широкий спектр законодавчих актів у сфері земельних відносин, у науковій юридичній літературі пропонується здійснювати класифікацію законодавчих актів за предметом правового регулювання окремих груп відносин, які стосуються охорони якісного стану земель. Такий підхід дозволяє більш чітко структурувати правову базу, розмежувати сфери впливу різних нормативних документів і забезпечити їх цільову спрямованість. Завдяки цьому можна ефективніше регулювати конкретні аспекти охорони земель, враховуючи особливості їх використання, відновлення, захисту від деградації та інших загроз (рис. 2.1).

Конституція України виступає основним нормативно-правовим актом, що закладає фундаментальні засади здійснення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин. Як акт найвищої юридичної сили, вона визначає загальні принципи державного управління природними ресурсами, включно із землею, встановлюючи правові орієнтири для діяльності державних органів щодо контролю за використанням та охороною земель. Зокрема, у статті 14 Конституції закріплено, що земля є основним

національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [37].



**Рис. 2.1.** Ієрархія нормативно-правових актів контрольної діяльності у сфері земельних відносин

Це положення створює підґрунтя для формування системи нагляду за дотриманням вимог земельного законодавства, раціонального використання земельних ресурсів і збереження їх екологічної функції.

У свою чергу, стаття 16 Конституції України покладає на державу обов'язок забезпечувати екологічну безпеку та підтримання екологічної рівноваги на території України, що безпосередньо пов'язано з охороною земель як складової навколишнього природного середовища. Важливе значення має також стаття 19 Конституції України, відповідно до якої органи державної влади та місцевого самоврядування, а також їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України [37]. Це забезпечує легітимність і правову визначеність діяльності органів, що здійснюють контрольні функції у земельній сфері.

На думку І. Озімок, конституційні норми охоплюють низку важливих аспектів, зокрема визначають різні форми власності на землю, засади реалізації права власності, а також гарантують захист цього права. Вони

також чітко вказують на суб'єктів, які можуть бути власниками землі, і встановлюють обов'язок власників використовувати землю відповідально, без шкоди для людини і суспільства загалом [38, с. 132].

Значне місце у правовому регулюванні земельних відносин належить законам. Наступним за значенням нормативно-правовим актом є Земельний кодекс України, якому присвячено окремий розділ VII «Управління в галузі використання і охорони земель». Зокрема, стаття 12 цього Кодексу чітко визначає повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері земельних відносин [39].

У Главі 32 Земельного кодексу України визначено загальні засади здійснення контролю у сфері земельних відносин, які є важливою складовою механізму забезпечення законності, раціонального використання та охорони земель. Основною метою контролю, згідно з положеннями глави, є забезпечення дотримання вимог земельного законодавства всіма суб'єктами, включаючи як фізичних, так і юридичних осіб, незалежно від форми власності на землю. Згідно з Земельним кодексом, державний контроль у цій сфері включає перевірку законності набуття прав на землю, дотримання умов її використання за цільовим призначенням, охорони земель, збереження їхньої родючості, недопущення самовільного зайняття земельних ділянок, а також запобігання порушенням норм екологічної безпеки. У Главі 32 також визначено, що контроль здійснюється на принципах законності, відкритості, об'єктивності, системності та невтручання у господарську діяльність без належних підстав. Особлива увага приділяється повноваженням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, які мають право здійснювати перевірки, складати акти, приписи, протоколи про адміністративні правопорушення, а також подавати матеріали до суду [39].

Лісовий кодекс України, Водний кодекс України та Кодекс України про надра, хоча й мають спеціалізований галузевий характер, містять загальні положення, що прямо або опосередковано регламентують контрольно-інспекційну діяльність у сфері земельних відносин. Це пояснюється тим, що

лісові, водні та мінеральні ресурси тісно пов'язані із земельним фондом держави, адже функціонування лісових масивів, водних об'єктів чи використання надр відбувається в межах конкретних земельних ділянок, і тому потребує належного контролю за дотриманням законодавства щодо цільового призначення, охорони та використання земель.

Кодекс України про адміністративні правопорушення (КУпАП) є важливим нормативно-правовим актом у сфері контрольної-інспекційної діяльності щодо дотримання земельного законодавства, оскільки в ньому містяться норми, які визначають види правопорушень у цій сфері та передбачають заходи адміністративного впливу [40]. Також КУпАП регламентує повноваження посадових осіб, які мають право складати протоколи про адміністративні правопорушення, виносити постанови про накладення штрафів, передавати справи до суду в разі необхідності.

Г. Грещук наголошує, що кримінальна відповідальність є найсуворішою формою юридичної відповідальності за порушення у сфері користування земельними ресурсами, оскільки вона застосовується до найбільш суспільно небезпечних діянь, що мають ознаки кримінального правопорушення [41, с. 68].

У Кримінальному кодексі України, зокрема в Розділі VIII «Злочини проти довкілля», закріплено низку складів злочинів, які безпосередньо стосуються земельних відносин. Зокрема, стаття 239 КК передбачає кримінальну відповідальність за забруднення або псування земель, що включає забруднення хімічними, біологічними або іншими речовинами, яке створює загрозу для життя або здоров'я людей чи призводить до інших тяжких наслідків. Стаття 254 КК передбачає відповідальність за безгосподарське використання земель, що виражається у їх занедбанні, непридатності до подальшого використання за цільовим призначенням або втратою родючості. Стаття 236 охоплює порушення правил екологічної безпеки, що можуть призвести до екологічного забруднення, зокрема й земель. Крім цього, кримінальна відповідальність за порушення земельного

законодавства може наставати і в межах загальних статей про службові злочини, якщо такі порушення вчиняються посадовими особами [42].

Т. Оверковська справедливо наголошує, що особливе місце в системі нормативного забезпечення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин належить спеціалізованим законам, які не лише конкретизують положення Конституції України та Земельного кодексу України, а й формують правовий механізм реалізації державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель. Саме спеціалізовані закони закріплюють конкретні повноваження органів державної влади, визначають форми, методи, види та порядок здійснення контролю, а також встановлюють правові наслідки у випадках порушення земельного законодавства. На думку дослідниці особливість спеціалізованих законів полягає в їхній функціональній спрямованості: вони забезпечують правову основу для щоденної практичної діяльності інспекційних органів, у тому числі в частині проведення перевірок, фіксації фактів порушень, видання приписів, притягнення винних осіб до відповідальності та контролю за усуненням виявлених недоліків [43, с. 40].

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19 червня 2003 року є спеціалізованим нормативно-правовим актом, який деталізує конкретні завдання, функції, форми та методи здійснення контролю в земельній сфері [44]. Він розкриває механізм практичного втілення положень Конституції України та Земельного кодексу щодо забезпечення законності, раціонального використання й охорони земель, і слугує правовою основою для діяльності контролюючих органів та інших суб'єктів, залучених до нагляду за земельними відносинами. У законі чітко визначено, що контроль за використанням та охороною земель в Україні здійснюється у трьох основних формах: державний, самоврядний і громадський контроль.

Закон України «Про охорону земель» визначає правові, економічні та соціальні засади охорони земель з метою забезпечення їх раціонального

використання, збереження та відновлення [45]. Основною метою цього закону є запобігання деградації, забрудненню та виснаженню ґрунтів, а також підтримання їх екологічних функцій. Закон встановлює вимоги до використання земельних ділянок з урахуванням принципів сталого розвитку, гарантує збереження родючості ґрунтів і забезпечення екологічної рівноваги. У ньому закріплено обов'язки землевласників і землекористувачів щодо збереження якісного стану земель, передбачено правові механізми державного контролю та відповідальність за порушення встановлених вимог. Закон також визначає повноваження органів виконавчої влади у сфері охорони земель, умови проведення моніторингу земель, встановлення нормативів гранично допустимого забруднення, а також порядок відновлення деградованих земель шляхом рекультивації, консервації або інших заходів. Таким чином, цей нормативно-правовий акт є фундаментальним інструментом у контрольно-інспекційній діяльності, спрямованій на збереження якісного стану земельного ресурсу в Україні.

Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» виступає важливим нормативно-правовим актом у системі державного контролю у сфері земельних відносин, оскільки забезпечує точність, об'єктивність та правову визначеність просторової інформації про територію України [46]. Цей закон визначає правові засади організації, виконання та державного регулювання топографо-геодезичних і картографічних робіт, які є базовими для функціонування державного земельного кадастру, здійснення землеустрою та контролю за використанням земель. Контрольно-інспекційна функція у межах цього закону реалізується через обов'язкове дотримання встановлених стандартів і технічних вимог під час проведення геодезичних вимірювань, складання карт, планів, кадастрових зйомок та іншої документації, що є підставою для оформлення прав на земельні ділянки.

Важливою складовою охорони земель та їх раціонального використання є стандартизація і нормування, які забезпечують встановлення чітких технічних, екологічних та якісних параметрів, необхідних для

збереження продуктивності ґрунтів і підтримки їх екологічних функцій. Правове регулювання стандартизації в Україні здійснюється на основі Закону України «Про стандартизацію», який визначає загальні принципи, мету та порядок розроблення, впровадження і контролю за дотриманням стандартів у різних сферах, зокрема й у земельних відносинах [47].

Основною метою цього закону є забезпечення єдності вимірювань, якості продукції, охорони навколишнього середовища та безпеки життєдіяльності, що має безпосередній вплив на збереження та раціональне використання земельних ресурсів. Проте, незважаючи на важливість положень закону, на практиці вони часто залишаються декларативними і не завжди виконуються у повному обсязі, що зумовлює недостатню ефективність контролю за дотриманням встановлених стандартів у сфері охорони ґрунтів. Такий стан справ ускладнює реалізацію комплексних заходів щодо збереження родючості земель і екологічної стабільності, що вимагає подальшого вдосконалення нормативно-правової бази та посилення контролю за дотриманням стандартів [48, с. 106].

Закон України «Про Державний земельний кадастр» є одним із ключових нормативно-правових актів, що регулюють контрольно-інспекційну діяльність у сфері земельних відносин. Цей закон встановлює правові, організаційні та технічні засади функціонування державного земельного кадастру — єдиної системи збору, зберігання, оновлення і використання інформації про земельні ділянки та їх правовий статус. Земельний кадастр є базою для ефективного управління земельними ресурсами, планування, контролю за їх використанням та охороною [49]. Контрольна функція, закріплена в Законі, полягає у перевірці достовірності та актуальності даних кадастру, законності оформлення прав на землю, правильності відображення меж земельних ділянок і цільового призначення земель. Закон визначає повноваження державних органів, зокрема територіальних підрозділів Держгеокадастру, щодо здійснення інспекційних

заходів, перевірок документації, виявлення порушень земельного законодавства та накладення адміністративних санкцій.

Що стосується підзаконних нормативно-правових актів, Е. Шуберт визначає їх як офіційно закріплені та регламентовані державою документи, які видаються органами публічної влади з метою врегулювання конкретної, вузькоспеціалізованої сфери суспільних відносин. Вони мають відповідати Конституції України та іншим законам країни, забезпечуючи таким чином правову основу для реалізації законодавчих норм на більш детальному рівні [50, с. 214].

Підзаконні нормативно-правові акти контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин можна поділити за юридичною силою (Рис. 2.2).



**Рис. 2.2.** Основні види підзаконних нормативно-правових актів контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин

Постанови Кабінету Міністрів України відіграють ключову роль у системі нормативно-правового регулювання контрольної-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин. Вони встановлюють основні правила, критерії і механізми здійснення державного контролю, визначають порядок проведення планових та позапланових перевірок, а також регламентують діяльність відповідних державних органів. До прикладу Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної з використанням та охороною земель, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру» встановлює механізм системної оцінки ризиків, пов'язаних із земельним використанням [51].

У свою чергу, Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження уніфікованої форми акта, що складається за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо додержання суб'єктом господарювання вимог законодавства у сфері використання та охорони земель» встановлює єдиний стандарт оформлення результатів контрольних заходів [52].

Держгеокадастр володіє широкими повноваженнями у сфері державного контролю за використанням та охороною земель, що є ключовим елементом забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Р. Куляк та Д. Луц наголошують, що реалізація цих повноважень покладається безпосередньо на державних інспекторів, які відповідають за дотримання вимог законодавства України щодо охорони земель. Контрольні функції здійснюються через проведення як планових, так і позапланових перевірок, що дозволяє не лише систематично відслідковувати стан земельних відносин, а й оперативно реагувати на виявлені порушення. Перелік планових заходів розробляється та затверджується Держгеокадастром до 1 грудня року, що передуює плановому, що дає змогу системно і заздалегідь готуватися до проведення перевірок [53, с. 287].

Так, Держгеокадастр наказом від 27 листопада 2024 року № 340 затвердив Річний план здійснення заходів державного нагляду (контролю) Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру на 2025 рік [54]. У цей план включено 1854 суб'єкти господарювання, які підлягають перевіркам упродовж року. Такий план є важливим інструментом організації контролю, що дозволяє систематично контролювати дотримання вимог земельного законодавства, раціональне використання та охорону земельних ресурсів, а також запобігати порушенням і неправомірним діям у сфері землекористування.

В.А. Малоокій підкреслює, що попри наявність значної нормативно-правової та законодавчої бази, більшість діючих актів мають декларативний характер і не відповідають сучасним викликам. В умовах децентралізації управління земельними ресурсами це створює суттєві проблеми, оскільки існуючі документи часто не забезпечують ефективне регулювання та контроль. Через це необхідно кардинально оновити нормативно-правову базу, розробивши та прийнявши близько 200 нових актів, які будуть враховувати реальні потреби і особливості децентралізованої системи управління земельними ресурсами [55, с. 258].

Окрім цього І. Заплітна акцентує увагу на тому, що нові реалії, пов'язані з воєнним станом, вимагають вольових рішень і швидких, але водночас правильних дій у сфері земельного законодавства. Вона підкреслює, що адаптація нормативної бази до поточних викликів має бути оперативною та гнучкою, аби забезпечити ефективне управління земельними ресурсами в умовах нестабільності [56, с. 23].

Отже, нормативно-правова база у сфері земельних відносин складається з досить розгалуженої системи нормативно-правових актів, які регулюють різні аспекти цієї сфери. Проте, незважаючи на наявність великої кількості нормативних документів, значна частина законодавства є застарілою і не відповідає сучасним викликам, особливо в умовах воєнного стану. Саме ці фактори – недостатня актуальність законодавства та складні

умови, пов'язані з воєнними діями – створюють нагальну потребу у перегляді та оновленні нормативно-правової бази. Це необхідно для того, щоб забезпечити ефективний контроль і нагляд за земельними відносинами, враховуючи нові реалії та виклики.

### **2.3. Оцінка ефективності контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин (на прикладі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області)**

Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області є одним із ключових територіальних підрозділів Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Його діяльність здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», інших нормативно-правових актів, а також наказів і розпоряджень центрального апарату Держгеокадастру.

Основна місія управління полягає у реалізації державної політики у сфері земельних відносин, забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами, веденні державного земельного кадастру, а також у здійсненні державного контролю за використанням та охороною земель. Діяльність управління охоплює всі територіальні громади Миколаївської області, що включає в себе як міські, так і сільські території з різним рівнем інфраструктурного та соціально-економічного розвитку [57].

З точки зору організаційної структури, Головне управління складається з низки відділів і секторів, кожен із яких виконує спеціалізовані завдання. На чолі управління стоїть начальник, який здійснює загальне керівництво, координує роботу підрозділів, представляє інтереси установи в органах влади та інших організаціях. Ключові структурні підрозділи включають: відділ

державного земельного кадастру, відділ землеустрою та охорони земель, відділ інспекційної діяльності, юридичний відділ, сектор з питань запобігання та виявлення корупції, а також адміністративно-господарський відділ.

Упродовж останніх років управління орієнтує свою діяльність на цифровізацію земельного обліку, відкритість інформації про земельні ресурси, боротьбу з корупційними проявами та підвищення ефективності інспекційної роботи. Враховуючи стратегічне розташування Миколаївської області, яка має великий аграрний потенціал, діяльність управління має значний вплив на розвиток регіону, формування місцевих бюджетів, а також на дотримання екологічних стандартів у сфері землекористування [58, с. 36-37].

У Таблиці 2.3 (Додаток Д) розкрито основні напрямки діяльності управління, функціональні обов'язки підрозділів та детальну характеристику їх роботи.

Тобто, діяльність Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області є багатoproфільною, системною та критично важливою для забезпечення прозорості, законності та ефективного використання земельних ресурсів. Сучасні виклики, зокрема цифровізація обліку земель, потребують від працівників управління високого рівня професіоналізму, гнучкості у прийнятті рішень та здатності адаптуватися до законодавчих змін.

Оцінювання ефективності контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин є ключовим елементом забезпечення правопорядку, раціонального використання земельних ресурсів та дотримання норм земельного законодавства. З огляду на складність та багатофакторність самої інспекційної діяльності, її оцінювання не може бути зведене до простої фіксації кількості перевірок чи виявлених порушень. Для отримання цілісного уявлення про результативність контролю в земельній сфері

необхідне комплексне застосування методів як кількісного, так і якісного аналізу [59].

У діяльності Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області ефективність контрольно-інспекційної роботи традиційно визначається через кілька основних критеріїв. Передусім увага зосереджується на таких кількісних показниках, як загальна кількість проведених перевірок, динаміка їхнього зростання або зменшення у порівнянні з попередніми періодами, кількість виявлених порушень земельного законодавства, кількість оформлених приписів, актів, постанов про адміністративні правопорушення, обсяг нарахованих та стягнутих штрафів, а також площа земельних ділянок, на яких зафіксовано правопорушення. Саме ці статистичні показники дають змогу кількісно виміряти навантаження на інспекторів, охоплення перевітками територій, а також прямі результати впливу контролю [60].

Однак виключне орієнтування на цифри не завжди відображає справжній рівень ефективності роботи. Наприклад, збільшення кількості перевірок не завжди свідчить про їхню результативність або обґрунтованість, так само як і високі суми штрафів можуть бути пов'язані не із зростанням ефективності, а із посиленням порушень. У зв'язку з цим, дедалі більшого значення набуває якісний аналіз, який передбачає вивчення змістовних характеристик інспекційної діяльності.

До важливих якісних аспектів належить, зокрема, правова обґрунтованість і юридична якість оформлених приписів і актів перевірки, їх відповідність чинному законодавству та наявність або відсутність фактів оскарження з боку суб'єктів господарювання. Окрім того, береться до уваги ступінь усунення виявлених порушень — тобто чи не обмежується робота лише фіксацією правопорушення, а й чи забезпечується реальне приведення земельного використання у відповідність до норм. У контексті оцінювання враховується й рівень повторних порушень — якщо після перевірки

порушення знову виникають на тому ж об'єкті, це свідчить про низьку профілактичну ефективність контролю [57].

Особливої уваги заслуговує аналіз рівня взаємодії Головного управління із суб'єктами місцевого самоврядування, правоохоронними органами та громадськістю. Налагодження відкритої, прозорої та конструктивної комунікації сприяє не лише ефективнішому виявленню порушень, а й підвищенню довіри населення до державного контролю загалом. Додатково враховується швидкість реагування на звернення громадян та юридичних осіб, а також якість наданих роз'яснень щодо законодавчих норм і процедур.

Для реалізації процесу оцінювання ефективності використовуються як традиційні методи статистичного аналізу (обробка звітів, зведень, реєстрів), так і елементи контент-аналізу документів, опитування громадян щодо задоволеності якістю перевірок, порівняльні методи, що дозволяють зіставляти дані по регіонах чи періодах, а також аналітичні інструменти SWOT-аналізу. Важливо, що сучасні цифрові системи і бази даних дозволяють оперативно обробляти великі обсяги інформації та виявляти тренди у сфері порушень земельного законодавства [61].

Зрештою, результати оцінювання ефективності дають змогу сформулювати загальні висновки про рівень досягнення головною метою контрольно-інспекційної діяльності – забезпечення дотримання земельного законодавства, зменшення кількості і масштабів порушень, захист прав землекористувачів і суспільних інтересів. Вони також слугують підставою для вдосконалення організаційної структури, коригування підходів до планування перевірок, розвитку профілактичного напрямку контролю та запровадження нових форм моніторингу з використанням сучасних технологій.

Контрольно-інспекційна діяльність у сфері земельних відносин є важливою складовою державного управління, що дозволяє своєчасно виявляти порушення земельного законодавства, забезпечувати раціональне

використання земельних ресурсів, а також гарантувати дотримання прав громадян, юридичних осіб і органів місцевого самоврядування. Аналізуючи діяльність Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за останні роки, можна простежити певні тенденції в обсягах перевірок, характері виявлених порушень і результативності вжитих заходів державного нагляду [62].

Упродовж 2019-2021 звітних років інспекторами управління здійснювалися як планові, так і позапланові перевірки дотримання вимог земельного законодавства. Загалом, кількість перевірок дещо варіювалася залежно від зовнішніх чинників, однак загальна динаміка свідчить про збереження активності інспекційної діяльності. Значну частину виявлених порушень становлять самовільне зайняття земельних ділянок, використання земель не за цільовим призначенням, несвоєчасна сплата орендної плати, а також порушення при укладенні чи поновленні договорів оренди [62].

Важливим аспектом аналізу є порівняння кількості виявлених порушень із кількістю вжитих заходів реагування. Інспекція не обмежується лише фіксацією фактів порушення, а застосовує повний інструментарій адміністративного впливу: видаються приписи про усунення порушень, складаються адміністративні протоколи, ініціюється притягнення винних осіб до відповідальності, звернення до суду, а також передача матеріалів до правоохоронних органів у випадках ознак кримінального правопорушення. Додатково фіксується площа земель, на які поширюються порушення, що дозволяє оцінити не лише кількісний, а й просторовий масштаб проблеми.

У Додатку Е подано узагальнені статистичні дані контрольної-інспекційної діяльності Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за 2019-2021 роки. Вона дає змогу оцінити обсяг здійснених перевірок, характер виявлених порушень та дієвість вжитих заходів у відповідь.

У 2019 році, попри обмеження, пов'язані з воєнним станом, інспектори здійснили найбільшу кількість перевірок – 312, з яких майже дві третини

були позаплановими. Це свідчить про підвищену реактивність управління на звернення громадян та оперативні запити. У 2020 році кількість перевірок дещо зменшилася, що пояснюється як адміністративними скороченнями, так і обмеженнями у доступі до окремих територій. Проте у 2021 році показник знову наблизився до рівня 2019 року.

У структурі виявлених порушень щороку домінують факти самовільного зайняття земельних ділянок та порушення умов використання земель державної та комунальної власності. Сумарна площа таких ділянок становить понад 1600 гектарів щороку. Цей показник є важливим, оскільки свідчить про рівень контролю за земельними ресурсами не лише з точки зору права, а й з огляду на економічну безпеку регіону [63].

Так, наприклад, у 2021 році державними інспекторами Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області було зафіксовано численні порушення земельного законодавства. Зокрема, в межах Доманівської об'єднаної територіальної громади Вознесенського району встановлено факти використання земельних ділянок не за цільовим призначенням на площі понад 6 гектарів. Окрім цього, в межах Бузької територіальної громади того ж району виявлено випадки самовільного зайняття земель сільськогосподарського призначення комунальної власності загальною площею понад 77 гектарів. За результатами перевірок було здійснено розрахунок збитків, завданих державі внаслідок незаконного використання земель, який перевищив 230 тисяч гривень, що свідчить про серйозність проблеми недотримання земельного законодавства та потребу в посиленні контролю за використанням земельних ресурсів [60].

Кількість приписів та протоколів щороку залишається відносно стабільною, що вказує на послідовність у підходах до адміністративного впливу. Рівень фактичного стягнення штрафів є досить високим – понад 90% щорічно, що є позитивним результатом не лише з точки зору наповнення бюджету, а й показником правової обґрунтованості дій інспекторів.

Окремо варто відзначити факт регулярної передачі матеріалів до правоохоронних органів, що свідчить про наявність грубих або системних порушень земельного законодавства, які можуть мати ознаки злочинів, таких як зловживання правом власності, підробка документів, службова недбалість тощо [64, с.127].

Узагальнюючи наведені дані, можна зробити висновок, що контрольно-інспекційна діяльність Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області є системною, достатньо ефективною і спрямованою на виявлення та припинення порушень земельного законодавства. Разом із тим, наявність стабільного рівня порушень з року в рік свідчить про необхідність подальшого посилення превентивних заходів, підвищення правової обізнаності землекористувачів та вдосконалення механізмів інформування громадськості.

Аналіз контрольно-інспекційної діяльності Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за 2020-2022 роки засвідчив наявність низки проблем та системних труднощів, які суттєво ускладнюють виконання завдань з державного нагляду у сфері земельних відносин. Ці труднощі мають переважно організаційний, правовий та ресурсний характер і обмежують можливості ефективного реагування на порушення земельного законодавства [60].

При цьому варто зазначити, що в умовах воєнного стану діяльність контролюючих органів зазнала суттєвих обмежень. Згідно з постановою Кабінету Міністрів України «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» від 13 березня 2022 року, було призупинено проведення як планових, так і позапланових перевірок державного нагляду (контролю) на період дії воєнного стану. Таке рішення зумовлене необхідністю концентрації ресурсів держави на забезпеченні обороноздатності та стабільності функціонування критичних сфер. Водночас у постанові передбачено винятки, які дозволяють здійснення позапланових перевірок у разі виникнення реальної загрози, що може негативно вплинути

на права, законні інтереси, життя чи здоров'я громадян, довкілля або безпеку держави. У таких випадках контрольні заходи можуть проводитися за рішенням центральних органів виконавчої влади, відповідальних за формування державної політики у відповідних сферах. Це забезпечує баланс між необхідністю збереження правового порядку та вимогами безпеки у надзвичайних умовах воєнного стану [65].

Організаційні проблеми полягають передусім у недосконалості внутрішніх процедур планування, координації та документального оформлення інспекційної діяльності. Зокрема, часто виникає проблема несвоєчасного або неузгодженого формування планів перевірок, що ускладнює рівномірний розподіл навантаження на працівників. У багатьох випадках інспектори змушені оперативно реагувати на позапланові звернення громадян або запити органів влади, що порушує цілісність планового процесу і створює ризики дублювання перевірок. Додатково спостерігається надмірна бюрократизація – значний обсяг супровідної документації, численні вимоги до складання актів, приписів та протоколів, що забирає багато часу і відволікає від безпосереднього контролю на місцях.

До організаційних недоліків також слід віднести слабку взаємодію з іншими органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Попри наявність законодавчої бази для співпраці, координація між структурними підрозділами часто є формальною, без реального обміну інформацією, що знижує ефективність спільних дій щодо виявлення і попередження порушень [66].

Правові труднощі пов'язані насамперед із неузгодженістю законодавчих актів, частими змінами у нормативно-правовій базі, а також неоднозначністю тлумачення окремих норм земельного законодавства. Наприклад, інспектори стикаються з випадками, коли застосування нових законів або підзаконних актів вступає в суперечність із попередніми нормами, що викликає правову невизначеність у їхніх діях. Часто змінюються критерії для віднесення земель до тієї чи іншої категорії,

оновлюються правила ведення документації, змінюється підхід до визначення повноважень органів контролю. Такі зміни ускладнюють дотримання законності у процесі проведення перевірок, створюють підґрунтя для оскарження рішень інспекторів у судовому порядку, що, у свою чергу, демотивує працівників та знижує правову стабільність інституції [67].

Крім того, частина правових інструментів, необхідних для ефективного впливу на порушників, на практиці або відсутня, або реалізується складно. Наприклад, передача матеріалів до суду або правоохоронних органів не завжди призводить до реального покарання винних, особливо у випадках, коли має місце корупційний вплив або недосконалість слідчо-судових процедур. Таким чином, контроль втрачає не лише свою функціональну силу, але й авторитет у громадськості.

Ресурсні труднощі є одними з найбільш критичних. Зокрема, кадрове забезпечення контрольно-інспекційної служби не відповідає обсягам поставлених перед нею завдань. Значна частина інспекторів перебуває в умовах перевантаження, маючи обмежену можливість якісно готуватися до перевірок, проводити повний комплекс заходів на місцях та здійснювати аналітичну роботу після перевірки. Недостатність кваліфікованих кадрів також знижує оперативність реагування на запити та звернення громадян [68].

Фінансове забезпечення контрольно-інспекційної діяльності також залишається на незадовільному рівні. Обмежене фінансування унеможливує повноцінне оновлення технічної бази (засобів зв'язку, транспорту, комп'ютерного обладнання), не дозволяє здійснювати широкомасштабні виїзні перевірки, а також обмежує доступ до сучасних інформаційних систем, таких як супутниковий моніторинг або автоматизовані ГІС-платформи. У результаті значна частина роботи виконується вручну або з використанням застарілих інструментів, що негативно позначається на точності та швидкості виконання функцій.

Не менш важливою є проблема морального й психологічного виснаження працівників інспекційних підрозділів. Постійне навантаження, високий рівень відповідальності, тиск з боку перевірюваних суб'єктів та низький рівень соціального забезпечення формують відчуття професійного вигорання, знижують мотивацію та ініціативність [69].

Ефективність контрольно-інспекційної діяльності Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області значною мірою обмежується низкою об'єктивних і суб'єктивних чинників. Вирішення зазначених проблем потребує системного підходу на рівні державної політики, включаючи вдосконалення нормативної бази, посилення міжвідомчої взаємодії, поліпшення матеріально-технічного забезпечення, впровадження цифрових технологій та належну кадрову підтримку інспекційної служби. Лише за таких умов можливо досягти сталого зниження кількості порушень земельного законодавства та підвищити довіру суспільства до державного контролю [60].

В умовах реформ з урахуванням викликів, які постають перед органами державного нагляду в умовах воєнного стану, надзвичайно актуальним є завдання підвищення ефективності контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин. Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області, як регіональний підрозділ центрального органу виконавчої влади, має адаптувати свої функції до нових викликів, підвищити результативність своєї роботи та забезпечити максимальну прозорість і довіру з боку громадськості. З цією метою необхідно реалізувати комплекс пропозицій, що охоплюють удосконалення процедур, впровадження нових підходів до роботи, використання цифрових технологій [60].

Удосконалення організаційно-процедурних аспектів контрольно-інспекційної діяльності є першим важливим кроком. Насамперед, доцільно впровадити більш гнучке планування перевірок з урахуванням ризик-орієнтованого підходу. Це означає, що пріоритет у проведенні перевірок має надаватися тим об'єктам, які мають вищий ризик порушення земельного

законодавства. Для цього слід створити реєстр суб'єктів із підвищеним ступенем ризику на основі історичних даних про порушення, скарг громадян та аналізу кадастрової інформації. Таке цільове планування дозволить оптимізувати використання кадрових і часових ресурсів, зменшити дублювання перевірок та зосередити зусилля на проблемних ділянках [68].

Крім того, необхідно переглянути підходи до документування результатів інспекцій. Сьогоднішня система супроводжувальних документів є громіздкою, не завжди уніфікованою, що створює труднощі як для самих інспекторів, так і для перевірюваних суб'єктів. Запровадження єдиного електронного шаблону перевірки з автоматичним заповненням ключових полів на основі баз даних дозволить значно скоротити час на підготовку та обробку документів, а також зменшити кількість помилок, що виникають через людський фактор.

Інноваційні підходи до здійснення контролю передбачають переосмислення самої ролі інспектора – не лише як контролера, а й як консультанта, координатора та фахівця з профілактики порушень. Доцільно запровадити практику попереджувальних візитів, під час яких інспектор без застосування адміністративних санкцій проводить роз'яснення щодо правильного використання земель, виявляє потенційні ризики і пропонує шляхи їх усунення. Такий підхід сприятиме формуванню партнерських відносин між державою та землекористувачами, зменшенню навмисних порушень та підвищенню правової обізнаності населення [69, с.54].

Особливу увагу слід приділити цифровізації процесів контрольно-інспекційної діяльності, яка є невід'ємною частиною сучасної системи державного управління. У цьому контексті важливою є інтеграція автоматизованих геоінформаційних систем (ГІС), супутникового моніторингу та дрон-технологій для оперативного виявлення самовільного захоплення земель або зміни їхнього цільового призначення без належної реєстрації. Дані, отримані з таких джерел, дозволяють дистанційно фіксувати

зміни на місцевості, що є особливо актуальним у період обмеженого доступу до окремих територій [70, с.27].

Крім того, ефективним є створення єдиної інтерактивної платформи для взаємодії з громадськістю, на якій громадяни могли б залишати скарги, переглядати карту перевірок, ознайомлюватися з результатами діяльності управління та отримувати правову допомогу. Така платформа не лише сприятиме відкритості інспекційної служби, а й слугуватиме джерелом корисної аналітичної інформації для вдосконалення роботи.

Одночасно з технічними заходами необхідно підвищити кваліфікаційний рівень інспекторського складу, зокрема через регулярне проходження курсів підвищення кваліфікації, участь у вебінарах та обміні досвідом з іншими регіональними управліннями. Особлива увага має приділятися оволодінню цифровими інструментами, правовим аналізом, навичками комунікації з громадськістю та основам медіації [71].

Також важливо посилити міжвідомчу співпрацю, яка сьогодні є недостатньо системною. Необхідно створити спільні бази даних з органами місцевого самоврядування, Державною екологічною інспекцією, Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру, а також правоохоронними органами. Це дозволить оперативно обмінюватися інформацією, попереджати дублювання перевірок та забезпечити своєчасне реагування на складні випадки порушень.

Отже, лише комплексне поєднання процедурних змін, нових методологічних підходів і цифрових рішень дозволить забезпечити якісно новий рівень ефективності контрольної-інспекційної діяльності. В умовах обмежених ресурсів і високих очікувань з боку суспільства саме інноваційний, орієнтований на результат підхід може стати ключем до успішного реформування та підвищення авторитету Держгеокадастру як органу державного нагляду.

## Висновки до Розділу 2

1. Адміністративно-правові засади контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин в Україні ґрунтуються на системній взаємодії між різними суб'єктами публічної влади, серед яких ключову роль відіграють Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), органи місцевого самоврядування, а також інші контролюючі структури, уповноважені здійснювати нагляд за додержанням земельного законодавства. У межах адміністративно-правового регулювання ця діяльність здійснюється шляхом застосування методів адміністративного впливу, серед яких превалюють інспекції, перевірки, моніторинг, складання приписів, протоколів та винесення рішень про усунення порушень. Методи діяльності мають бути пропорційними, обґрунтованими та відповідати принципам верховенства права, недопущення зловживання владою і забезпечення прав та законних інтересів суб'єктів земельних правовідносин.

2. Нормативна база з питань контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин в Україні є складною, багаторівневою та постійно оновлюваною. Її основу становлять Земельний кодекс України, Кодекс України про адміністративні правопорушення, Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», а також численні підзаконні нормативно-правові акти, які деталізують повноваження суб'єктів контролю, порядок проведення перевірок, процедури фіксації порушень та притягнення до відповідальності. Незважаючи на певні позитивні зрушення у сфері правового регулювання, все ще існують проблеми фрагментарності, дублювання норм, недостатньої уніфікації процедур та правової невизначеності, що потребує подальшої систематизації та вдосконалення правових норм для забезпечення ефективності контролю та дотримання законності у сфері земельних відносин.

3. Контрольно-інспекційна діяльність Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області виконує важливу функцію у системі державного нагляду за дотриманням земельного законодавства. Вона має певні ознаки стабільності, послідовності та спрямованості на запобігання правопорушенням у сфері землекористування. Проте одночасно виявляються і хронічні проблеми, які не дозволяють досягти максимальної ефективності: зокрема, це обмеженість кадрових і матеріально-технічних ресурсів, неузгодженість законодавчих норм, брак чіткого механізму взаємодії між контролюючими органами та недостатній рівень правової культури серед громадян. У зв'язку з цим доцільним є вдосконалення нормативно-правового забезпечення, підвищення інституційної спроможності Держгеокадастру, розширення просвітницької роботи серед населення та запровадження інноваційних технологій для моніторингу й контролю за використанням земель.

## РОЗДІЛ 3

### УДОСКОНАЛЕННЯ КОНТРОЛЬНО-ІНСПЕКЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

#### 3.1. Проблемні аспекти здійснення контрольно-інспекційної діяльності

Проблематика контрольно-інспекційної діяльності в сучасних умовах набуває особливої актуальності, оскільки саме через механізм контролю держава забезпечує дотримання законності, ефективність управлінських процесів та захист публічних інтересів. Однак існуюча система контролю стикається з численними труднощами та перепонами, які негативно впливають на результативність контрольно-наглядових заходів і знижують довіру суспільства до державних інституцій. Тому вивчення проблемних аспектів контрольно-інспекційної діяльності є необхідною умовою для подальшого удосконалення її правових, організаційних та практичних основ відповідно до законодавства України.

Згідно зі статтею 188 Земельного кодексу України, державний контроль за використанням та охороною земель покладається на органи Державної служби України з питань геодезії [39], картографії та кадастру, тоді як контроль за дотриманням земельного законодавства у сфері охорони земель належить до компетенції Державної екологічної інспекції. Відповідно, основна частина повноважень у цій сфері розподіляється між Держгеокадастром та Держекоінспекцією. Крім того, закон передбачає можливість здійснення контролю виконавчими органами сільських, селищних та міських рад, але вони набувають таких повноважень лише після прийняття відповідного рішення на пленарному засіданні ради.

Однак нинішня модель контролю потребує уточнення, оскільки функції державного нагляду фактично дублюються двома центральними органами: Держгеокадастром у сфері агропромислового комплексу та Державною екологічною інспекцією у сфері охорони навколишнього середовища. Така ситуація створює ряд проблем, зокрема підвищує ризики зловживань, призводить до надмірного тиску на користувачів земельних ділянок, стимулює корупційні прояви та збільшує бюджетні витрати на утримання контролюючих органів. У зв'язку з цим стає необхідним чітко розмежувати повноваження центральних і місцевих органів влади та забезпечити їх ефективну координацію для підвищення результативності державного контролю та зниження корупційних ризиків.

Г. Шуст підкреслює також важливий аспект проблеми, що потребує вирішення, – поєднання в одному органі управлінських та контрольно-наглядових функцій у повноваженнях Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, що створює передумови для корупційних проявів. Відповідно до чинного Положення, яке визначає правовий статус Держгеокадастру, служба здійснює розпорядження державними сільськогосподарськими землями, ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, контроль за використанням цих земель, а також розгляд справ про адміністративні правопорушення у своїй сфері діяльності. У більшості інших країн ведення кадастру та формування єдиної системи земельних даних покладається на спеціально створені органи управління, які не виконують функції контролю та нагляду, що дозволяє уникнути конфлікту інтересів і знижує ризики зловживань [72, с. 166].

Поєднання у діяльності Держгеокадастру управлінських, розпорядчих та контрольно-наглядових функцій суперечить основним принципам організації органів виконавчої влади, які передбачають недопущення одночасного виконання протилежних повноважень та дублювання функцій. Зокрема, право розглядати справи про адміністративні правопорушення, пов'язані із земельними ресурсами, одночасно належить і Державній

екологічній інспекції, що створює потенційні конфлікти інтересів та підвищує ризики зловживань. Крім того, Держгеокадастр створено як службу, і його головним завданням є надання адміністративних послуг, а не розпорядження державним майном чи здійснення контролю та нагляду. Така ситуація вимагає чіткого розмежування функцій для підвищення ефективності управління земельними ресурсами та мінімізації корупційних ризиків [72, с. 183].

М. Шульга звертає увагу на низьку ефективність виконання Держгеокадастром функцій контролю за використанням та охороною земель. По-перше, через малу чисельність інспекційних підрозділів важко очікувати результативної роботи, коли на один район припадає лише один чи два державні інспектори. По-друге, ці інспектори не мають реальної мотивації забезпечувати ефективність контролю, оскільки результати їхньої діяльності ніяк не впливають на їхню оцінку чи стимулюючі фактори, що призводить до низької продуктивності та формального виконання обов'язків [73, с. 109].

Фахівці в галузі землевпорядкування відзначають, що значна кількість порушень земельного законодавства, таких як нераціональне використання землі, несплата земельного податку, самовільне зайняття ділянок чи розорювання кормових угідь, обумовлена переконанням порушників у неможливості бути виявленими. Державні органи контролю не мають достатніх ресурсів і спроможності перевірити всі земельні ділянки належним чином. Кількість інспекторів становить приблизно 500 осіб на всю країну, тобто в середньому лише один на район, що робить фактичний контроль надземельними ресурсами малоефективним. В умовах такої нестачі кадрів інспектори часто не мають можливості виявити порушників, а застосування «ручної технології» перевірок значно підвищує ризики корупційних проявів і створює передумови для зловживань у процесі контролю [74, с. 20].

Д. Коломійцева акцентує увагу також на тому, що обсяг процесуальної правосуб'єктності Держгеокадастру, визначений чинним законодавством, є недостатнім для повноцінного виконання покладених на нього функцій

державного контролю за використанням та охороною земель. Існуюче нормативне регулювання штучно обмежує процесуальні можливості цього органу, що не дозволяє завершити юридичний склад правовідносин контролю у сфері земельних відносин. Така ситуація ускладнює правомірне втручання прокуратури у справах, пов'язаних із порушенням земельного законодавства, і змушує суди кожного разу вирішувати питання щодо процесуального статусу Держгеокадастру під час розгляду відповідних справ. Науковиця вважає, що Держгеокадастр має бути наділений загальною, а не вибірковою процесуальною правосуб'єктністю, подібно до тієї, якою володіє Державна екологічна інспекція. Це дозволить органу самостійно завершувати контрольні процедури, звертатися до суду у разі виявлення порушень і реалізовувати функції державного контролю в повному обсязі. Наразі ж контрольна діяльність фактично обмежується лише фіксацією порушень без права на подальше юридичне реагування, що знижує ефективність державного впливу у сфері охорони земель. Тому обсяг процесуальної правосуб'єктності Держгеокадастру потребує нормативного перегляду та приведення у відповідність із його реальними завданнями і повноваженнями як центрального органу, уповноваженого забезпечувати законність використання та охорони земельних ресурсів [75, с. 206].

В Україні відбувається становлення нової моделі державного управління, головними пріоритетами якої є укомплектування органів державної влади висококваліфікованими фахівцями, здатними ефективно працювати в умовах сучасного ринку та демократії, а також створення дієвої системи управління держслужбовцями.

Л. Лазоренко зазначає, що головною проблемою залишається низький рівень професіоналізму державних службовців. Хоча в країні діє система навчальних закладів для підготовки держслужбовців, вона здебільшого відокремлена від практичної роботи органів влади та не стимулює конкуренцію. Молоді та середнього віку спеціалісти часто залишають державну службу на користь приватного сектору через низькі зарплати,

відсутність прозорої системи кар'єрного росту та зниження престижу держслужби, що негативно впливає на ефективність державного управління [76, с. 81].

Корупція є одним із найсерйозніших викликів для ефективного функціонування публічного управління, оскільки вона спотворює процес прийняття управлінських рішень, порушує принципи законності, прозорості та підзвітності, а також підриває довіру громадян до державних інституцій. У контексті воєнного стану, коли ресурси управління мають бути максимально спрямовані на подолання кризових явищ, прояви корупції набувають особливо руйнівного впливу, значно знижуючи здатність держави забезпечувати стабільність та оперативність управлінських рішень.

Н. Сидоренко визначає корупцію як складне соціальне, політичне й економічне явище, що має довготривалий негативний вплив на всі сфери суспільного життя. Науковиця підкреслює, що корупція може виступати як самостійне правопорушення, пов'язане зі зловживанням службовим становищем, яке порушує законні інтереси держави та суспільства з метою отримання певної вигоди. Водночас вона може проявлятися у формі дій або бездіяльності, що створюють умови для виникнення відносин, спрямованих на отримання неправомірної вигоди всупереч суспільним і державним інтересам, у тому числі через перевищення службових повноважень [77, с. 61].

Корупція у сфері публічного управління та державних служб є типовим явищем земельного сектору. Вона найчастіше проявляється через неофіційні платежі за реєстрацію майна, зміну або підробку прав власності, отримання інформації про земельні ділянки, обробку кадастрових даних та формування вигідних схем землекористування. Сприяють цьому складність процедур та обмежена доступність інформації про державні послуги й відповідні платежі, непрозорість адміністративних процесів, а також ускладнені механізми реєстрації та отримання даних із Державного земельного кадастру й Державного реєстру прав на нерухоме майно та їхніх обмежень.

В. Тильчик акцентує увагу на тому, що корупційні практики в Держгеокадастрі України набувають системного характеру та проявляються як свідоме зловживання посадовими повноваженнями для отримання приватної вигоди. Це стосується всіх основних напрямів діяльності відомства: топографо-геодезичної та картографічної роботи, управління земельними ресурсами, здійснення землеустрою, ведення Державного земельного кадастру, а також виконання функцій державного нагляду та контролю в агропромисловому комплексі. Особлива увага приділяється питанням дотримання земельного законодавства, раціонального використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, збереження родючості ґрунтів та забезпечення екологічної стабільності. За словами дослідника, корупційні практики в цих сферах не лише підривають законність і прозорість управлінських процесів, а й негативно впливають на ефективність реалізації державної політики у сфері земельних відносин, створюючи сприятливий ґрунт для зловживань, нецільового використання ресурсів та послаблення довіри суспільства до органів влади [78, с. 123].

Слабке управління земельними ресурсами набуває особливої масштабності через поєднання складного, непослідовного та застарілого законодавства, низької мотивації посадових осіб Держгеокадастру України, невідповідності рівня підготовки кадрів та умов оплати праці, а також непрозорих процедур прийняття рішень без належного залучення громадянського суспільства. Ігнорування або залишення без належного розгляду скарг, пов'язаних із земельними питаннями, здатне призвести до загострення соціальної напруги, конфліктів та навіть насильницьких проявів. Водночас реалізація земельної реформи є однією з найскладніших сфер у боротьбі з корупцією, оскільки вона поєднує політичні виклики, що глибоко кореняться у соціальних структурах, із потребою значного технічного та організаційного потенціалу для проведення ефективних змін. Проблематика корупції у земельному секторі наочно демонструє взаємозв'язок між

законодавчою, управлінською та соціально-політичною складовими, що визначає успіх або невдачу реформ

Типологія корупційних проявів у земельному секторі формується на основі досліджень FAO та TransparencyInternational і охоплює різні аспекти діяльності з урахуванням сфери, форми корупції та факторів ризику [79]:

- у діяльності Держгеокадастру України корупція проявляється через підкуп посадових та правоохоронних осіб, хабарництво та отримання «корупційної ренти» для надання земельної інформації, послуг, дозволів на розробку та затвердження документації із землеустрою, а також реєстрації землі. Часто спостерігаються фаворитизм і кумівство при прийнятті рішень, захоплення земель через механізми безоплатної приватизації, маніпулювання поземельними книгами, втручання у земельні ділянки та вирішення суперечок на користь впливових осіб чи інвесторів. Маніпуляції з оцінкою землі використовуються для завищення цін або заниження компенсаційних платежів, поширені шахрайство та виготовлення фальшивої документації, розкрадання державних коштів під час землепорядних робіт і доходів від земель, а державні підприємства інколи використовуються як платформи для приватної вигоди;

- у сфері землеволодіння корупційні практики проявляються через зловживання владою керівників, зміну права власності та отримання доходів посадовими особами та впливовими особами, де інтереси національних інституцій і бізнесу часто переважають над місцевими правами на землю. Відсутність юридичного визнання та розмежування земель, непрозорі системи обміну та платежів, відсутність зовнішнього контролю та чітких процедур розподілу земель сприяють монетизації та спекуляції із землею;

- у сфері управління державними землями, корупція проявляється через підкуп посадовців для отримання земель загального користування за частку від ринкової вартості, маніпуляції з примусовими процесами придбання та компенсації, незрозумілі інституційні обов'язки та механізми прийняття рішень, нерегулярне перетворення статусу майна та класифікації земель, а

також відсутність інвентаризації, розмежування та ефективного управління державними землями;

- у сфері планування землекористування, конверсії та інвестицій корупція проявляється у захопленні прибутків та переваг, отриманих від перепланування та переоформлення земель, зловживанні дискреційними повноваженнями щодо пропозиції земельних ділянок, придбанні землі шляхом державного захоплення та отриманні «інсайдерської» інформації інвесторами та забудовниками, а також підкупі публічних службовців для забезпечення власної вигоди;

- Екологічні платежі та придбання земельних ділянок, придатних для оплати, також стають об'єктом корупції з боку розробників, інвесторів та публічних службовців, що спричинюється відсутністю юридичного визнання прав власності, ігноруванням охоронних територій та непрозорістю, бюрократизацією платіжних процедур.

Варто також наголосити, що однією з проблем є взаємодія Держгеокадастру з громадянським суспільством. З одного боку, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно до статей 188–1, 188–5 Земельного кодексу України та Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» здійснює функції державного контролю, має право перевіряти дотримання земельного законодавства, видавати приписи, накладати штрафи та ініціювати притягнення до відповідальності порушників. З іншого боку, громадські організації, об'єднання землевласників, активісти та журналісти намагаються впливати на прозорість цих процесів, але їхня участь обмежується здебільшого інформаційними запитами або окремими публічними заходами, що не формують сталий механізм співпраці. Значна частина проблеми криється у відсутності ефективного нормативного регулювання механізмів участі громадськості в контрольно-інспекційній діяльності.

Законодавство передбачає можливість громадського контролю відповідно до статті 191 Земельного кодексу України та Закону України «Про

охорону навколишнього природного середовища», однак такі положення залишаються декларативними, адже не деталізують процедури залучення громадськості до здійснення перевірок, моніторингу чи аналізу рішень органів державного контролю. У практичній площині проблеми доповнюються низьким рівнем інформування громадян про результати перевірок Держгеокадастру, обмеженим доступом до кадастрових даних, випадками корупційних зловживань, а також слабкою відповідальністю посадових осіб за порушення принципів відкритості. Громадські ініціативи щодо проведення незалежного моніторингу чи громадських розслідувань у земельній сфері нерідко зустрічають опір або бюрократичні перепони. У результаті взаємодія між Держгеокадастром і громадянським суспільством у контрольно-інспекційній діяльності залишається несистемною, фрагментарною й переважно реактивною, тобто такою, що виникає лише після виявлення порушень чи скандальних випадків [80, с. 197].

Проблематика цифровізації контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин пов'язана насамперед із недостатнім рівнем технологічного забезпечення, відсутністю єдиної інтегрованої системи збору, аналізу та обміну даними, а також із низьким рівнем цифрової компетентності працівників Держгеокадастру та інших контролюючих органів. Незважаючи на те, що в останні роки держава проголосила курс на діджиталізацію публічного управління, процес впровадження цифрових інструментів у діяльність інспекторів із земельних питань залишається фрагментарним і нерівномірним. Основна проблема полягає у відсутності єдиного інформаційно-аналітичного середовища, яке б поєднувало дані Державного земельного кадастру, Реєстру речових прав на нерухоме майно, системи супутникового моніторингу, картографічних ресурсів і результатів контрольно-інспекційних заходів. Через це перевірки часто проводяться на основі застарілої або неповної інформації, що знижує ефективність прийнятих рішень і створює ризики зловживань.

Є. Соболев зазначає, що серед основних проблем цифровізації контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин варто виокремити недостатню інтеграцію Державного земельного кадастру з іншими державними реєстрами, що ускладнює комплексний аналіз правових і фактичних характеристик земельних ділянок. Недосконалість організаційного забезпечення державного контролю зумовлює відсутність єдиної системи управління перевітками та взаємодії між різними структурними підрозділами, що призводить до дублювання функцій і неузгодженості дій. Дослідник також наголошує на обмеженості доступу інспекторів і громадськості до актуальної та повної інформації про стан земель, угоддя, орендні відносини та результати перевірок, що значно знижує ефективність моніторингу й створює передумови для корупційних проявів. Окрему небезпеку становлять загрози кібербезпеці цифрових систем аграрного сектору, оскільки недостатній рівень захисту інформаційних ресурсів підвищує ризики несанкціонованого втручання, втрати або спотворення даних, що може мати негативні наслідки для управління земельними ресурсами [81, с. 388].

Нарешті, останньою і найбільш глобальною проблемою процесу контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин є введення воєнного стану на території України. Так, на думку О. Бахура, однією з ключових проблем є обмеження доступу контролюючих органів до земельних ділянок і кадастрової інформації у прифронтових районах. Знищення або пошкодження кадастрових карт, архівів та геодезичних матеріалів унаслідок бойових дій призвело до втрати значної частини первинних даних, необхідних для проведення контрольних заходів. Це створює труднощі у підтвердженні права власності, визначенні меж земельних ділянок та фіксації фактів самовільного зайняття чи нецільового використання земель. Водночас переміщення населення і зміна користувачів земельних ділянок без належного оформлення породжують нові конфлікти щодо володіння, користування та розпорядження землею [82].

Не менш суттєвою проблемою є нормативно-правові обмеження, пов'язані з дією воєнного стану. Постановами Кабінету Міністрів України та наказами Держгеокадастру на час дії особливого правового режиму частково зупинено або спрощено процедури проведення планових перевірок [65]. Такі зміни, з одного боку, спрямовані на забезпечення безпеки працівників та зменшення адміністративного тиску на суб'єктів господарювання, але з іншого — призводять до зниження рівня державного контролю і зростання кількості порушень, особливо у сфері самовільного зайняття земель, незаконної забудови та зміни цільового призначення ділянок без належних рішень органів влади.

Крім того, у воєнний період відбувається переорієнтація функцій Держгеокадастру: значна частина його ресурсів і персоналу спрямовується на підтримку оборонних потреб, координацію питань відведення земель для військових об'єктів, забезпечення функціонування евакуаційних коридорів та збереження земель державного фонду. Це фактично зменшує кадровий потенціал контрольно-інспекційної служби, унеможливаючи належний моніторинг земельних правопорушень у мирних регіонах.

Підсумовуючи вищенаведене, можна зазначити, що проблемні аспекти здійснення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин охоплюють як організаційно-правові, так і технологічні, інформаційні та кадрові складові. Недосконалість нормативного регулювання, дублювання повноважень контролюючих органів, недостатня інтеграція Державного земельного кадастру з іншими реєстрами, низький рівень цифровізації та прозорості, а також вплив воєнного стану на діяльність Держгеокадастру створюють передумови для зниження ефективності державного нагляду за використанням земель.

### **3.2. Напрями вдосконалення системи контролю у сфері земельних відносин**

Сучасний етап розвитку державного управління в Україні характеризується активними процесами реформування земельних відносин, що зумовлено необхідністю забезпечення раціонального використання, охорони та відтворення земельних ресурсів як одного з найважливіших національних багатств. Ефективна контрольно-інспекційна діяльність виступає гарантією законності, прозорості та відповідальності у сфері землекористування, що особливо важливо в умовах зростання суспільного інтересу до питань екологічної безпеки, сталого розвитку територій та підвищення ефективності державного управління. Саме тому удосконалення механізмів контролю і посилення інституційної спроможності відповідальних органів стають необхідною умовою реалізації державної земельної політики, спрямованої на забезпечення збалансованого використання земельних ресурсів і зміцнення правових засад їх охорони.

Механізм державного управління земельними відносинами представляє собою комплекс організаційно-правових, економічних та адміністративних інструментів, які забезпечують раціональне використання та охорону земельних ресурсів, а також ефективне керування земельним фондом. До його складу входять розробка та реалізація нормативно-правових актів, впровадження систем оподаткування, субсидій, стимулів і санкцій, а також формування розгалуженої інституційної інфраструктури, що забезпечує вирішення земельних питань на державному та місцевому рівнях. Такий механізм дозволяє поєднувати законодавче регулювання з економічними та адміністративними важелями впливу, створюючи комплексну систему управління земельними ресурсами [83, с. 51].

Л. Васільєва підкреслює, що проведення реформ у сфері управління земельними відносинами має залишатися одним із пріоритетів державної політики, оскільки від цього залежить не лише ефективність аграрного сектору, але й соціальна стабільність та екологічна безпека країни. У короткостроковій перспективі, протягом 1-3 років, оптимальна стратегія передбачає концентрацію зусиль на кількох ключових напрямках: по-перше, необхідна адаптація нормативно-правової бази до умов воєнного стану, що включає спрощення процедур реєстрації прав на землю, особливо для внутрішньо переміщених осіб та власників земель з окупованих територій, запровадження механізмів компенсації за втрачене або пошкоджене майно, а також врегулювання питань оренди й використання земель на прифронтових територіях; по-друге, важливо удосконалити систему моніторингу та контролю за використанням земель, адже в умовах підвищених безпекових ризиків критично необхідним є оперативний збір та аналіз інформації про стан земельних ресурсів, особливо в зонах бойових дій. Це потребує впровадження сучасних технологій дистанційного зондування, створення інтегрованих баз даних та налагодження ефективного обміну інформацією між різними відомствами, такими як Міноборони, Мінагрополітики та Держгеокадастр; по-третє, слід стимулювати раціональне використання та охорону земель через ринкові механізми, зокрема шляхом запровадження диференційованих ставок земельного податку та орендної плати залежно від якості ґрунтів і дотримання агровиробниками принципів сталого землекористування. Паралельно доцільно реалізовувати цільові програми підтримки фермерів, які впроваджують ґрунтозахисні технології, консервацію деградованих земель та розвиток органічного виробництва. Паралельно доцільно реалізовувати цільові програми підтримки фермерів, які впроваджують ґрунтозахисні технології, консервацію деградованих земель та розвиток органічного виробництва. Нарешті, необхідно залучати інвестиції у відновлення та розвиток земельних ресурсів, орієнтуючись на державно-приватне партнерство у проєктах рекультивації земель на

деокупованих територіях, відновлення зрошувальних систем та розбудови протиерозійної інфраструктури. Для стимулювання таких інвестицій доцільно передбачити податкові та митні пільги, спрощення дозвільних процедур та надання державних гарантій [84, с. 93-94].

У свою чергу, І. Заїка також пропонує низку заходів для вдосконалення адміністративно-правового регулювання контролю за використанням та охороною земель в умовах воєнного стану. По-перше, необхідно чітко визначити повноваження органів, що здійснюють контроль за земельними ресурсами, щоб забезпечити ефективне виконання наглядових функцій та уникнути дублювання чи прогалин у регулюванні. По-друге, важливо створити спеціальні механізми захисту прав землевласників і землекористувачів у зонах бойових дій та на тимчасово окупованих територіях. Це може передбачати формування окремого реєстру постраждалих земельних ділянок, документування завданих збитків та розробку процедур відновлення порушених прав після звільнення територій. По-третє, доцільним є впровадження гнучких механізмів адаптації земельного законодавства до воєнних умов, зокрема надання уповноваженим органам права встановлювати тимчасові правила землекористування для конкретних територій з урахуванням особливостей воєнно-політичної обстановки, при цьому зберігаючи основні принципи захисту прав власності. По-четверте, важливо розробити комплексну програму постконфліктного відновлення земельного сектору, що включає оцінку завданих збитків, планування відновлення сільськогосподарського виробництва на звільнених територіях та забезпечення відновлення інфраструктури та ресурсів для стійкого функціонування земельного сектору [85, с. 34].

А. Дука справедливо вважає, що ефективність державного контролю та регулювання у сфері земельних ресурсів в Україні безпосередньо залежить від комплексного підходу, який охоплює цифровізацію управлінських процесів, реформування законодавчої бази, посилення інституційних спроможностей і формування правової культури землекористування.

Цифровізація процесів управління землею, зокрема використання геоінформаційних систем і технологій блокчейн, створює умови для підвищення прозорості, достовірності та відкритості даних про земельні ділянки, усунення фальсифікацій і покращення контролю за їх використанням. Законодавчі зміни мають бути спрямовані на усунення правових колізій, уточнення норм, що регулюють оренду, купівлю-продаж та зміну цільового призначення земель, а також на зменшення корупційних ризиків у цій сфері. Посилення земельного контролю потребує збільшення кількості перевірок, використання сучасних методів моніторингу, таких як аерофотозйомка та дистанційне зондування Землі, а також підвищення кваліфікації працівників контролю, надання їм належних повноважень і ресурсів. Важливим аспектом є створення ефективної системи звітності та персональної відповідальності посадових осіб за бездіяльність чи неналежне виконання обов'язків. Значну роль у реформуванні земельних відносин відіграє запровадження стимулів для сталого використання земель, що передбачає фінансову підтримку та податкові пільги для землекористувачів, які впроваджують екологічно безпечні технології. Не менш важливим є посилення відповідальності за порушення земельного законодавства, аж до конфіскації земель у разі грубих порушень, та розвиток громадського контролю, який забезпечує участь суспільства у процесах моніторингу та прийняття управлінських рішень [86].

Н. Цвіркун розглядає вдосконалення контролю у сфері земельних відносин через призму запобігання корупції, підкреслюючи, що підвищення ефективності державного нагляду можливе лише за умов прозорості процедур, чіткого розмежування повноважень органів контролю та впровадження сучасних цифрових технологій. Вона наголошує на необхідності вдосконалення законодавчої бази щодо контролю за дотриманням земельного законодавства, забезпечення відкритого доступу до інформації про земельні ділянки та встановлення механізмів персональної відповідальності за порушення. Значну увагу приділено підвищенню

кваліфікації працівників контролю, удосконаленню методів перевірок та застосуванню інструментів електронного моніторингу, що дозволяє мінімізувати корупційні ризики та своєчасно виявляти правопорушення [87, с. 201].

Інформаційне забезпечення контролю у сфері земельних відносин виступає універсальним інструментом, який дозволяє враховувати зміни у зовнішньому середовищі та підвищувати ефективність управління земельними ресурсами. Доступність відкритої інформації сприяє зниженню трансакційних витрат і впливає на формування об'єктивної оцінки вартості земельних ділянок. Накопичення достовірних даних дозволяє створити реалістичну модель об'єкта контролю та забезпечує підґрунтя для прийняття управлінських рішень, спрямованих на раціональне використання та охорону земель.

Одним із ключових напрямів удосконалення контролю є вирішення протиріч між публічністю та конфіденційністю інформації, мінімізація ризиків та встановлення чітких правил щодо доступу та захисту даних про земельні ресурси [88, с. 107].

Удосконалення цифровізації в сфері контролю за земельними ресурсами передбачає комплекс заходів, спрямованих на підвищення ефективності державного нагляду, прозорості управління земельними відносинами та оперативності прийняття рішень. Насамперед, доцільно створення єдиної інтегрованої цифрової платформи, яка об'єднувала б дані про земельні ділянки, їх правовий статус, історію використання та нормативні обмеження, що дозволить органам контролю здійснювати моніторинг у реальному часі. Важливим є впровадження геоінформаційних систем (ГІС) для точного картографування земель, оцінки відповідності їх використання цільовому призначенню та виявлення порушень. Розширення електронних сервісів для громадян і юридичних осіб, зокрема електронного оформлення дозволів, декларацій та повідомлень, знизить ризик корупційних проявів і спростить контрольні процедури.

Н. Ільків вважає, що аналітичні модулі на основі штучного інтелекту дозволять прогнозувати потенційні ризики та виявляти аномалії у використанні земель. Крім того, інтеграція баз даних Держгеокадастру з іншими державними реєстрами, наприклад, майновими або податковими, сприятиме більш комплексній оцінці земельних відносин та своєчасному реагуванню на порушення. У нормативно-правовому полі необхідно закріпити вимоги щодо ведення цифрових реєстрів і забезпечити їхню юридичну силу, що дозволить формалізувати контрольні дії та спростити процедури притягнення до відповідальності [89, с. 136].

Залучення громадськості до контролю за земельними ресурсами є важливим інструментом підвищення прозорості, ефективності та підзвітності органів влади. До напрямів такого залучення належать створення відкритих електронних реєстрів і платформ, де кожен громадянин може ознайомитися з інформацією про земельні ділянки, їх власників, цільове призначення та правовий статус, а також подавати зауваження щодо можливих порушень. Важливим є розвиток механізмів громадського моніторингу, коли активісти, професійні об'єднання або місцеві громади можуть спостерігати за дотриманням земельного законодавства та інформувати контролюючі органи про порушення. Впровадження електронних сервісів для подання звернень і скарг дозволяє громадянам оперативно повідомляти про незаконне використання або розкрадання земель. Освітні та інформаційні програми, публічні семінари і консультації підвищують правову грамотність населення щодо земельних питань, сприяючи активній участі у контролі. Крім того, доцільно формувати консультативні або дорадчі органи за участю представників громадськості при Держгеокадастрі та місцевих органах влади, що дозволяє враховувати думку громади при прийнятті рішень щодо управління землями.

Таким чином, вдосконалення системи контролю у сфері земельних відносин передбачає комплексний і багатоаспектний підхід, який поєднує технічні, організаційні, нормативно-правові та суспільні засоби управління.

Воно спрямоване на підвищення ефективності контролю, прозорості прийняття рішень, своєчасного виявлення порушень і запобігання корупційним проявам, а також на активізацію участі громадськості та забезпечення інтегрованого і системного управління земельними ресурсами.

### **3.3. Рекомендації щодо вдосконалення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин**

Механізми контролю за використанням земельних ресурсів в Україні охоплюють комплекс інструментів та процедур, які забезпечують ефективне управління землею, охорону її родючості, запобігання незаконному захопленню та забрудненню ґрунтів. Вони є ключовим чинником реалізації національної політики у сфері земельних відносин та сталого розвитку. Одним із основних механізмів є функціонування Державного земельного кадастру, який забезпечує наявність повної, точної та актуальної інформації про земельні ділянки, їх межі, цільове призначення, площу, власників та користувачів. Впровадження електронного кадастру підвищило прозорість земельних відносин, спростило доступ до інформації для громадян і підприємств та зменшило можливості для земельних махінацій. Водночас питання повноти та актуальності даних кадастру, а також їх ефективного використання для контролю залишаються актуальними та визначають напрями подальшого удосконалення.

Ще одним важливим механізмом є безпосередньо земельний контроль, який включає перевірку дотримання земельного законодавства, правильності використання земель за їх цільовим призначенням та охорону ґрунтів. На практиці контроль здійснюють органи, що відповідають за управління земельними ресурсами, а інспекції мають право накладати штрафи та видавати приписи за порушення. Проте ефективність цього механізму часто

знижується через недостатнє фінансування, брак кваліфікованих кадрів і низький рівень використання сучасних технологій для моніторингу земель.

До механізмів контролю належить також екологічний нагляд за використанням земель, що передбачає моніторинг стану ґрунтів, запобігання їх забрудненню та ерозії, збереження природних ландшафтів і біорізноманіття. Ефективність цього контролю залежить від наявності чітких стандартів, застосування сучасних методів моніторингу та своєчасного реагування на виявлені порушення.

Удосконалення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин передбачає підвищення її ефективності, прозорості та правомірності. Це дозволяє зміцнити довіру до органів контролю та забезпечити стабільність і передбачуваність їхніх рішень.

О. Невмежерицький підкреслює, що наділення органу контрольно-інспекційної діяльності дискреційними повноваженнями є виправданим, але суттєво зменшити ризики корупційних проявів можна за рахунок низки заходів: зменшення або повне усунення прямих контактів інспектора з потенційно зацікавленими суб'єктами при проведенні перевірок; уникнення концентрації повноважень у руках однієї особи або підрозділу при ухваленні рішень щодо виявлених порушень; забезпечення ефективного функціонування механізму перевірки обґрунтованості прийнятих інспекторами рішень, не обмежуючись лише випадками оскарження їх суб'єктами контролю; законодавче встановлення обов'язковості ухвалення рішення та заборона його повного уникнення; запровадження чітких оцінювальних критеріїв для прийнятих рішень, що забезпечує прозорість, обґрунтованість і передбачуваність дій органів контролю [90, с. 57].

Цікаву пропозицію висловлює Р. Кулякта наголошує на необхідності розгляду питання про одночасну передачу органам місцевого самоврядування повноважень щодо контролю за використанням та охороною земель на відповідних територіях. У контексті воєнного стану тимчасово призупинено проведення перевірок суб'єктів господарювання, що стосується

й контролю за земельними ресурсами, що, на думку автора, може суттєво вплинути на стан земель. У цьому зв'язку доцільним кроком є відновлення проведення планових перевірок, за винятком територій, де ведуться або велися бойові дії, а також тимчасово окупованих російською федерацією. Такий підхід дозволить забезпечити ефективний контроль за використанням земель і зменшити ризики незаконного захоплення чи нецільового використання земельних ділянок [91, с. 289].

У свою чергу В. Пахомов наголошує, що одним із ключових напрямів вдосконалення контрольно-інспекційної діяльності є перегляд і чітке розмежування повноважень Держгеокадастру відповідно до його організаційно-правової форми та вимог чинного законодавства про державні органи управління. Він підкреслює необхідність передачі повноважень щодо здійснення контролю та нагляду за дотриманням земельного законодавства, а також розгляду справ про адміністративні правопорушення у цій сфері, до окремого спеціально створеного органу. Такий орган повинен мати повноваження реалізовувати правоохоронні функції, спрямовані на охорону всіх природних ресурсів, що дозволить підвищити ефективність державного контролю, уникнути дублювання функцій, забезпечити більш системний підхід до захисту природного середовища та мінімізувати корупційні ризики, які можуть виникати при поєднанні контрольних і правоохоронних повноважень у межах одного органу. Впровадження цього підходу створює передумови для професійного, спеціалізованого нагляду за дотриманням природоохоронного законодавства та формує ефективну систему реагування на порушення, що сприятиме збереженню природних ресурсів та підвищенню довіри громадськості до органів державної влади [92, с. 433].

Управління земельними ресурсами за участю Держгеокадастру потребує функціонування комплексної інформаційної системи, яка забезпечує збір, обробку та аналіз даних про земельні ділянки для кожного суб'єкта управління та відображає всі ланцюги прийняття рішень і рух інформаційних потоків. Центральне місце в такій системі займає Державний

земельний кадастр, який виконує роль організаційно-технічного механізму інформаційного забезпечення, забезпечуючи оперативний доступ до актуальної інформації, контроль за використанням земель та підтримку прийняття ефективних управлінських рішень у сфері земельних відносин.

I. Томашук підкреслює, що наявність достовірної та своєчасної інформації є фундаментальним критерієм для прийняття ефективних управлінських рішень у сфері використання та охорони земель як на державному, так і на регіональному рівнях. Він акцентує увагу на необхідності вдосконалення земельно-реєстраційної системи шляхом її доповнення показниками якості земель, їхньої оцінки та виділення особливо цінних територій. Таке розширення функціоналу системи дозволить створити більш точну і комплексну базу даних про земельні ресурси, що сприятиме посиленню контролю з боку державних органів влади, забезпеченню належного обліку сільськогосподарських земель, своєчасному виявленню порушень у використанні земель та підвищенню ефективності управління земельними ресурсами в цілому [93, с. 110].

Інформаційне забезпечення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельно-майнових відносин виступає універсальним інструментом контролю, оскільки дозволяє оперативно реагувати на зміни у зовнішньому середовищі та адаптуватися до нових умов управління земельними ресурсами. Системи інформаційного забезпечення об'єднують дані з різних джерел, включаючи земельний кадастр, державні реєстри прав на нерухоме майно, геоінформаційні системи та статистичні показники використання земель, що створює комплексну картину стану земельних ресурсів [94, с. 37].

Вважається, що впровадження цифрових інструментів у діяльності інспекторів здатне суттєво підвищити ефективність перевірок та зменшити ризики помилок або корупційних проявів. На практиці інспектор може використовувати геоінформаційні системи (ГІС) для оперативного доступу до картографічних даних, що дозволяє точно визначати межі земельних ділянок, їхній правовий статус, вид цільового використання та наявність

обмежень. Мобільні додатки або планшети з інтегрованими базами даних дають змогу безпосередньо на місці перевірки фіксувати стан земель, робити фотографії, прив'язувати їх до геокоординат та одразу передавати інформацію до центральної бази. Використання дронів або безпілотних літальних апаратів дозволяє швидко оцінити площі великих земельних масивів, виявляти самовільне захоплення земель або порушення агротехнічних норм. Цифрові платформи для порівняння даних земельного кадастру з фактичним станом ділянок допомагають автоматично виявляти невідповідності та потенційні порушення. Крім того, застосування електронних журналів перевірок та систем аналітики дозволяє вести історію всіх інспекцій, аналізувати тенденції порушень та планувати превентивні заходи. Впровадження цих інструментів забезпечує оперативність, точність та прозорість інспекційної діяльності, зменшує навантаження на інспектора та підвищує ефективність контролю за використанням і охороною земель.

Р. Беспалько підкреслює, що ще одним важливим напрямом вдосконалення діяльності у сфері земельних відносин є формування висококваліфікованих професіоналів у галузі геодезії, картографії та землеустрою. Потреба у таких спеціалістах виникла практично одночасно з проголошенням незалежності України та була обумовлена швидкими реформами у сфері земельних ресурсів, впровадженням інноваційної землевпорядної техніки та сучасних технологій, що вимагало нового рівня компетенцій. Забезпечення якісного кадрового потенціалу полягало у створенні комплексної системи підготовки фахівців, їхньої перепідготовки та постійного підвищення кваліфікації, що дозволяло адаптувати професійні навички до сучасних вимог, підвищувати ефективність управління земельними ресурсами та сприяти реалізації державної політики у сфері землеустрою на національному та регіональному рівнях [95, с. 148].

Підвищення кваліфікації інспекторів Держгеокадастру є одним із ключових напрямів удосконалення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, оскільки від рівня їхньої професійної

компетентності безпосередньо залежить якість, об'єктивність та ефективність здійснення контролю. Система підвищення кваліфікації має бути спрямована на поглиблення знань інспекторів у галузі земельного, екологічного та адміністративного права, сучасних методів землеустрою, геоінформаційних технологій, цифрового кадастру та моніторингу земель. Важливим елементом є впровадження навчальних програм, орієнтованих на практичне відпрацювання навичок проведення перевірок, оформлення матеріалів, виявлення та фіксації порушень із використанням сучасних цифрових засобів, таких як дрони, електронні карти та мобільні додатки для фіксації геолокаційних даних.

Процес підвищення кваліфікації має також включати тренінги з етики державного службовця, антикорупційного законодавства, комунікацій із громадськістю та представниками місцевого самоврядування, що дозволить забезпечити відкритість і прозорість контрольно-інспекційних процедур. Регулярне оновлення знань інспекторів через курси, семінари, стажування в наукових та освітніх установах сприятиме формуванню високопрофесійного корпусу державних інспекторів, здатного діяти в умовах реформування системи державного управління земельними ресурсами, впровадження електронних сервісів та переходу до ризик-орієнтованого підходу у здійсненні державного контролю.

Також, фінансове заохочення інспекторів Держгеокадастру є важливим напрямом удосконалення контрольно-інспекційної діяльності, оскільки рівень матеріального забезпечення безпосередньо впливає на якість виконання службових обов'язків, професійну мотивацію та доброчесність працівників. Підвищення заробітної плати інспекторів має на меті забезпечити конкурентоспроможність державної служби у порівнянні з приватним сектором, що дозволить залучати і утримувати висококваліфікованих фахівців, зменшити кадрову плінність і ризики корупційних проявів. Запровадження системи преміювання та матеріального заохочення має базуватися на результативності роботи інспектора,

об'єктивності проведених перевірок, виявленні порушень, ефективності усунення їхніх наслідків та дотриманні етичних стандартів державної служби.

Доцільним є створення механізму щомісячних і кварталних премій за досягнення високих показників у сфері контролю за використанням та охороною земель, а також надання додаткових надбавок за роботу в складних умовах або за підвищене навантаження. Важливо, щоб система стимулювання мала прозорий характер і ґрунтувалася на чітких критеріях оцінювання ефективності діяльності кожного працівника.

Отже, вдосконалення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин потребує комплексного підходу, що включає реформування повноважень Держгеокадастру, впровадження сучасних цифрових інструментів, підвищення кваліфікації інспекторів та ефективне матеріальне стимулювання. Передача функцій контролю до спеціалізованого органу дозволяє уникнути дублювання повноважень і підвищити ефективність охорони земельних ресурсів. Використання геоінформаційних систем, мобільних додатків та дронів забезпечує точність і оперативність перевірок, а система навчання та підвищення кваліфікації формує компетентний корпус фахівців. Матеріальне стимулювання, зокрема підвищення заробітної плати та преміювання за результати роботи, підвищує мотивацію та відповідальність інспекторів. Реалізація цих заходів створює умови для прозорості, сучасної та ефективної контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин.

### **Висновки до Розділу 3**

1. Проблемні аспекти здійснення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин полягають у відсутності системного підходу до

організації контролю, недосконалості нормативно-правового забезпечення, дублюванні повноважень між різними державними органами та недостатній координації їх дій. Наявні законодавчі прогалини у сфері використання та охорони земель призводять до складнощів у реалізації контрольних функцій, ускладнюють процедури притягнення порушників до відповідальності та створюють умови для зловживань. До проблем належать також низький рівень кадрового забезпечення, відсутність належного матеріально-технічного оснащення і слабка інтеграція цифрових технологій у процес здійснення перевірок. Усе це негативно позначається на ефективності державного контролю за дотриманням земельного законодавства.

2. Вдосконалення системи контролю у сфері земельних відносин передбачають формування єдиного підходу до організації контрольно-інспекційної діяльності, створення ефективного механізму міжвідомчої координації, посилення правових основ діяльності Держгеокадастру, забезпечення відкритості та прозорості контрольних процедур. Доцільним є вдосконалення законодавчої бази з урахуванням сучасних потреб земельних відносин, запровадження єдиного державного реєстру перевірок, створення системи моніторингу стану земельних ресурсів і посилення відповідальності за порушення норм земельного законодавства. Важливо також активізувати участь громадськості у здійсненні контролю, що підвищить рівень довіри до державних інституцій і сприятиме раціональному використанню земель.

3. Напрями вдосконалення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин полягають у конкретних практичних заходах, спрямованих на підвищення ефективності контролю. Насамперед ідеться про підвищення кваліфікації працівників Держгеокадастру, запровадження системи професійного навчання та підготовки кадрів з урахуванням сучасних вимог. Необхідним є усунення дублювання повноважень між державними органами, чітке визначення їх компетенції, а також удосконалення інструментів проведення перевірок через впровадження цифрових технологій і геоінформаційних систем. Важливо забезпечити технічну модернізацію

процесів контролю, використання автоматизованих баз даних і онлайн-доступу до результатів перевірок, що сприятиме підвищенню прозорості, оперативності й ефективності контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин.

## ВИСНОВКИ

У процесі дослідження одержано теоретичне узагальнення наукових підходів до розуміння контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, що дало змогу сформулювати авторське бачення її сутності як форми державного управління, спрямованої на забезпечення дотримання земельного законодавства, раціональне використання земельних ресурсів та охорону земель. Проаналізовано позиції науковців щодо визначення поняття, змісту, функцій і завдань контрольно-інспекційної діяльності, що дозволило обґрунтувати її як складову адміністративного механізму публічного управління у земельній сфері. Встановлено, що контрольно-інспекційна діяльність має подвійний характер — превентивний і правоохоронний, оскільки не лише фіксує порушення, а й запобігає їм через систему профілактичних заходів. Одержані результати підтвердили, що ефективність державного контролю за використанням земель залежить від узгодженості правових, організаційних і методичних засад його здійснення, а також від забезпечення публічності та прозорості процедур.

Обґрунтовано концептуальні засади контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, серед яких центральне місце займають принципи, що визначають логіку, зміст і спрямованість контрольно-інспекційної діяльності. Проаналізовано, що основними принципами є законність, об'єктивність, системність, пропорційність, відкритість, підзвітність, професійна компетентність та невідворотність відповідальності за порушення. Встановлено, що реалізація цих принципів створює правові гарантії дотримання законності як з боку суб'єктів контролю, так і з боку землекористувачів. Одержано висновок, що впровадження принципів у практику державного контролю сприяє підвищенню його ефективності, попередженню зловживань владою, зміцненню довіри громадськості до

діяльності контролюючих органів і формуванню балансу між публічним і приватним інтересом.

Проаналізовано зарубіжний досвід контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, що дозволило виявити найбільш успішні практики країн Європейського Союзу, зокрема Німеччини, Польщі, Франції та Чехії. Одержано результати, які свідчать, що ефективність систем контролю в цих країнах забезпечується чітким розмежуванням повноважень між центральними та місцевими органами, високим рівнем автоматизації процесів, застосуванням кадастрових і геоінформаційних технологій, а також активною участю громадськості. Обґрунтовано доцільність адаптації цих підходів в Україні, зокрема шляхом впровадження електронного моніторингу земель, посилення превентивної функції контролю та запровадження механізмів відкритого доступу до даних про земельні правопорушення.

Одержано системну характеристику адміністративно-правових засад контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, що включає визначення її суб'єктного складу, методів, форм і процедур. Встановлено, що ключовими суб'єктами є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, її територіальні органи, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які забезпечують правову оцінку рішень контролюючих органів. Проаналізовано методи здійснення контролю, серед яких перевірка, інспектування, адміністративне провадження, моніторинг, аналіз звітності, а також превентивні заходи інформаційно-роз'яснювального характеру. Обґрунтовано, що саме поєднання наглядних і профілактичних методів формує ефективну модель контрольно-інспекційної діяльності, здатну забезпечити дотримання земельного законодавства без надмірного адміністративного тиску.

Проаналізовано нормативно-правову базу, що регламентує контрольно-інспекційну діяльність у сфері земельних відносин, і одержано висновок про її складність і фрагментарність. Визначено, що основними джерелами правового регулювання є Конституція України, Земельний кодекс України,

Кодекс України про адміністративні правопорушення, Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», Закон України «Про охорону земель», а також підзаконні нормативно-правові акти Кабінету Міністрів України, Держгеокадастру та інших центральних органів виконавчої влади. Обґрунтовано необхідність кодифікації та оновлення нормативної бази з урахуванням сучасних тенденцій земельної реформи, децентралізації, цифровізації державного управління та євроінтеграційних зобов'язань України.

На прикладі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області проаналізовано стан, зміст та ефективність контрольної-інспекційної діяльності у регіоні. Одержано результати, що свідчать про системність та ефективність роботи управління, спрямованої на виявлення, фіксацію та припинення порушень земельного законодавства. Встановлено, що ефективність діяльності забезпечується регулярним проведенням перевірок, удосконаленням внутрішніх процедур, застосуванням геоінформаційних технологій та посиленням взаємодії з органами місцевого самоврядування. Разом з тим проаналізовано наявні виклики, серед яких недостатнє кадрове забезпечення, обмеженість фінансування, складність процедур притягнення до відповідальності порушників, а також потреба у вдосконаленні правового механізму взаємодії між центральним апаратом Держгеокадастру та його територіальними підрозділами.

Вирішено низку проблемних аспектів здійснення контрольної-інспекційної діяльності, серед яких найважливішими є недосконалість нормативного регулювання, дублювання повноважень між різними органами, відсутність єдиної системи інформаційного обліку перевірок, низький рівень координації між суб'єктами контролю, а також недостатня прозорість і публічність результатів перевірок. Одержано висновок, що ці проблеми знижують ефективність державного контролю, сприяють виникненню корупційних ризиків та ускладнюють забезпечення законності у земельних відносинах.

Обґрунтовано напрями вдосконалення системи контролю у сфері земельних відносин, які мають включати підвищення ефективності нормативно-правового регулювання, розширення повноважень територіальних органів, створення єдиного електронного реєстру перевірок, запровадження системи моніторингу земель на основі супутникових даних, удосконалення механізмів притягнення до відповідальності. Одержано висновок, що системний підхід до реформування контрольно-інспекційної діяльності здатний забезпечити не лише зміцнення правопорядку, але й підвищення довіри суспільства до органів державного контролю.

Розроблено рекомендації щодо вдосконалення контрольно-інспекційної діяльності у сфері земельних відносин, які передбачають посилення ролі Держгеокадастру як координатора системи державного контролю, створення міжвідомчих інформаційних платформ для обміну даними, запровадження електронних сервісів повідомлення про порушення земельного законодавства, удосконалення процедур проведення перевірок та підвищення рівня професійної підготовки інспекторів. Одержано висновок, що впровадження запропонованих рекомендацій сприятиме формуванню прозорої, технологічно сучасної та ефективної системи контрольно-інспекційної діяльності, орієнтованої на забезпечення раціонального використання земель, дотримання вимог екологічної безпеки та зміцнення засад публічного управління у земельній сфері.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Сенюта Л.Б. Система земельного права України як галузі права: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Львівський національний університет ім. Івана Франка, Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. Київ, 2019. С. 17.
2. Грянка Г. Земельні відносини як об'єкт охорони нормами адміністративно-деліктного права. *Підприємництво, господарство і право*. 2021. № 3. С. 169-174.
3. Залевський В.Е. Сфера земельних відносин як складова предмета адміністративно-правового регулювання. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 4. С. 283–289.
4. Красюк Н. Земельні відносини як об'єкт адміністративно-правового регулювання. *Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ*. 2015. № 1. С. 180-189.
5. Запотоцька О.В., Пустовіт Ю.Ю. Особливості характеристики земельних правовідносин у межах їх адміністративно-правового регулювання. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. 2024. № 84. С. 103-107.
6. Бондар О. Г. Публічне управління у сфері використання та охорони земель в Україні: актуальні проблеми правового та інституційного забезпечення. *Право України*. 2020. № 5. С. 43–62.
7. Бондаренко В.А., Пустова Н.О. Парламентський контроль у системі державного контролю. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2017. № 1. С. 159–171.
8. Земельне право : підручник. 3-тє вид., доп. і перероб.; за ред. М. В. Шульги. Харків : Юрайт, 2023. 592 с.
9. Логвиненко М.І., Кадала В.В. Державний контроль за використанням та охороною земель як аспект публічного адміністрування у сфері

користування землями. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 3. С. 408-410.

10. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

11. Антонова С.Є. Державний контроль за використанням і охороною земель: регіональний аспект. *Державне управління: удосконалення і розвиток*. 2021. № 2. URL. [http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/2\\_2021/34.pdf](http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/2_2021/34.pdf)

12. Макаренко Ю. Дефініція державного контролю у сфері земельних ресурсів: проблемні питання формулювання. *Національний юридичний журнал*. 2019. С. 62-69. URL. [http://www.jurnaluljuridic.in.ua/archive/2019/3/part\\_1/14.pdf](http://www.jurnaluljuridic.in.ua/archive/2019/3/part_1/14.pdf)

13. Гаєць І.В. Місце принципів права в системі джерел права. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 6. С. 10-12.

14. Бабенко А. М., Борисова О. О., Шаповалова І. О. Принципи права: поняття та класифікація. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. № 3(44). С. 3-7.

15. Табацкова Г. Основи управління земельними ресурсами: конспект лекцій. Миколаївський національний аграрний університет. Миколаїв, 2024. 81 с.

16. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський, Р.А. Міщенко, І.А. Юрко. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172.

17. Моніторинг та охорона земель: конспект лекцій / М.О. Романко та ін. Ужгород: УжНУ «Говерла», 2021. 85 с.

18. Бойко А.О. Теоретичні основи та принципи державної політики у сфері земельних відносин в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 16. С. 114-122.

19. Артюх О.В. Принципи контролю: проблематика визначення. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2016. № 6. С. 20-24.

20. Сохнич А.Я., Богіра М.С., Яремко Ю.І., Стойко Н.Є. Державний контроль за використанням земель. Підручник. Львів: ГАЛИЧ-ПРЕС, 2018. 240 с.
21. Польська Л. Концептуальні засади державного регулювання земельних відносин: основні поняття та принципи. *Actual problems of public administration*. 2020. № 1(81). С. 15-19.
22. Теремецький В.І., Шуст Г.П. Публічне управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів: зарубіжний досвід та українські реалії. *Право і Безпека*. 2020. № 2. С. 69–75.
23. Наумчук В. Світовий досвід інституційного забезпечення управління земельними ресурсами в умовах ринкових трансформацій. *Актуальні проблеми економіки*. 2024. № 6. С. 116-122.
24. Небезело В.В., Піддубний О.Ю. Публічне адміністрування у сфері землекористування та охорони земель: поняття, зарубіжний досвід та сучасний стан в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 9. С. 164-167.
25. Ботезат О.П. Зарубіжний досвід землекористування як до реалізації земельної реформи в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 24. С. 116-119.
26. Височанська М.Я. Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів. *Агросвіт*. 2015. № 15. С. 67-72.
27. Конопля Я.Ю. Зарубіжний досвід державного регулювання та контролю земельних ресурсів та ринкового обігу земель. *Право та державне управління*. 2023. № 2. С. 319-324.
28. Земельне право : навч. посібник / А. О. Дутко, Н. М. Павлюк та ін. ; за ред. О. І. Баїк. Львів : Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2020. 326 с. <https://salo.li/41fa6Ae>
29. Світличний О. П. Суб'єкти публічної адміністрації: сучасний вимір. Службове право: витоки, сучасність та перспективи розвитку: монографія / за

заг. ред. Т.О. Коломоєць, В.К. Колпакова. Запоріжжя: Видавничий дім «Гельветика», 2017. С. 205-217. <https://salo.li/E42137B>

30. Клаопущак Д.С. Система органів управління у галузі земельних відносин. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 11. С. 262-264. [http://www.lsej.org.ua/11\\_2023/60.pdf](http://www.lsej.org.ua/11_2023/60.pdf)

31. 42. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15. <https://zakon.rada.gov.ua/go/15-2015-%D0%BF>

32. Шпак О.В. Система та організаційна структура публічної адміністрації у сфері землеустрою, геодезії, картографії та земельного кадастру. *Електронне наукове видання «Аналітично-порівняльне правознавство»*. 2021. С. 137-140. <https://app-journal.in.ua/wp-content/uploads/2022/01/28.pdf>

33. Баїк О.І. Про систему органів управління земельними ресурсами. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 4. С. 350-354. [http://www.lsej.org.ua/4\\_2021/88.pdf](http://www.lsej.org.ua/4_2021/88.pdf)

34. Літошенко О. Особливості державного управління у сфері використання та охорони земель. *Підприємництво, господарство і право*. 2015. № 8. С. 42-45. <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/v8/10.pdf>

35. Толмачова А. В. Державний земельний кадастр : конспект лекцій. Одеса : ОДЕКУ, 2023. 138 с. <https://salo.li/33e25bc>

36. Мельник О.Г. Правове регулювання моніторингу землі в Україні: досвід країн Європейського Союзу. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського*. 2020. № 2. С. 6-9. DOI <https://doi.org/10.32838/2707-0581/2020.2-2/02>

37. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>

38. Озімок І. Конституційно-правове регулювання власності на землю. *Історико-правовий часопис*. 2019. № 2 (14). С. 129-133. <https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/18253/1/26.pdf>

39. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
40. Кодекс України про адміністративні правопорушення: Закон України від 1 жовтня 1996 р. № 8073<sup>1</sup>-X. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text>
41. Грещук Г.І. Правове регулювання контролю та юридичної відповідальності у сфері використання та охорони земель в Україні. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету*. 2019. № 8. С. 63-71. <http://journals-lute.lviv.ua/index.php/visnyk-law/article/view/608/578>
42. Кримінальний кодекс України: Закон України від 5 квітня 2001 р. № 2341-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text>
43. Оверковська Т. Становлення законодавства України про охорону земель. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2021. № 2. С. 36-44. [http://apnl.dnu.in.ua/2\\_2021/9.pdf](http://apnl.dnu.in.ua/2_2021/9.pdf)
44. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>
45. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
46. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23 грудня 1998 р. № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>
47. Про стандартизацію: Закон України від 5 червня 2014 р. № 1315-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1315-18#Text>
48. Грещук Г. І. Розвиток нормативно-правової бази щодо правового забезпечення землеустрою. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*, 2021. № 68. С. 104-109. <https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2022/03/19.pdf>
49. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

50. Шуберт Е.С. Функції підзаконних нормативно-правових актів в Україні. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2018. № 2(23). С. 213-215. [http://www.pjv.nuoua.od.ua/2-4\\_2018/49.pdf](http://www.pjv.nuoua.od.ua/2-4_2018/49.pdf)

51. Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної з використанням та охороною земель, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2018 р. № 803. URL. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/801-2018-%D0%BF#Text>

52. Про затвердження уніфікованої форми акта, що складається за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо дотримання суб'єктом господарювання вимог законодавства у сфері використання та охорони земель, та інших форм розпорядчих документів: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 4 вересня 2023 № 1625. URL. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1787-23#Text>

53. Куляк Р.Ю., Луц Д.М. Система органів державного контролю за використанням та охороною земель на сучасному етапі земельної реформи в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 1. С. 286-290. [http://www.lsej.org.ua/1\\_2024/65.pdf](http://www.lsej.org.ua/1_2024/65.pdf)

54. Про затвердження Річного плану здійснення заходів державного нагляду (контролю) Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру на 2025 рік: Наказ Держгеокадастру від 27 листопада 2024 р. № 340. URL. <https://salo.li/d240bA5>

55. Малоокий В.А. Нормативно-правове забезпечення управління земельними ресурсами територіальних громад. *Держава та регіони*. 2019. № 4 (68). С. 255-259. [http://pa.stateandregions.zp.ua/archive/4\\_2019/42.pdf](http://pa.stateandregions.zp.ua/archive/4_2019/42.pdf)

56. Запліна І.А. Земельне законодавство в період воєнного стану. *Галицькі студії. Юридичні науки.* № 1. 2023. С. 22–27. <https://journals.gi.ternopil.ua/index.php/law/article/view/5>

57. Миколаївська область. Децентралізація: веб-сайт. URL:<https://www.decentralization.ua/areas/0512/gromadu> (дата звернення: 22.05.2025)

58. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Миколаївській області у 2022 році. Миколаїв, 2023. 232 с. URL:<https://ecolog.mk.gov.ua/store/files/1697106633.pdf> (дата звернення: 22.05.2025)

59. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України 963-IV від 08.11.2024. Верховна Рада України: веб-сайт. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text> (дата звернення: 22.05.2025)

60. Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області. Держгеокадастр: веб-сайт. URL:<https://mykolaivska.land.gov.ua/> (дата звернення: 22.05.2025)

61. Контент-аналіз – основний метод кабінетної соціології. Дуікт: веб-сайт. URL:<https://duikt.edu.ua/ua/news-1-0-9261-kontent-analiz-%E2%80%93-osnovniy-metod-kabinetnoi-sociologii> (дата звернення: 22.05.2025)

62. Реформа системи перевірок бізнесу: прийнято за основу урядовий законопроект. Дебет-кредит: веб-сайт. URL:<https://news.dtki.ua/law/inspections/93519-reforma-sistemi-perevirok-biznesu-priiniato-za-osnovu-uriadovii-zakonoprojekt>(дата звернення: 22.05.2025)

63. Стаття 197-1. Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво. Протокол: веб-сайт. URL:[https://protocol.ua/ua/kriminalniy\\_kodeks\\_ukraini\\_statnya\\_197\\_1/](https://protocol.ua/ua/kriminalniy_kodeks_ukraini_statnya_197_1/)(дата звернення: 22.05.2025)

64. Сийплові М. Кримінально-правовий захист охоронної діяльності в Україні : монографія. Харків : Панов, 2019. 614 с. URL: <https://surl.li/gdjsmp> (дата звернення: 22.05.2025)

65. 100. Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2022 року. URL. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/303-2022-%D0%BF#Text>

66. 65. Стаття 22. Засади взаємодії громадських об'єднань з органами державної влади, органами влади Автономної Республіки Крим, органами місцевого самоврядування. Протокол: веб-сайт. URL: [https://protocol.ua/ua/pro\\_gromadski\\_ob\\_ednannya\\_vid\\_22\\_03\\_2012\\_4572\\_vi\\_stattya\\_22/](https://protocol.ua/ua/pro_gromadski_ob_ednannya_vid_22_03_2012_4572_vi_stattya_22/) (дата звернення: 22.05.2025)

67. 66. Недоліки правового регулювання земельних відносин в Україні. Логое: веб-сайт. URL: <https://www.ukrlogos.in.ua/10.11232-2663-4139.15.05.html> (дата звернення: 22.05.2025)

68. 67. Національне агентство України з питань державної служби. Говюа: веб-сайт. URL: <https://nads.gov.ua/diyalnist/kontrolna-diyalnist/metodychne-zabezpechennia> (дата звернення: 22.05.2025)

69. 68. КЕРІВНИЦТВО З РИЗИК-ОРІЄНТОВАНОГО ПІДХОДУ ДЛЯ СПЕЦІАЛЬНО ВИЗНАЧЕНИХ СУБ'ЄКТІВ ПЕРВИННОГО ФІНАНСОВОГО МОНІТОРИНГУ. Київ, 2020. 208 с. URL: <https://fiu.gov.ua/assets/userfiles/books/2020/KerivnyxtvoSPFM.pdf> (дата звернення: 22.05.2025)

70. 69. Актуальні питання землекористування та туризму в контексті сталого розвитку України: матеріали III Всеукр. студентської наук.-практ. конф. Дубляни, 18 квітня 2024 р. Львів : Львівський національний університет природокористування, 2024. 173 с. URL: [https://lnup.edu.ua/attachments/article/7340/Zbirnyk\\_VSK\\_18.04.2024.pdf](https://lnup.edu.ua/attachments/article/7340/Zbirnyk_VSK_18.04.2024.pdf) (дата звернення: 22.05.2025)

71. 70. Які пріоритетні напрями (теми) підвищення кваліфікації державних службовців визначено на 2025 рік? Говюа: веб-сайт.

URL:<https://nads.gov.ua/yaki-priorytetni-napriamy-temy-pidvyshchennia-kvalifikatsii-derzhavnykh-sluzhbovtsiv-vyznacheno-na-2023-rik> (дата звернення: 22.05.2025)

72. Шуст Г. П. Адміністративно-правова охорона земельних ресурсів України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Тернопіль, 2019. 301 с.

73. Шульга М.В. Актуальні проблеми контролю за використанням та охороною земель. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. 2025. № 90. С. 106-112. DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.90.3.14>

74. Мартин А. Чи може України застосувати високотехнологічні інновації для здійснення контролю за використанням земель? *Землепорядний вісник*. 2020. № 2. С. 19-20. <https://salo.li/b88c521>

75. Коломійцева Д.М., Саркісова Т.Б. Процесуальна правосуб'єктність Держгеокадастру при розгляді земельних спорів в судах. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. 2024. № 84. С. 201-206. <http://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/312144/303216>

76. Лазоренко Л.В. Проблеми формування кадрового складу органів державної влади. *Національна економіка*. 2016. № 5. С. 80-83. [https://intellect21.nuft.org.ua/journal/2016/2016\\_5/16.pdf](https://intellect21.nuft.org.ua/journal/2016/2016_5/16.pdf)

77. Сидоренко Н.С. Причини і форми корупційних проявів у державному управлінні: теоретичний аспект. *Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права*. 2023. № 6. С. 59-63. DOI <https://doi.org/10.51547/ppp.dp.ua/2023.6.9>

78. Тильчик В.В., Шпак Н.А. Поняття та особливості корупції у сфері національної структури, геопросторових даних, земельних відносин та землеустрою. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського*. 2023. № 3. С. 120-127. DOI <https://doi.org/10.32782/TNU-2707-0581/2023.3/21>

79. Curbing Corruption: Land sector review. (2018). URL: <https://curbingcorruption.com/wp-content/uploads/2018/10/181007-Land-sector-review-Download-7-10-2018.pdf>.

80. Самородов А.С. Особливості контролю за використанням та охороною земель в умовах децентралізації влади та розвитку громадянського суспільства в Україні. *Нове українське право*. 2021. № 4. С. 192-198. <http://newukrainianlaw.in.ua/index.php/journal/article/view/103/91>

81. Соболь Є.Ю. Адміністративно-правове забезпечення земельних відносин та інформаційно-комунікаційна складова розвитку агропромислового комплексу. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. 2025. № 90. С. 384-388. DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.90.3.56>

82. Бахур О.В. Особливості земельних та екологічних правовідносин в умовах воєнного стану. *Академічні візії*. 2023. № 22. URL. <https://academy-vision.org/index.php/av/article/view/616/558>

83. Кашталян Т. М., Помаза-Пономаренко А. Л. Особливості функціонування механізмів державного регулювання земельних відносин у контексті забезпечення національної безпеки. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2019. № 2 (21). С. 50–54.

84. Васільєва Л.М. Проблеми та перспективи механізму державного управління земельними відносинами. *Актуальні проблеми державного управління*. 2024. № 2 (65). С. 83-98. DOI: <https://doi.org/10.26565/1684-8489-2024-2-05>

5. Заїка І.В. Контроль за використанням земель: правові виклики та механізми здійснення під час воєнного стану. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. 2025. № 75. С. 32-35. <https://vestnik-pravo.mgu.od.ua/archive/juspradenc75/9.pdf>

86. Дука А.П. Державне регулювання та контроль у сфері використання земельних ресурсів в Україні. *Проблеми сучасних трансформацій*. 2023. № 9. URL. <https://reicst.com.ua/pmtl/article/view/2023-9-02-15/2023-9-02-15>

87. 203. Цвіркун Н.Ю. Деякі аспекти корупції в сфері земельних відносин. Кримінально-правові та кримінологічні засади протидії корупції :

зб. тез доп. V Міжнар. наук.практ. конф. (м. Харків, 31 берез. 2017 р.). С. 201-202. <http://dspace.univd.edu.ua/xmlui/handle/123456789/14170>

88. Пуцентейло П., Хома Н., Бабій С. Застосування новітніх інформаційно-цифрових технологій в управлінні земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств. *Економічний дискурс*. 2023. № 1-2. С. 96-110. DOI: <https://doi.org/10.36742/2410-0919-2023-1-10>

89. Ільків Н.В. Правові засади застосування цифрових технологій у земельній політиці України. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. 2024. № 86. С. 133-138.

90. Невмежерицький О. Основні напрями вдосконалення здійснення контролю за наданням адміністративних послуг у сфері земельних відносин. *Аспекти публічного управління*. 2019. № 6-7. С. 50-60. <https://aspects.org.ua/index.php/journal/article/view/664/643>

91. Куляк Р.Ю., Луц Д.М. Система органів державного контролю за використанням та охороною земель на сучасному етапі земельної реформи в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 1. С. 286-290. [http://www.lsej.org.ua/1\\_2024/65.pdf](http://www.lsej.org.ua/1_2024/65.pdf)

92. Адміністративно-правове забезпечення контрольно-наглядової діяльності у сфері земельних відносин : монографія / В. В. Пахомов ; за заг. А. М. Куліша. Суми : Сумський державний університет, 2016. 549 с. <https://salo.li/800e10A>

93. Томашук І. Удосконалення інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами в сільськогосподарських підприємствах. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2018. № 21. С. 105-111. [http://www.visnyk-econom.uzhnu.uz.ua/archive/21\\_2\\_2018ua/24.pdf](http://www.visnyk-econom.uzhnu.uz.ua/archive/21_2_2018ua/24.pdf)

94. Грищук Г. В. Облік земельних ресурсів в умовах застосування інноваційних технологій. *SWorldJournal*. 2021. Issue 10. Part 2. С. 33-38. <https://sworldjournal.com/index.php/swj/article/download/swj10-02-026/1847>

95. Безпалько Р., Казімір І., Гуцул Т. Потреба актуалізації вимог щодо професійної підготовки та кадрового забезпечення у землеустрої. *Технічні*

*науки та технології.* 2021. № 4(26). С.147-159.

<http://tst.stu.cn.ua/article/view/256575/253627>

## ДОДАТКИ

### ДОДАТОК А

#### Таблиця 1.1.

#### Принципи управління земельними ресурсами

<b>Принцип</b>	<b>Значення</b>
Принцип законності	Усі дії в сфері земельних відносин повинні відповідати чинному законодавству та забезпечувати дотримання прав і свобод громадян.
Принцип сталого розвитку	Земельні ресурси повинні використовуватися таким чином, щоб не порушувати їхню здатність до відновлення і забезпечити їх доступність для майбутніх поколінь.
Принцип ефективності	Земельні ресурси повинні використовуватись таким чином, щоб досягати максимального економічного ефекту при мінімальних витратах.
Принцип прозорості	Управління земельними ресурсами повинно бути відкритим і зрозумілим для громадян, з доступом до інформації та можливістю контролю.
Принцип справедливості	Розподіл і використання земельних ресурсів повинні бути рівними та справедливими, не допускати дискримінації за будь-якими ознаками.
Принцип відповідальності	Кожен суб'єкт, що володіє або використовує земельні ресурси, несе відповідальність за їх правильне використання та охорону.
Принцип раціонального використання	Земельні ресурси повинні використовуватися з урахуванням їх природних властивостей і потенціалу для забезпечення стабільного розвитку.

## ДОДАТОК Б

## Таблиця 1.2.

## Світовий досвід контролю у землекористуванні

Країна	Особливості контролю у землекористуванні
Німеччина	Контроль базується на детальному зонуванні територій (Bauleitplanung) та ретельному плануванні розвитку як міських, так і сільських територій. Державні та місцеві органи активно застосовують інструменти просторового планування, що сприяють збалансованому розвитку та охороні навколишнього середовища.
Франція	Система земельного планування регулюється за допомогою планів місцевого розвитку (PlanLocald'Urbanisme), які визначають цільове призначення територій, забезпечують збереження історичного ландшафту та культурної спадщини, а також враховують інтереси громадян і держави.
Польща	Контроль здійснюється через законодавчі та адміністративні механізми просторового планування. Розробляються містобудівні регламенти та територіальні плани, а їх виконання контролюється як на центральному, так і на місцевому рівнях, що сприяє оптимальному використанню земельних ресурсів та охороні навколишнього середовища.
Північна Америка	У США та Канаді контроль за землекористуванням децентралізований і зосереджений на місцевих органах влади. Зонування, будівельні норми, екологічний моніторинг та інші регуляторні заходи враховують як інтереси місцевої громади, так і приватних інвесторів, що забезпечує гнучке та ефективне управління земельними ресурсами.
Японія	Контроль здійснюється за допомогою жорстких норм та правил земельного планування. Чітке зонування і регулювання землекористування враховують специфіку природних умов, зокрема ризики стихійних лих (землетрусів), що дозволяє мінімізувати наслідки надзвичайних ситуацій та забезпечити стабільний розвиток міських і сільських територій разом із охороною природних ресурсів.

**ДОДАТОК В***Таблиця 1.3.***Призначення контролю за кордоном**

<b>Вид контролю</b>	<b>Характеристика</b>
Контроль за використанням земель на основі зонування	Здійснюється органами влади та місцевого самоврядування. Включає регулювання дозволу або заборони на використання земель у населених пунктах згідно із зонуванням. Для кожної зони визначається цільове призначення, пріоритетні функції та відповідні режими землекористування.
Контроль за охороною земель на основі моніторингу	Передбачає надання географічної інформації про стан ґрунтово-рослинного покриву та землекористування. Включає спостереження за змінами, пов'язаними зі станом рослинності, водних ресурсів тощо.

## ДОДАТОК Г

## Таблиця 2.1.

**Класифікація органів управління землекористуванням та  
охороною земель за їх компетенцією**

<b>Категорія органів</b>	<b>Орган управління</b>	<b>Основні повноваження</b>
<b>Загальні компетентні органи</b>	Верховна Рада України	Ухвалює закони щодо регулювання земельних відносин; визначає засади державної політики у сфері використання і охорони земель
	Кабінет Міністрів України	Розпоряджається землями державної власності; реалізує державну політику у сфері використання та охорони земель
	Органи місцевого самоврядування	Розпоряджаються землями територіальних громад; установлюють і змінюють межі адміністративно-територіальних одиниць
	Місцеві органи виконавчої влади	Розпоряджаються землями державної власності; беруть участь у загальнодержавних і регіональних програмах
<b>Міжгалузеві органи</b>	Міністерство економіки України	Реалізує державну політику у сфері земельних відносин, ведення Державного земельного кадастру
	Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України	Формує політику щодо використання надр і охорони земель
	Державне агентство з управління зоною відчуження	Затверджує схеми землеустрою; погоджує проекти землеустрою
	Міністерство оборони України	Використовує землі, надані для потреб Збройних Сил України
	Міністерство культури та інформаційної політики України	Має повноваження щодо земель історико-культурного призначення
	Фонд державного майна України	Розпоряджається частиною земель державної власності
<b>Галузеві органи</b>	Мінінфраструктури України	Здійснює повноваження щодо земель транспорту та зв'язку
	Міністерство розвитку	Має повноваження у сфері

	громад та територій України	містобудування; видає будівельні норми
	Державне агентство водних ресурсів України	Повноваження у сфері меліорації земель та використання земель водного фонду
	Державне агентство лісових ресурсів України	Здійснює управління землями лісогосподарського призначення
<b>Спеціально уповноважений орган</b>	Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр)	Реалізує політику у сфері земельних відносин, землеустрою, веде Державний земельний кадастр

## ДОДАТОК Г

Таблиця 2.2.

<b>Сфера регулювання</b>	<b>Ключові суб'єкти публічної адміністрації</b>	<b>Основні повноваження</b>
Топографо-геодезична і картографічна діяльність	Територіальні Головні управління Держгеокадастру в м. Києві та областях, районні відділи	Організація та контроль за проведенням топографо-геодезичних робіт, оновлення картографічної інформації, ведення державного геодезичного фонду
Земельні відносини і землеустрій	Територіальні Головні управління Держгеокадастру, районні відділи	Реалізація державної політики у сфері землеустрою, погодження документації із землеустрою, надання висновків щодо проектів відведення земельних ділянок
Державний земельний кадастр	Територіальні Головні управління Держгеокадастру, районні відділи	Ведення та актуалізація відомостей у Державному земельному кадастрі, реєстрація меж земельних ділянок, присвоєння кадастрових номерів
Державний нагляд (контроль) за дотриманням земельного законодавства	Територіальні Головні управління Держгеокадастру, районні відділи	Проведення перевірок дотримання вимог земельного законодавства, фіксація порушень, винесення приписів, ініціювання адміністративної або кримінальної відповідальності
Використання та охорона земель, охорона родючості ґрунтів	Територіальні Головні управління Держгеокадастру, районні відділи	Здійснення моніторингу земель, контроль за дотриманням нормативів щодо збереження ґрунтів, координація заходів із покращення їх родючості

## ДОДАТОК Д

Таблиця 2.3

**Загальна характеристика напрямів діяльності Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області**

<b>Напрямок діяльності</b>	<b>Відповідальний підрозділ</b>	<b>Характеристика та детальний опис функцій</b>
Землеустрій та охорона земель	Відділ землеустрою та охорони земель	Здійснює погодження документації із землеустрою, контролює процеси передачі земель у власність та користування, проводить моніторинг стану земель, координує виконання заходів з охорони земель.
Ведення державного земельного кадастру	Відділ державного земельного кадастру	Реєструє земельні ділянки в Державному земельному кадастрі, вносить зміни до його записів, надає витяги з кадастру, веде картографічну документацію, забезпечує доступність публічної кадастрової карти.
Державний контроль за використанням земель	Відділ інспекційної діяльності	Проводить планові та позапланові перевірки використання земель, виявляє порушення законодавства, складає акти і приписи, направляє матеріали до правоохоронних органів при виявленні грубих порушень.
Юридичне забезпечення діяльності управління	Юридичний відділ	Проводить правову експертизу документів, представляє інтереси управління в судах, консультує інші підрозділи з правових питань, слідкує за змінами в земельному законодавстві.
Запобігання корупційним правопорушенням	Сектор з питань запобігання та виявлення корупції	Аналізує ризики виникнення корупційних схем, проводить внутрішні перевірки, веде просвітницьку роботу серед працівників, співпрацює з НАЗК та іншими антикорупційними структурами.
Адміністративне забезпечення	Адміністративно-господарський відділ	Забезпечує господарське обслуговування, кадрову роботу, діловодство, логістичну підтримку діяльності всіх підрозділів, веде внутрішню документацію та архіви.

## ДОДАТОК Е

Таблиця 2.4

**Результати контрольно-інспекційної діяльності Головного управління  
Держгеокадастру у Миколаївській області за 2019–2021 рр. [63]**

<b>Показник</b>	<b>2019рік</b>	<b>2020рік</b>	<b>2021 рік</b>
Кількість перевірок (усього)	312	285	297
з них: планових	108	95	103
позапланових	204	190	194
Виявлено порушень земельного законодавства (випадків)	216	198	207
Загальна площа земель із порушеннями (га)	1740	1615	1693
Видано приписів про усунення порушень	209	193	202
Складено протоколів про адміністративні правопорушення	147	138	144
Накладено штрафів (тис. грн)	758,4	690,0	721,7
Фактично стягнуто штрафів (тис. грн)	683,2	641,5	682,9
Матеріали передано до правоохоронних органів (випадків)	18	15	19