

**Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола**  
Відділення сфери послуг

Циклова комісія геодезії, фінансів  
та загальноекономічних дисциплін

**ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ**

на тему: «Еколого-економічні аспекти використання земель в Україні у  
ринкових умовах господарювання»

«Ecological and economic aspects of land use in Ukraine under  
market conditions»

**Виконала:**

студентка IV курсу групи ГЗ-41  
спеціальності 193 «Геодезія та  
землеустрій»

*Панчик Зоряна Олександрівна*

**Науковий керівник:** *Вавричук О.С.*

Дипломний проєкт допущений до  
захисту:

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2025р.

**Захист відбувся:**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2025р.

Оцінка \_\_\_\_\_

**Тернопіль, 2025**

## ЗМІСТ

Вступ.....	3
Розділ 1 Теоретичні аспекти використання землі у ринкових умовах господарювання.....	7
1.1 Поняття, сутність, принципи та специфічні особливості використання і охорони земель.....	7
1.2 Дослідження еколого-економічних засад використання земель.....	12
1.3 Нормативно-правове забезпечення використання та охорони земель в Україні.....	19
Висновки до розділу 1.....	24
Розділ 2 Аналіз використання і охорони земель в Україні в умовах ринкових відносин.....	26
2.1 Сучасний стан використання земель в Україні.....	26
2.2 Аналіз методичних підходів еколого-економічного оцінювання використання земельних ресурсів.....	34
2.3 Оцінка екологічної та економічної ефективності використання земель сільськогосподарського призначення.....	41
Висновки до розділу 2.....	50
Розділ 3 Проблеми еколого-економічного використання земель в Україні та шляхи їх вирішення.....	52
3.1 Визначення ключових проблем раціонального еколого-економічного використання земель в Україні та шляхів їх вирішення.....	52
3.2 Заходи підвищення еколого-економічних аспектів використання земель суб'єктів господарювання.....	60
3.3 Закордонний досвід вирішення еколого-економічних проблем використання земель та адаптація до умов України.....	68
Висновки до розділу 3.....	72
Висновки.....	74
Список використаних джерел.....	79
Додатки.....	84

## ВСТУП

**Актуальність дослідження теми** обумовлено тим, що у сучасних умовах ринкової економіки земельні ресурси України відіграють ключову роль у забезпеченні сталого розвитку сільського господарства, промисловості, містобудування та інших сфер економічної діяльності, оскільки земля є не лише основним засобом виробництва в аграрному секторі, але й важливим природним ресурсом, що визначає екологічну рівновагу та якість довкілля. Водночас, інтенсивне використання земельних ресурсів у ринкових умовах господарювання, яке супроводжується зростанням антропогенного навантаження, призводить до низки екологічних та економічних проблем, серед яких особливо гостро постають питання деградації ґрунтів, ерозійних процесів, зменшення родючості, забруднення земель хімічними речовинами, нерационального землекористування та незбалансованого розвитку земельного ринку.

З переходом України до ринкових відносин відбулося реформування земельного законодавства, зокрема запроваджено ринок землі, що відкриває нові можливості для ефективного управління земельними ресурсами, але водночас породжує певні ризики, пов'язані з концентрацією землеволодіння, спекулятивними операціями, соціальною нерівністю та загрозою виснаження земельних угідь. У зазначеному контексті особливої уваги потребує комплексне дослідження еколого-економічних аспектів використання земельних ресурсів, що передбачає оцінку впливу господарської діяльності на довкілля, розробку стратегій раціонального землекористування, впровадження екологічно безпечних технологій обробітку ґрунту, оптимізацію правових механізмів регулювання земельних відносин та забезпечення економічної ефективності аграрного сектору при збереженні екологічної стійкості природних систем.

Значний вплив на формування сучасної політики управління земельними ресурсами мають міжнародні зобов'язання України у сфері екологічної безпеки, сталого розвитку та кліматичних змін, що вимагає інтеграції європейських

підходів до охорони земель, зокрема застосування принципів розумного використання земельних угідь, запровадження системи екологічного моніторингу, стимулювання агроекологічних практик та підтримки органічного землеробства. У зв'язку з цим особливої актуальності набуває розробка комплексної стратегії екологічно збалансованого використання земельних ресурсів, яка враховуватиме як економічні інтереси товаровиробників, так і необхідність збереження екосистемних функцій землі для майбутніх поколінь.

Отже, актуальність дослідження еколого-економічних аспектів використання земельних ресурсів України в умовах ринкової економіки обумовлена необхідністю пошуку оптимального балансу між економічною ефективністю земельного використання та екологічною безпекою, що є важливим чинником забезпечення сталого розвитку держави. Успішна реалізація екологічно орієнтованої земельної політики сприятиме підвищенню продуктивності сільськогосподарських угідь, зниженню рівня деградації земель, поліпшенню якості довкілля та забезпеченню продовольчої безпеки, що, у свою чергу, позитивно вплине на соціально-економічний добробут населення та інтеграцію України у світові екологічні й економічні процеси.

**Метою даного дослідження** є комплексний аналіз еколого-економічних аспектів використання земельних ресурсів України в умовах ринкової економіки, а також розробка стратегічних підходів до їх раціонального використання з урахуванням екологічної безпеки та економічної ефективності.

**Завданнями даної кваліфікаційної роботи** є вивчення таких питань:

- розгляд поняття, сутності, принципів та специфічних особливостей використання і охорони земель;
- дослідження еколого-економічних засад використання земель;
- узагальнення нормативно-правового забезпечення використання та охорони земель в Україні;
- сучасний стан використання земель в Україні;
- аналіз методичних підходів еколого-економічного оцінювання використання земельних ресурсів;

– оцінка екологічної та економічної ефективності використання земель сільськогосподарського призначення;

– визначення ключових проблем раціонального еколого-економічного використання земель в Україні та шляхів їх вирішення;

– розробка заходів підвищення еколого-економічних аспектів використання земель суб'єктів господарювання;

– узагальнення закордонного досвіду вирішення еколого-економічних проблем використання земель та адаптація до умов України.

**Об'єктом дослідження** є земельні ресурси України як ключовий фактор сталого розвитку економіки та екологічної рівноваги.

**Предметом дослідження** виступає система взаємозв'язків між економічними, екологічними та правовими чинниками управління земельними ресурсами, їх використання та охорони в умовах ринкових відносин.

У процесі дослідження використано **загальнонаукові та спеціальні методи**: аналіз і синтез – для оцінки сучасного стану земельних ресурсів та їх використання; системний підхід – для виявлення взаємозв'язків між економічними, екологічними та правовими аспектами землекористування; статистичні методи – для обробки даних щодо змін у структурі земельного фонду, рівня деградації ґрунтів, ефективності використання земель; картографічний метод – для аналізу просторового розподілу земельних ресурсів і рівня їхнього антропогенного навантаження; економіко-математичне моделювання – для прогнозування наслідків різних сценаріїв використання земель.

**Інформаційна база** дослідження включає: нормативно-правові акти України та міжнародні угоди у сфері земельних відносин; статистичні дані Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби статистики України; наукові праці вітчизняних та зарубіжних дослідників, що стосуються проблем раціонального землекористування; дані екологічного моніторингу та матеріали експертних досліджень.

**Практичне значення результатів дослідження** полягає у можливості використання отриманих висновків і рекомендацій для вдосконалення державної земельної політики, оптимізації управління земельними ресурсами, розробки екологічно безпечних технологій обробітку ґрунту, а також для підвищення ефективності землекористування в аграрному секторі. Результати дослідження можуть бути корисними для державних органів, наукових установ, підприємств аграрного сектору та громадських організацій, що займаються питаннями охорони земель і сталого розвитку.

**Структура дипломного проєкту.** Дипломний проєкт складається зі вступу, трьох розділів основної частини дослідження, висновків. Дипломний проєкт містить 81 сторінку тексту, 13 рисунків, 14 таблиць, 1 додаток. Список використаних джерел містить 50 найменувань.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ У РИНКОВИХ УМОВАХ ГОСПОДАРЮВАННЯ

#### 1.1 Поняття, сутність, принципи та специфічні особливості використання і охорони земель

Використання земельних ресурсів охоплює комплекс заходів, спрямованих на оптимізацію їхнього розподілу відповідно до довгострокових перспектив розвитку економіки, удосконалення просторової організації територій та визначення ключових напрямів раціонального землекористування. Даний аспект стосується як загальнодержавного рівня, так і адміністративних утворень різних масштабів, включаючи окремі регіони та громади.

Ефективне використання земельних ресурсів можливе лише за умови системного вирішення низки стратегічно важливих завдань. Серед основних аспектів слід виділити юридичне розмежування права державної та комунальної власності на землю, створення єдиної системи державного земельного кадастру, запровадження механізмів ефективного державного контролю за землекористуванням, розвиток системи моніторингу земель та формування ринкового підходу до управління землеустроєм. Важливим напрямом також є забезпечення якісної підготовки та підвищення кваліфікації фахівців у сфері земельних відносин, адже це сприятиме ефективному управлінню цим природним ресурсом [5, с. 53].

Раціональне використання земель визначається як обов'язкова екологічна вимога, закріплена у законодавстві України. Згідно із Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища», всі суб'єкти господарювання, включаючи громадян, підприємства, установи та організації, зобов'язані дотримуватися принципів ощадливого й екологічно виваженого використання земельних ресурсів.

Представлені принципи базуються на застосуванні сучасних екологічно безпечних технологій та підходів, які дозволяють зменшити негативний вплив на довкілля та водночас підвищити ефективність землекористування.

У свою чергу, Земельний кодекс України [15], зокрема його п'ята стаття, закріплює принцип раціонального використання та охорони земель як один із фундаментальних засадничих принципів земельного законодавства, що передбачає впровадження комплексних заходів з охорони ґрунтового покриву, запобігання деградації та виснаженню земельних угідь, забезпечення їх екологічної рівноваги та підтримання родючості. В умовах ринкової економіки особливої актуальності набуває необхідність гармонізації економічних інтересів суб'єктів господарювання з екологічними вимогами, що сприятиме досягненню сталого розвитку та підвищенню рівня продовольчої безпеки країни.

Охорона земельних ресурсів є комплексною системою правових, організаційних, економічних і технологічних заходів, спрямованих на забезпечення їх раціонального використання та збереження. Основна мета цих заходів полягає у запобіганні безпідставному вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, мінімізації негативного впливу антропогенної діяльності, відновленні та підвищенні родючості ґрунтів, підвищенні продуктивності земель лісового фонду, а також у забезпеченні особливого режиму використання територій природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного значення [28, с. 114].

Державна політика у сфері охорони земель базується на низці фундаментальних принципів, які спрямовані на забезпечення раціонального використання та збереження цього стратегічного ресурсу (таблиця 1.1).

Таким чином, державна політика у сфері охорони земель спрямована на гармонійне поєднання економічних, екологічних та соціальних аспектів землекористування, що дозволяє зберегти та відновити земельні ресурси для нинішнього та майбутніх поколінь.

Таблиця 1.1 – Фундаментальні принципи державної політики у сфері охорони земель в Україні

Ключові принципи	Характеристика
Збереження земель як національного багатства українського народу	Передбачає їх захист, відновлення та підвищення продуктивності для забезпечення сталого розвитку країни. Земельні ресурси становлять основу екологічної стабільності, продовольчої безпеки та економічного розвитку держави, тому їх охорона є одним із ключових пріоритетів державної політики.
Пріоритет екологічної безпеки у використанні земельних ресурсів	Земля виконує не лише господарську функцію, але й є важливим екологічним компонентом. Тому будь-яка діяльність, пов'язана з використанням земель, має здійснюватися з урахуванням вимог екологічної безпеки, що мінімізує ризики деградації ґрунтів, забруднення та втрати біорізноманіття.
Обов'язкове відшкодування збитків, завданих порушенням законодавства у сфері охорони земель	Означає те, що суб'єкти господарювання та фізичні особи, які заподіяли шкоду земельним ресурсам через незаконні або недбалі дії, зобов'язані компенсувати завдані збитки у повному обсязі.
Встановлення нормативів та системне регулювання впливу господарської діяльності на земельні ресурси	З метою запобігання виснаженню та деградації земель, держава впроваджує комплекс заходів, що обмежують неконтрольоване використання земельних угідь, передбачаючи регламентацію допустимих рівнів антропогенного навантаження.
Поєднання економічного стимулювання та юридичної відповідальності у сфері охорони земель	Означає, що поряд із заходами адміністративного контролю та санкціями за порушення земельного законодавства застосовуються механізми заохочення екологічно відповідального землекористування, зокрема через надання податкових пільг, грантів та субсидій на екологічно безпечні технології землекористування.
Публічність у прийнятті рішень щодо охорони земель	Передбачає відкритість інформації про використання бюджетних коштів на реалізацію природоохоронних заходів, участь громадськості у процесах прийняття рішень щодо землекористування, а також підзвітність органів влади перед суспільством у питаннях охорони земельних ресурсів.

Джерело: складено автором на основі [1, с. 116-118]

Відповідно до законодавства України [34-36], всі землі, які знаходяться в межах території держави, підлягають особливій охороні, яка передбачає їх

збереження, відтворення та підтримання екологічної рівноваги. Основними завданнями системи охорони земель є забезпечення сталого використання земельних ресурсів, збереження їх природних властивостей, підтримка екологічної стабільності, а також запобігання деградаційним процесам.

У відповідності до статті 22 Закону України «Про охорону земель» [34], комплекс заходів у сфері земельної охорони охоплює такі ключові аспекти, представлені на рисунку 1.1.



Рисунок 1.1 – Комплекс заходів у сфері земельної охорони в Україні

Джерело: складено автором на основі [34]

Таким чином, охорона земельних ресурсів є важливою складовою державної екологічної політики, що поєднує правові, управлінські та економічні інструменти для забезпечення стійкого використання земельних угідь,

запобігання їх виснаженню та деградації, а також збереження їх екосистемних функцій для майбутніх поколінь.

Проблеми підвищення ефективності земельного контролю, правового регулювання його видів і форм, які регулярно піддаються змінам, доповненням є актуальними правовими проблемами здійснення охорони та раціонального використання земель. Основні наукові принципи охорони та використання земель представлено у таблиці 1.2.

Таблиця 1.2 – Основні наукові принципи охорони та використання земель

Принципи	Характеристика
1	2
Поєднання демократизму й економічного централізму	Забезпечення балансу між державним регулюванням у сфері охорони земель та залученням громадськості та місцевих органів влади до процесу прийняття рішень.
Самоуправління	Надання територіальним громадам та місцевим органам влади прав і повноважень щодо управління земельними ресурсами з урахуванням місцевих потреб і особливостей.
Науковість управління	Використання науково обґрунтованих методів, сучасних технологій моніторингу та оцінки земельних ресурсів для забезпечення ефективного управління їхнім використанням і охороною.
Стимулювання	Запровадження економічних механізмів (податкові пільги, дотації, субсидії) для заохочення ефективного та екологічно безпечного використання земельних ресурсів.
Єдиноначальність у поєднанні з колегіальністю	Поєднання чіткого централізованого керівництва у сфері земельних відносин із залученням колегіальних органів та громадськості до розробки й ухвалення стратегічних рішень.
Зворотність зв'язку	Створення механізму постійного контролю та аналізу ефективності реалізованих заходів з охорони та використання земель із можливістю коригування політики залежно від отриманих результатів.
Об'єктивність	Забезпечення неупередженого підходу до оцінки стану земельних ресурсів, їхнього використання та екологічного стану на основі достовірних даних і незалежних досліджень.
Єдність гілок влади	Скоординована взаємодія законодавчої, виконавчої та судової влади у питаннях правового регулювання, управління та контролю за охороною земель.
Відповідність	Узгодженість державної політики у сфері земельних відносин з міжнародними стандартами, національними інтересами та чинним законодавством.
Урахування особливостей регіонів	Врахування природно-кліматичних, економічних, соціальних та екологічних умов окремих регіонів при формуванні політики використання та охорони земель.

## Продовження таблиці 1.2

1	2
Пріоритет загальнодержавних інтересів	Підпорядкування регіональних та місцевих програм використання земель стратегічним національним цілям щодо сталого розвитку, екологічної безпеки та продовольчої незалежності.
Урахування людських чинників	Залучення громадськості, фахівців та власників земельних ділянок до процесів прийняття рішень щодо охорони та використання земель, а також урахування соціально-економічних потреб населення.

Джерело: складено автором на основі [43, с. 163]

Представлені принципи охорони та використання земель сприяють ефективному управлінню земельними ресурсами, забезпечуючи поєднання державного контролю та місцевого самоврядування. Збалансоване застосування економічних стимулів і юридичної відповідальності допомагає підвищити ефективність і раціональність використання земель. Врахування регіональних особливостей та людських чинників дозволяє адаптувати політику до специфічних умов різних територій та потреб громад.

Таким чином, використання та охорона земель є ключовими елементами забезпечення сталого розвитку аграрного сектору та екологічної безпеки, оскільки це вимагає чіткої системи управління та відповідальних заходів. Принципи охорони земель включають поєднання екологічної безпеки з економічною ефективністю, що сприяє збалансованому розвитку територій. Специфічні особливості використання та охорони земель визначаються регіональними умовами та природними характеристиками, що вимагає індивідуального підходу до кожного виду земель.

## 1.2 Дослідження еколого-економічних засад використання земель

Еколого-економічні проблеми, які постають перед Україною, значною мірою гальмують подальший економічний розвиток країни, створюючи серйозні

перешкоди для її сталого прогресу. Одна з основних характеристик сучасного етапу розвитку людства полягає в інтенсивному та виснажливому використанні невідновлювальних природних ресурсів, а також експлуатації відновлювальних ресурсів з такою швидкістю, що перевищує можливості їхнього природного відновлення. Однією з важливих причин виникнення екологічних і економічних труднощів у сфері землекористування є трансформація земельних відносин в Україні в ринкову модель, котра супроводжується відсутністю належно розвинутих і ефективних механізмів для проведення комплексних реформ у цій сфері. Представлені проблеми вимагають термінового удосконалення політики використання природних ресурсів та розробки нових механізмів управління земельними відносинами, що забезпечать баланс між економічною ефективністю і екологічною безпекою [7, с. 115].

Наша країна, порівняно з іншими європейськими країнами, характеризується найбільшим значенням інтегрального показника антропогенного навантаження на природне середовище, що свідчить про високий рівень екологічних проблем. Основними джерелами забруднення є водні та земельні ресурси, а також деградація ґрунтів і водойм відзначаючи серйозні загрози для природної рівноваги. Представлені екологічні виклики на національному рівні вимагають застосування системного підходу, який забезпечить збереження довкілля і реформування еколого-економічної політики України для інтеграції економічних та екологічних інтересів, які є критично важливим для забезпечення стійкого розвитку країни в умовах сучасних глобальних змін.

У сучасних умовах розвитку важливу роль відіграє концепція формування еколого-економічної мережі, яка активно застосовується в розвинутих європейських країнах. Згідно з Всеєвропейською стратегією збереження біологічного та ландшафтного різноманіття, для розробки ефективної екомережі необхідними елементами є природні осередки для збереження екосистем, екологічні коридори, що забезпечують зв'язок між природними осередками та сприяють міграції тваринних видів, сфери відновлення порушених екосистем та

буферні зони для захисту природних осередків від негативного впливу. Такий підхід дозволяє зберігати біорізноманіття та підтримувати екологічну стабільність на глобальному рівні.

Загальносвітова практика та наукові дослідження підтверджують те, що інтеграція еколого-економічних підходів у стратегії охорони навколишнього середовища є необхідною умовою для досягнення сталого розвитку. Системне поєднання природоохоронних заходів та економічних інтересів дозволяє створювати умови для збалансованого використання природних ресурсів, збереження екосистем і забезпечення екологічної безпеки. Розробка та впровадження екомережі є ключовим фактором у боротьбі з глобальними екологічними викликами, такими як зміни клімату, зниження біорізноманіття та деградація земель, яка потребує міждисциплінарного підходу та міжнародної співпраці для досягнення комплексних результатів у збереженні природних ресурсів на планеті [13, с. 69-70].

Основними умовами для ефективного формування еколого-економічної мережі в Україні є суттєве збільшення площ природно-заповідного фонду, що дозволить досягти оптимального рівня охоронюваних територій, який має становити не менше 10% від загальної площі країни. У процесі становлення та розвитку екомережі необхідно забезпечити наукове обґрунтування і економічну доцільність проведення структурних змін у земельному фонді, зокрема, шляхом передачі частини земель до природоохоронних об'єктів, при цьому це сприятиме збереженню їх цілісності та підтриманню екологічного балансу.

Зважаючи на те, що значна частина територій України характеризується високим рівнем сільськогосподарського використання земель, що призводить до фрагментації природних ландшафтів, особливо на територіях, де земля раніше не використовувалася або була непридатною для сільськогосподарської діяльності, необхідно вжити заходів для оптимізації землекористування та збереження природних екосистем. Інтенсивне освоєння земель сприяє значному скороченню площі лісових масивів, природно-заповідних територій, а також посилює ерозійні процеси, які загрожують зниженням біологічної

різноманітності, зміні водного режиму і порушенню стабільності екологічних систем в цілому.

Таким чином, природоохоронні заходи на державному рівні потребують значної модернізації та розробки нових підходів для забезпечення еколого-економічної безпеки країни, що передбачає не лише посилення охорони природних ресурсів, а й інтеграцію економічних інструментів для стимулювання стійкого розвитку та ефективного використання земельних і природних ресурсів.

Екологічна безпека передбачає створення сприятливих умов для розвитку суспільства, забезпечуючи відповідні природно-кліматичні умови та стабільний стан навколишнього середовища. Тому напрямки природоохоронної діяльності та раціональне використання земельних ресурсів повинні базуватися на принципах екологічно орієнтованого сталого розвитку, що враховують особливості кожної території. Відповідно до чинного законодавства України, раціональне природокористування передбачає впровадження комплексних програмно-цільових підходів, які включають різноманітні програми на рівні держави та регіонів, спрямовані на збереження й відновлення природних ресурсів, що дозволяє забезпечити еколого-економічні пріоритети в розвитку різних секторів економіки, а також гарантувати охорону природного середовища з урахуванням потреб майбутніх поколінь [14, с. 33-34].

Регулювання процесів природокористування здійснюється через систему еколого-економічних стимулів та важелів, які є основними компонентами механізму, що забезпечує ефективне використання природних ресурсів і водночас охорону довкілля. Зазначена система дозволяє інтегрувати економічні інтереси з екологічними вимогами, створюючи сприятливі умови для сталого розвитку та збереження природних ресурсів на довгострокову перспективу. Структуру організаційно-економічного механізму державного регулювання використання земельних ресурсів на засадах екологічності представимо на рисунку 1.2.



Рисунок 1.2 – Структура організаційно-економічного механізму державного регулювання використання земельних ресурсів на засадах екологічності  
Джерело: складено автором на основі [30, с. 130]

Організаційно-економічний механізм регулювання використання земельних ресурсів є багатогранною системою, що охоплює ряд складових, які визначають його функціонування та ефективність.

До основних складових цього механізму належать нормативно-правове забезпечення, яке включає законодавчі акти, постанови Верховної Ради, укази Президента, постанови уряду та рішення органів влади, що регулюють правовий статус земель та їх використання. Методологічне і методичне забезпечення включає інструкції, норми, нормативи та методичні рекомендації, які сприяють правильному застосуванню законодавчих актів у практиці. Економічні важелі, зокрема, прибуток, амортизація, субсидії, дотації, кредитні ставки та податкові механізми, створюють мотиваційні умови для раціонального використання земель, забезпечуючи фінансову підтримку й економічне стимулювання. Економічні методи, такі як планування, прогнозування, інвестування, кредитування, оподаткування та екологічний аудит, використовуються для контролю та оцінки ефективності використання земельних ресурсів [40, с. 169-170].

Важливу роль в організації земельних відносин відіграє також інформаційне забезпечення, яке включає плани щодо відновлення земельно-ресурсного потенціалу, моніторинг, звітність, маркетингові дослідження та впровадження інноваційних технологій для покращення управління земельними ресурсами.

Зазначені складові взаємодіють між собою, утворюючи комплексний механізм, що забезпечує сталий розвиток земельних відносин в умовах сучасних екологічних та економічних викликів.

Ключовим аспектом у регулюванні процесу використання земельних ресурсів є ефективне застосування важелів, зокрема системи екологічного страхування та екологічного аудиту. Екологічне страхування охоплює механізм захисту підприємств від відповідальності за шкоду, заподіяну внаслідок аварій, технологічних збоїв або стихійних лих, які призводять до забруднення навколишнього середовища [41, с. 59].

Одними з основних напрямів цього процесу є забезпечення збалансованих відносин між інтересами держави та підприємницькими структурами для створення сприятливих умов розвитку національної економіки та ефективного природокористування, а також досягнення екологічної стійкості виробничих процесів на підприємствах та зниження ризиків у господарській діяльності.

Водночас екологічний аудит, як важливий елемент управління, передбачає незалежну перевірку господарської діяльності підприємств з метою оцінки їх відповідності природоохоронному законодавству та розроблення рекомендацій щодо мінімізації екологічних, фінансових та інших витрат.

Даний аспект забезпечує контроль за формуванням екологічних витрат на всіх етапах виробництва з виявленням відхилень від встановлених нормативів, що регламентують збалансоване природокористування.

При цьому, екологічний аудит дозволяє виявляти як екстенсивні, так і інтенсивні фактори та резерви екологічної діяльності підприємств, зокрема в первинних підрозділах, при цьому особлива увага приділяється удосконаленню виробничо-економічної діяльності на основі інтеграції фінансових, економічних і технологічних стратегій з метою підвищення рівня екологічної ефективності підприємств, що здійснюють свою діяльність на території [41, с. 62].

В цілому, дослідження еколого-економічних засад використання земель дозволяє зробити висновок про необхідність інтеграції екологічних та економічних підходів у процесі раціонального природокористування, що є основою для забезпечення сталого розвитку країни. Врахування екологічних аспектів у земельному управлінні дозволяє знизити негативний вплив антропогенних факторів на довкілля, що сприяє збереженню природних ресурсів і підвищенню продуктивності земель. При цьому, ефективне застосування екологічного страхування та аудиту сприяє більш гнучкому реагуванню на потенційні екологічні ризики, що виникають у результаті господарської діяльності, і дозволяє оптимізувати витрати на природоохоронні заходи. У свою чергу, запровадження системи екологічних стимулів та важелів у державному

регулюванні використання земель дозволяє забезпечити баланс між економічним розвитком і охороною навколишнього середовища.

Таким чином, реалізація еколого-економічних заходів на рівні держави та регіонів є важливим чинником для досягнення довгострокової екологічної та економічної стійкості.

### **1.3 Нормативно-правове забезпечення використання та охорони земель в Україні**

Земельні ресурси є одними з основних елементів національного багатства України і їх раціональне використання та охорона є пріоритетними завданнями для забезпечення сталого розвитку країни. Відповідно, нормативно-правове регулювання земельних відносин має важливе значення для визначення правових засад, які забезпечують баланс між ефективним використанням земель і їх охороною. Нормативно-правова база, що регулює земельні відносини в Україні, включає численні закони, постанови, підзаконні акти та інші нормативні документи, що визначають механізми управління земельними ресурсами, захисту прав власників і користувачів земель, а також впровадження заходів із охорони навколишнього середовища [3, с. 82-84].

Законодавче забезпечення використання та охорони земель в Україні являє собою складну систему нормативно-правових актів, що регламентують земельні відносини, визначають права та обов'язки землевласників і землекористувачів, а також встановлюють механізми охорони земельних ресурсів. Основою цієї системи є Конституція України [19], яка закріплює право кожного громадянина на землю, встановлюючи основні принципи та гарантії щодо земельної власності та користування (ст. 14, ст. 41). При цьому, вона визначає важливість охорони земель, що є необхідною умовою для сталого розвитку аграрної та екологічної сфери країни (ст. 50).

Земельний кодекс України (ст. 1, ст. 7, ст. 20, ст. 24) [15] є основним нормативно-правовим актом, який регулює загальні принципи земельних відносин, встановлюючи механізм передачі прав на землю, її використання, розподілу та захисту. Важливим аспектом даного законодавчого акту є визначення прав та обов'язків власників та користувачів земель, який сприяє створенню ефективного механізму управління земельними ресурсами, а також охоплює питання щодо здійснення державного контролю за використанням земель, проведення земельної реформи та формування земельного кадастру (ст. 30, ст. 32, ст. 48).

Закон України «Про охорону земель» (ст. 1, ст. 4, ст. 15) [34] має велике значення для захисту земель від деградації, ерозії та забруднення. Зазначений закон встановлює основні принципи охорони земель, включаючи їх раціональне використання та відтворення, він передбачає заходи, спрямовані на збереження родючості ґрунтів, забезпечення екологічної безпеки та покращення екологічної ситуації на території країни. Також він регламентує використання земель у межах природоохоронних територій, зокрема для збереження біорізноманіття та природної спадщини (ст. 9, ст. 16).

Закон України «Про оцінку впливу на довкілля» (ст. 1, ст. 4, ст. 8) [36] регламентує проведення оцінки впливу на навколишнє середовище при здійсненні земельних і будівельних робіт. Представлений закон сприяє забезпеченню екологічної безпеки та виявленню потенційних загроз для екосистем, що виникають внаслідок людської діяльності. Він дозволяє здійснювати превентивні заходи та вжити відповідних коригуючих дій для мінімізації екологічних ризиків (ст. 6, ст. 10).

Закон України «Про природно-заповідний фонд України» (ст. 1, ст. 4, ст. 16) є ключовим елементом охорони земель природоохоронного призначення, таких як національні парки, природні резервати, заповідники та інші природні об'єкти, які мають особливу екологічну цінність. Законодавчий акт визначає режим охорони природних територій, включаючи запобігання антропогенному впливу на ці землі та допомагає зберігати важливі екосистеми та біорізноманіття

для майбутніх поколінь (ст. 7, ст. 20, ст. 24).

Також важливу роль у забезпеченні охорони земель відіграють інші спеціалізовані акти, такі як Закони «Про води України», «Про атмосферне повітря», «Про відходи», які регулюють використання та охорону природних ресурсів, що взаємопов'язані із земельними ресурсами. Дані закони надають основи для інтегрованого управління природними ресурсами та забезпечення сталого розвитку в країні. Всі ці нормативно-правові акти разом утворюють багатогранну систему, спрямовану на ефективне управління земельними ресурсами, їх охорону та використання в інтересах нинішнього та майбутніх поколінь.

Таким чином, вітчизняне законодавство формує комплексний підхід до охорони та використання природних ресурсів, де земельні ресурси є основним елементом. Однак ефективне управління цими ресурсами неможливе без належного контролю та моніторингу їх використання на всіх рівнях. Відповідно, наступним важливим аспектом є контроль за виконанням земельного законодавства, який здійснюється відповідно до статті 187 Земельного кодексу України [15]. Даний різновид контролю полягає у забезпеченні виконання земельного законодавства органами державної влади, місцевого самоврядування, підприємствами, установами та громадянами.

Метою даного виду контролю, яка узгоджується з цілями загальної екологічної діяльності, є задоволення справедливих соціальних, економічних і екологічних потреб поточного та майбутніх поколінь у процесі розвитку та охорони навколишнього природного середовища. Важливо зазначити, що вказаний різновид контролю поширюється на всі суб'єкти земельних правовідносин без виключень, включаючи як юридичних, так і фізичних осіб, а також стосується усіх категорій земель, незалежно від форми власності.

Конкретні завдання, функції контролю, а також форми і методи його реалізації визначаються Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19 червня 2003 року [29, с. 87]. Цей закон передбачає три основні види контролю в Україні: державний, самоврядний

та громадський, кожен з яких має своє значення для ефективного регулювання земельних відносин та забезпечення їх охорони.

Наступним видом контролю є громадський контроль, який, відповідно до Положення про громадських інспекторів з охорони довкілля, затвердженого наказом Мінікоресурсів України від 27 лютого 2002 року [35], здійснюють громадські інспектори. Основними завданнями громадського контролю у сфері охорони земель є активна участь громадськості в поліпшенні екологічної ситуації, надання допомоги органам державного контролю у забезпеченні дотримання вимог земельного законодавства з боку підприємств, установ, організацій та громадян, а також запобігання і виявлення порушень земельного законодавства та ліквідація їх наслідків. Що стосується самоврядного контролю, то він здійснюється сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами. Основні повноваження органів місцевого самоврядування включають: припинення права користування земельною ділянкою у разі порушень, відповідно до статей 141 і 143 Земельного кодексу України [15]; розгляд справ про адміністративні порушення, що належать до компетенції виконавчих комітетів місцевих рад, зокрема порушень земельного законодавства, відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення; а також звернення до органів прокуратури для перевірки фактів порушення земельного законодавства.

Відповідальність за порушення земельного законодавства є ключовим елементом правового регулювання раціонального використання та охорони земель, адже вона реалізується через правовідносини між суб'єктами, що порушують земельно-правові норми, і державою, яка виступає через свої органи. Основою цивільно-правової відповідальності у сфері земельних відносин є норми Земельного кодексу України (статті 156, 157, 211) [15], а також інші законодавчі акти та спеціальні нормативні документи. Цивільно-правова відповідальність застосовується в разі, коли земельні відносини не регулюються спеціальними законами, і має субсидіарний характер.

При цьому, важливим видом відповідальності є адміністративна, яка передбачає застосування адміністративних стягнень до осіб, винних у порушенні

земельного законодавства, зокрема у вигляді грошових штрафів за різноманітні правопорушення, такі як псування та забруднення земель, порушення правил використання земель чи самовільне зайняття земельних ділянок. Серед усіх форм адміністративної відповідальності за порушення земельного законодавства грошовий штраф є однією з найефективніших санкцій, оскільки він поєднує як моральний, так і матеріальний вплив на порушника. Зокрема, штрафи накладаються за псування та забруднення сільськогосподарських і інших земель (ст. 52 КпАП), порушення норм використання земель, а також за самовільне зайняття земельних ділянок громадянами. При цьому, накладення штрафів передбачено за такі правопорушення, як самовільне відхилення від затверджених проектів внутрішньогосподарського землеустрою (ст. 55 КпАП), знищення межових знаків (ст. 56 КпАП), а також незаконне використання земель державного лісового фонду (ст. 63 КпАП) [18].

Найсуровіші покарання передбачені Кримінальним кодексом України для злочинів проти довкілля, зокрема за забруднення або псування земель, порушення екологічної безпеки та інші серйозні правопорушення, що можуть спричинити позбавлення волі на термін до 12 років (ст. 239, ст. 242 Кримінального кодексу України) [23]. Зокрема, стаття 239 даного законодавчого акту передбачає відповідальність за забруднення або псування земель, а стаття 242 – за порушення екологічних вимог при виконанні земельних робіт, що можуть спричинити шкоду довкіллю.

Службові особи, які порушують земельне законодавство, несуть кримінальну відповідальність за статтями, що регулюють службові злочини, такі як зловживання владою або службовим становищем (ст. 364, ст. 365 Кримінального кодексу України) [23]. Зокрема, стаття 364 передбачає покарання за зловживання службовим становищем, що спричинило тяжкі наслідки для держави чи громадян, а стаття 365 – за перевищення влади або службових повноважень, що спричинило шкоду інтересам громадян або держави.

Узагальнюючи результати дослідження, слід відзначити сформовану нормативно-правову базу забезпечення використання та охорони земель в Україні,

яка є комплексною системою, що регулює земельні відносини, права та обов'язки власників і користувачів земель, а також механізм їх охорони. Основні законодавчі акти, такі як Конституція України, Земельний кодекс України, Закони України «Про охорону земель», «Про оцінку впливу на довкілля» та інші, утворюють ефективний правовий механізм, що забезпечує управління земельними ресурсами та їх охорону. Систему контролю та раціонального використання земель в Україні формують Земельний кодекс України, Кодекс про адміністративні правопорушення, Кримінальний кодекс, які формують умови відповідальності за земельні проступки та правопорушення.

Проте, наявність навіть добре розвинутої законодавчої бази не є достатньою умовою для досягнення стійкого розвитку в галузі земельних відносин. Важливими елементами цієї системи є належний контроль за виконанням земельного законодавства на всіх рівнях – державному, місцевому та громадському. Запровадження та посилення системи контролю за використанням земель є важливим кроком для попередження порушень земельного законодавства та забезпечення сталого розвитку природних ресурсів. У той же час необхідно постійно удосконалювати нормативно-правову базу, враховуючи новітні виклики та зміни в екологічній ситуації, а також забезпечити належний рівень моніторингу та аналізу ефективності існуючих заходів. Підвищення рівня відповідальності як для юридичних, так і для фізичних осіб у галузі земельних праввідносин є ключовим фактором для забезпечення збалансованого та ефективного використання земельних ресурсів України в інтересах сьогоденного та майбутніх поколінь.

## **Висновки до розділу 1**

Узагальнюючи результати проведеного у першому розділі дослідження необхідно відзначити наступне:

1. Використання земельних ресурсів охоплює комплекс заходів, спрямованих на оптимізацію їхнього розподілу відповідно до довгострокових перспектив розвитку економіки, удосконалення просторової організації територій та визначення ключових напрямів раціонального землекористування. Державна політика у сфері охорони земель ґрунтується на низці ключових принципів, зокрема збереженні земель, пріоритетності екологічної безпеки, обов'язковості відшкодування збитків, встановленні нормативних показників та системному регулюванні впливу господарської діяльності на земельні ресурси. Вона також передбачає поєднання економічного стимулювання з юридичною відповідальністю у сфері охорони земель, а також забезпечення публічності у процесі ухвалення відповідних рішень.

2. Еколого-економічні проблеми в Україні значно впливають на сталий розвиток країни, оскільки виснаження природних ресурсів та неефективне землекористування призводять до серйозних екологічних загроз. Інтеграція екологічних та економічних підходів у стратегії природокористування є необхідною умовою для збалансованого розвитку, що передбачає впровадження екомереж, екологічного страхування та аудиту. Ефективне державне регулювання використання земельних ресурсів має базуватися на екологічних важелях, правовому забезпеченні та системному підході для збереження природних ресурсів та підвищення екологічної безпеки.

3. Нормативно-правова база України забезпечує комплексне регулювання земельних відносин, визначаючи права та обов'язки власників і користувачів земель, а також механізми їх охорони. Основними законами, що регулюють використання та охорону земель, є Конституція України, Закон «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону земель», «Про відходи», «Про оцінку впливу на довкілля» та інші нормативно-правові акти, які формують ефективний правовий механізм управління земельними ресурсами. Адміністративна та кримінальна відповідальність за порушення земельного законодавства є важливими механізмами забезпечення раціонального використання та охорони земель.

## РОЗДІЛ 2

### АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ В УМОВАХ РИНКОВИХ ВІДНОСИН

#### 2.1 Сучасний стан використання земель в Україні

Земельні ресурси є однією з найважливіших складових природного потенціалу України, визначаючи її економічний розвиток, аграрний сектор та екологічну стійкість. Особливості використання земель обумовлені як природно-кліматичними умовами, так і соціально-економічними чинниками. Стан земельного фонду країни залежить від рівня його освоєння, нормативно-правового регулювання та ефективності землекористування. Аналіз структури та особливостей використання земель в Україні дозволяє оцінити раціональність їх розподілу між основними категоріями землекористування та визначити ключові виклики у сфері управління земельними ресурсами. Ключові показники ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні станом на 1 січня 2024 року представлені у додатку А.

Результати дослідження засвідчують те, що станом на 1 січня 2024 року в державному земельному кадастрі офіційно зареєстровано загальну площу земельних угідь, яка становить 44,7 мільйона гектарів, що відповідає 74,1 відсотка від загальної території країни. З цієї кількості земель сільськогосподарського призначення обліковано 32,9 мільйона гектарів, що в процентному співвідношенні становить 77 відсотків від загальної кількості зареєстрованих земель [17].

Середня нормативна грошова оцінка ріллі на території України станом на початок 2024 року склала 28924 гривні за один гектар, що є важливим показником для визначення вартості земельних ресурсів та проведення різного роду економічних розрахунків, зокрема в сфері аграрного бізнесу та інвестиційного аналізу. Водночас середньозважений розмір орендної плати за

користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, що перебувають у комунальній власності та були передані в користування на підставі результатів земельних торгів, склав 8798 гривень за гектар, що свідчить про достатньо високий рівень попиту на такі земельні активи та їхню цінність для сільськогосподарського виробництва.

Досліджуючи операції з купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, середньозважена ціна одного гектара таких угідь склала 36284 гривні, що є вищим за середню нормативну грошову оцінку, що вказує на інвестиційну привабливість аграрних земель та тенденцію до зростання вартості таких активів у ринкових умовах. При цьому, впродовж звітного періоду під заставу земель сільськогосподарського призначення було прокредитовано площу, що дорівнює 15460 гектарам, що демонструє активне використання аграрних земель як фінансового інструменту для залучення кредитних ресурсів та розвитку агробізнесу [37].

Аналізуючи динаміку укладення угод купівлі-продажу, середня кількість таких операцій на день протягом листопада 2023 року становила 264 угоди, що свідчить про стабільний попит на сільськогосподарські землі та високий рівень ринкової активності в цьому сегменті. Водночас середній розмір земельної ділянки, що була об'єктом купівлі-продажу, склав 2,21 гектара, що вказує на переважання операцій із невеликими земельними масивами, що є характерним для ринку сільськогосподарських земель в Україні. Загальна кількість укладених угод купівлі-продажу впродовж усього періоду дослідження становила 195929 договорів, а загальна площа зареєстрованих угод купівлі-продажу досягла 432213 гектарів, що свідчить про значний обсяг земельного фонду, залученого до ринкових процесів [16].

Таким чином, аналіз показників ринку земель сільськогосподарського призначення дозволяє зробити висновок про високий рівень обліку земельних ресурсів у державному земельному кадастрі, що сприяє підвищенню прозорості ринку та ефективному регулюванню земельних відносин. Динаміка змін вартості землі, рівня орендної плати та активності ринку свідчить про стабільний попит

на сільськогосподарські угіддя, що є позитивним сигналом для подальшого розвитку аграрного сектора. Водночас збереження тенденції зростання ринкової вартості земель та їх активне залучення до фінансово-економічних процесів потребує подальшого моніторингу з метою забезпечення збалансованого розвитку земельних відносин та збереження земельного фонду як стратегічного ресурсу національної економіки.

Згідно з офіційними даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, з моменту відкриття ринку земельних ресурсів у країні було укладено 195,9 тисячі угод купівлі-продажу, загальна площа яких становить 432,2 тисячі гектарів, це засвідчує поступову інтеграцію сільськогосподарських угідь у ринковий обіг та активне формування земельного ринку як важливої складової економіки аграрного сектору.

Станом на 1 січня 2024 року частка земель сільськогосподарського призначення, що перебуває в активному обігу, становить 1,05% від загальної площі сільськогосподарських угідь України. Даний показник свідчить про відносно помірний темп залучення земельних ресурсів до ринкових процесів, що може бути обумовлено як законодавчими обмеженнями, так і обережною позицією власників земельних ділянок щодо їхньої реалізації.

Аналіз територіального розподілу земельного обігу демонструє, що найбільша частка земель, залучених у ринкові процеси, зафіксована у Харківській області, де в обігу перебуває 1,9% від загальної площі сільськогосподарських угідь.

Високий рівень активності також спостерігається в Івано-Франківській області, де цей показник досяг 1,74%, та в Полтавській області, де частка земель, що перебувають в обігу, становить 1,65%. Такі показники можуть бути зумовлені сприятливими агрокліматичними умовами, високим рівнем розвитку аграрного сектору, активним попитом на земельні ресурси та доступністю кредитних інструментів для аграрного бізнесу.

Водночас найнижчі показники частки земель у ринковому обігу спостерігаються в Донецькій та Луганській областях, де вони становлять

відповідно 0,35% та 0,31%. Основною причиною низького рівня земельного обігу в цих регіонах є складна військово-політична ситуація, що триває з 2014 року, внаслідок чого значна частина територій перебуває під тимчасовою окупацією російської федерації, що створює суттєві обмеження для реалізації ринкових механізмів у сфері земельних відносин, ускладнює проведення правочинів щодо купівлі-продажу земель та знижує інвестиційну привабливість земельних активів у регіоні. Наочно частку земель в обігу від загальної кількості сільгоспземель в області представлено на рисунку 2.1.

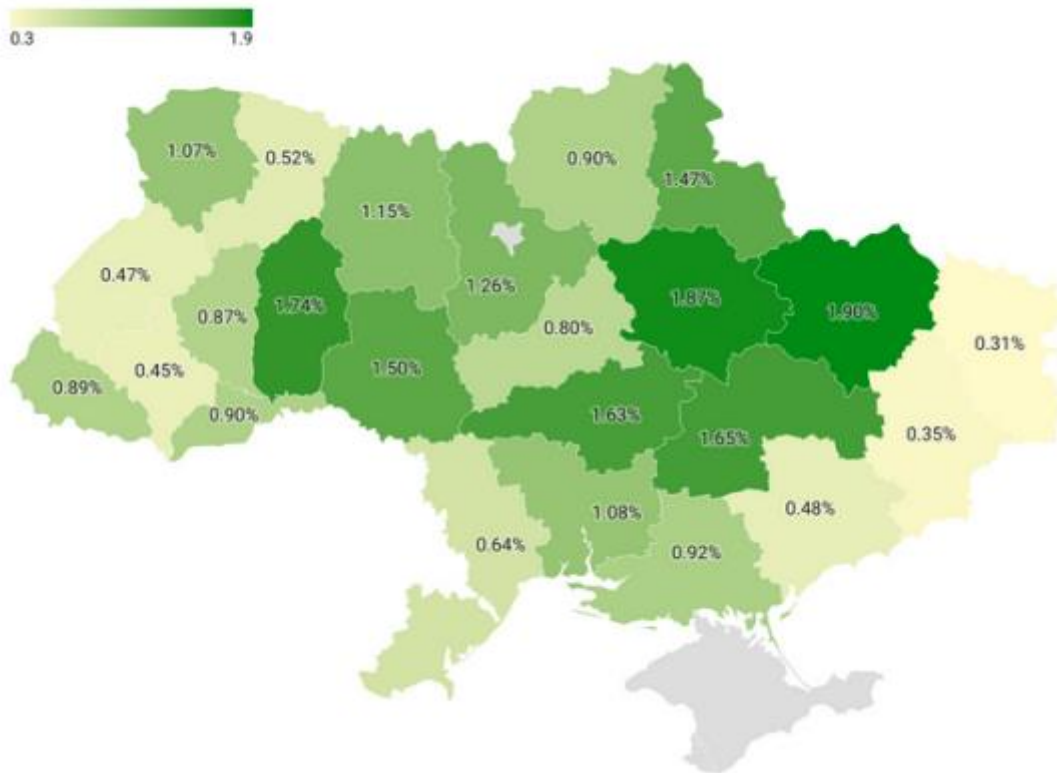


Рисунок 2.1 – Частка земель в обігу від загальної кількості сільгоспземель в області (за даними Держгеокадастру за період з 01.07.2021 по 31.12.2023)

Джерело: складено автором на основі [37]

Таким чином, аналіз сучасного стану земельного ринку України свідчить про поступове зростання рівня обігу сільськогосподарських угідь, що є позитивною тенденцією в контексті розвитку економіки аграрного сектору. Проте регіональні диспропорції в активності ринку земель зумовлюють

необхідність подальшого дослідження чинників, що впливають на земельний обіг, та розробки механізмів стимулювання інвестиційної активності в регіонах, де обсяг купівлі-продажу залишається низьким.

Повномасштабна військова агресія російської федерації проти України мала суттєвий вплив на функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення. Унаслідок запроваджених заходів безпеки в перші три місяці після початку вторгнення державні реєстри були повністю закриті, що призвело до повної зупинки процесів купівлі-продажу земельних ділянок.

Відновлення можливості реєстрації правочинів відбулося у травні 2022 року, проте обсяг ринку сільськогосподарських земель зазнав значного скорочення. Якщо до початку повномасштабних бойових дій середньоденна площа укладених угод становила 841 гектар, то у травні 2022 року цей показник знизився до 196 гектарів. Протягом 2022 року спостерігалось поступове, але досить стримане відновлення ринку: середньоденна площа реалізованих земельних ділянок за підсумками року склала 262 гектари, що більш ніж утричі менше у порівнянні з відповідним показником до початку війни [4].

Протягом 2023 року тенденція до відновлення ринку продовжувалася, однак його середньоденні обсяги залишалися нижчими за довоєнний рівень. Зокрема, у другій половині 2023 року середньоденний обсяг земельних угод досяг 529 гектарів, що на 37% менше у порівнянні з показниками, зафіксованими до повномасштабного вторгнення. Таким чином, ринок земель сільськогосподарського призначення продовжує демонструвати ознаки адаптації до нових умов функціонування, проте його динаміка відновлення значною мірою залежить від подальшого розвитку безпекової ситуації в країні.

Динаміка падіння, а згодом і поступового відновлення ринку земель сільськогосподарського призначення після лютого 2022 року характеризувалася значною регіональною диференціацією. Зокрема, на територіях, що перебували під окупацією або безпосередньо зазнали впливу активних бойових дій, функціонування ринку земель фактично припинилося.

Найбільш суттєве скорочення обсягів продажу земельних ділянок

спостерігалось в Харківській, Донецькій, Запорізькій, Луганській та Херсонській областях, де цей показник зменшився на 73% і більше.

Протилежна тенденція спостерігалась у західних регіонах країни, де обсяги ринку земель сільськогосподарського призначення продемонстрували позитивну динаміку та навіть перевищили довоєнні показники. Зокрема, у Рівненській області зростання склало 58%, у Закарпатській – 60%, а в Івано-Франківській – 80% (рисунок 2.2). Це свідчить про адаптацію земельного ринку до нових умов, зокрема завдяки відносно стабільній безпековій ситуації у західних областях, що сприяло збільшенню кількості угод купівлі-продажу.

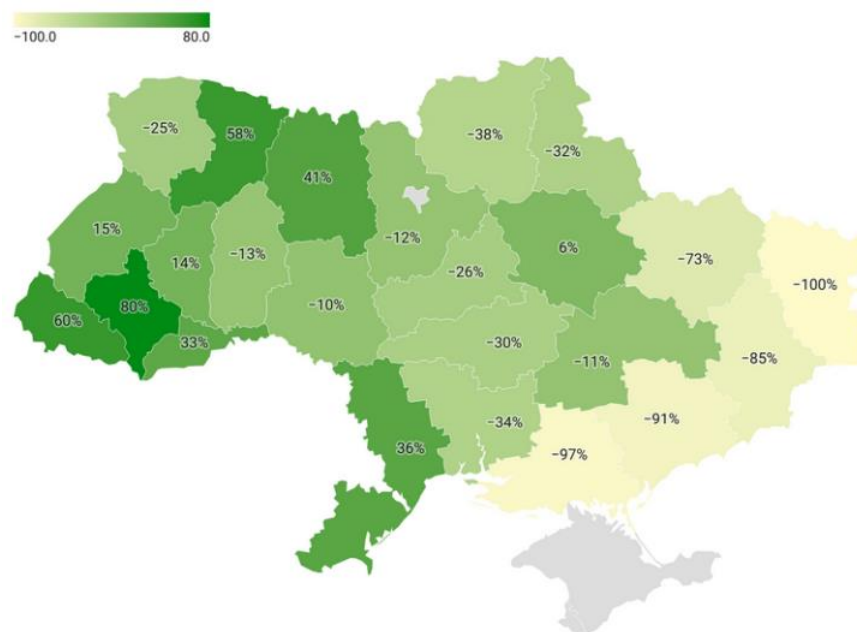


Рисунок 2.2 – Зміна середньої площі угод купівлі-продажу, %

Джерело: складено автором на основі [37]

У західних регіонах України зафіксовано найбільше зростання вартості сільськогосподарських земель, яке варіюється в межах 20–40% залежно від конкретного регіону. Водночас у східних областях цей показник був найнижчим і не перевищував 10%. Повномасштабне військове вторгнення спричинило скорочення кількості укладених угод, що негативно позначилося на функціонуванні ринку землі. Згідно з розрахунками, внаслідок збройної агресії РФ не було укладено приблизно 120 тис. правочинів, які охоплювали загальну

площу 355,5 тис. га. Сукупні втрати ринку землі оцінюються у 325 млн доларів США або 12,4 млрд гривень. Найбільших втрат зазнали Харківська область, яка до повномасштабного вторгнення мала найбільшу частку земель в обігу, а також Херсонська область (рисунок 2.3).

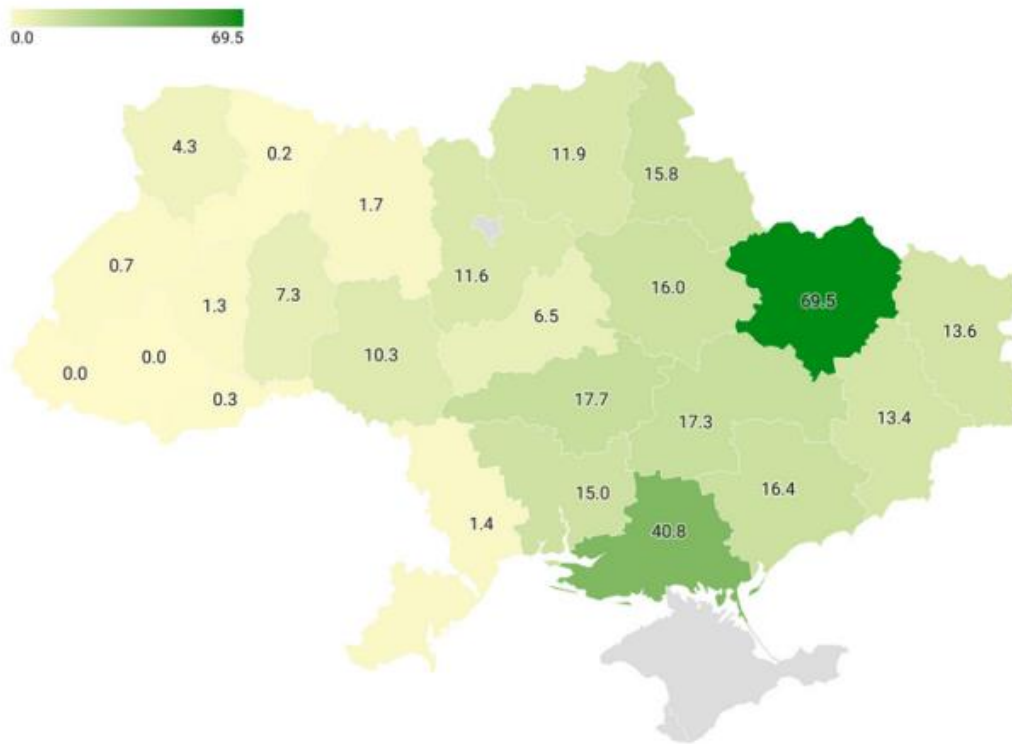


Рисунок 2.3 – Втрати ринку земель від повномасштабного вторгнення, млн дол. США

Джерело: складено автором на основі [37]

З 1 січня 2024 року юридичні особи отримали право на придбання сільськогосподарських земель, а також було збільшено ліміт на максимальну площу, яку може придбати одна сторона, з 100 до 10 000 гектарів. Це викликало певні побоювання щодо можливості концентрації великих земельних площ у руках великих гравців ринку. Однак, за результатами першого півріччя 2024 року, ці припущення не знайшли підтвердження.

Протягом перших шести місяців після відкриття ринку земель для юридичних осіб 823 суб'єкти скористалися правом на придбання

сільськогосподарських угідь, уклавши 7,2 тисяч угод на загальну площу 21,5 тисяч гектарів.

Внаслідок цього частка юридичних осіб на ринку сільськогосподарських земель за площею придбаної землі становила 18,0%. Площі придбаних ділянок, що належать юридичним особам, відображено на рисунку 2.4.

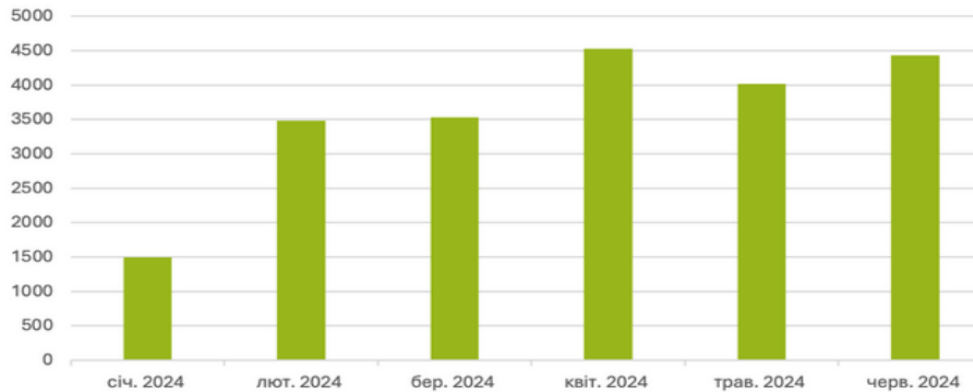


Рисунок 2.4 – Площа ділянок, придбаних юридичними особами у 2024 році  
Джерело: складено автором на основі [16-17]

Площа земельних ділянок, придбаних юридичними особами у 2024 році, має нерівномірний розподіл за регіонами. Зокрема, найбільшу частину площі, що становить 24%, зосереджено в Полтавській області. Серед інших лідерів за обсягом придбаної землі – Дніпропетровська область (12% від загальної площі), Хмельницька (8%) та Сумська (7%) області. Варто зазначити, що юридичні особи не здійснили жодних угод на придбання земельних ділянок у двох регіонах, значна частина території яких знаходиться під тимчасовою окупацією Російською Федерацією – це Луганська область та Автономна Республіка Крим, що підтверджується даними, наведеними на рисунку 2.5.

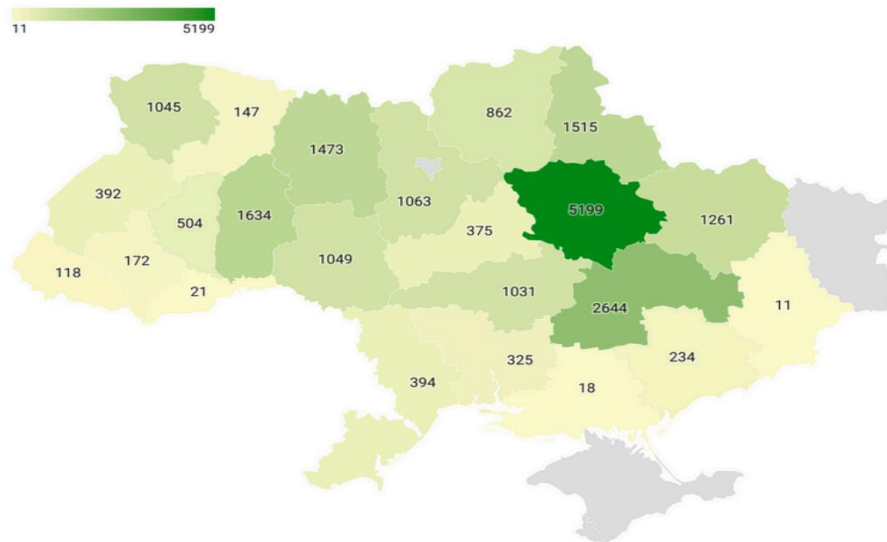


Рисунок 2.5 – Площа сільгоспземель, придбаних юрособами у 2024 р., га  
Джерело: складено автором на основі [16-17]

Таким чином, аналіз сучасного стану земельного ринку України показує поступове, хоча й нерівномірне, зростання рівня обігу сільськогосподарських угідь, що є позитивною ознакою розвитку аграрного сектору, проте регіональні диспропорції в активності ринку, зокрема в зонах, що постраждали від військової агресії, вимагають подальших досліджень і розробки ефективних механізмів для стимулювання інвестиційної активності та забезпечення збалансованого розвитку земельних відносин на національному рівні.

## **2.2 Аналіз методичних підходів еколого-економічного оцінювання використання земельних ресурсів**

Сучасний стан розвитку української економіки, її розбудова на ринкових засадах потребують зміни парадигми прийняття управлінських рішень у сфері захисту довкілля.

Значна роль у цьому процесі належить формуванню ефективних економіко-екологічних засад використання земель. Проте наявна в Україні

система організації та управління природокористуванням не забезпечує належної узгодженості між економічними та природоохоронними цілями на рівні держави та регіонів, що ускладнює реалізацію оптимальних управлінських рішень.

У цьому контексті особливого значення набуває розробка та впровадження науково обґрунтованих методичних підходів до еколого-економічного оцінювання використання земельних ресурсів.

Екологічна ефективність використання земельних ресурсів – це комплексна характеристика, яка відображає ступінь раціонального використання земель з урахуванням екологічних обмежень, рівня збереження їхньої родючості, біорізноманіття та екосистемних функцій.

Екологічна ефективність є важливим показником сталого землекористування, який забезпечує збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь та підтримку екосистемних функцій [1, с. 95].

Екологічна ефективність визначає умови, сформовані внаслідок управлінських рішень, спрямованих на збереження земельних ресурсів та інших компонентів навколишнього природного середовища, їхнє покращення, відновлення родючості ґрунтів, а також запобігання процесам деградації земель, водної ерозії, дефляції, погіршення культуртехнічного та меліоративного стану, при цьому вона також охоплює заходи щодо припинення зазначених та інших негативних явищ. Основну мету та завдання зазначеної оцінки представимо на рисунку 2.6.

Методичні підходи до оцінки екологічної ефективності використання земельних ресурсів є важливим інструментом у вирішенні проблем раціонального природокористування.



Рисунок 2.6 – Основна мета та завдання оцінки екологічної ефективності використання земельних ресурсів

Джерело: складено автором на основі [30, с. 129]

У сучасній науковій літературі представлено кілька концепцій, що дозволяють оцінити екологічну ефективність використання земель на основі різних критеріїв та показників (таблиця 2.1).

Екологічна ефективність зменшує витрати на ліквідацію наслідків інтенсивного антропогенного впливу та втручання в навколишнє середовище, створення умов для розширеного відтворення природних ресурсів. Екологічна ефективність повинна відображати ступінь раціональної діяльності людини, результативність екологічних заходів щодо запобігання збитків, що завдаються виробництвом.

Таблиця 2.1 – Методичні підходи до оцінки екологічної ефективності використання земельних ресурсів

Підхід	Характеристика	Показники
1	2	3
Еколого-економічний підхід (Д.С. Добряка та О.М. Онищенко) [11]	Передбачає оцінювання ефективності використання земельних ресурсів на основі співвідношення економічних вигід та екологічних витрат	Рівень деградації ґрунтів, валова продукція з 1 га землі та економічні збитки від забруднення ґрунтів.
Біоекологічний підхід (Медвіда В.В. та Гудзя І.М.) [27]	Ґрунтується на оцінці природного стану земель за рівнем біопродуктивності, родючості ґрунту та змінами у видовому складі рослинності	Оцінка проводиться на основі агрохімічного аналізу ґрунтів, показників гумусного балансу та динаміки біомаси
Ландшафтно-екологічний підхід (Боковенком О.О.) [3]	Передбачає комплексне оцінювання стану земель на основі їхнього функціонального використання та антропогенного навантаження	Площа деградованих земель, рівень антропогенного пресу та коефіцієнт екологічної стійкості ландшафтів
Геоінформаційний підхід (Шевчуком Ю.М.) [48]	Базується на використанні цифрових технологій та ГІС-моделювання для оцінки змін у землекористуванні	Зміни площ різних категорій земель, швидкість урбанізації та коефіцієнт зменшення природних територій
Агроекологічний підхід (Шевченко Л.М. та Коваленка П.О.) [47]	Враховує вплив сільськогосподарської діяльності на стан земель та біорізноманіття	Баланс гумусу, рівень хімічного забруднення ґрунту та стійкість агроecosystem до ерозійних процесів
Сталий підхід до оцінки земельних ресурсів (Остапенка Т.М.) [29]	Орієнтований на довгострокову збалансованість економічних, соціальних та екологічних факторів	Рівень екологічної безпеки, інтегральний показник сталого землекористування та динаміка лісистості територій
Екосистемний підхід (Кравченко Г.М.) [21]	Передбачає врахування екосистемних послуг, які забезпечують землі, включаючи їхню роль у збереженні водного балансу, біорізноманіття та поглинанні вуглекислого газу	Рівень поглинання CO <sub>2</sub> , водозатримувальна здатність ґрунтів та індекс біорізноманіття

Джерело: складено автором на основі [3; 11; 21; 27; 29; 47-48]

Таким чином, кожен із запропонованих методичних підходів має свої особливості та охоплює різні аспекти оцінки екологічної ефективності використання земельних ресурсів. Їх комплексне застосування дозволяє сформулювати більш об'єктивну картину стану земель та розробити ефективні управлінські рішення щодо їхнього раціонального використання.

Поряд із екологічною важливо визначати і економічну ефективність використання земельних ресурсів – це система показників, яка відображає ступінь раціонального використання земель у господарській діяльності з точки зору отримання максимального економічного результату при мінімальних або оптимальних витратах ресурсів [26, с. 286]. Мету та ключові завдання визначення економічної ефективності використання земельних ресурсів представимо на рисунку 2.7.

Економічна ефективність використання земельних ресурсів розглядається в науковій літературі як досягнення максимально можливих результатів у виробництві сільськогосподарської продукції при мінімальних витратах трудових, матеріальних і фінансових ресурсів. Зокрема, В. Збарський визначає економічну ефективність як можливість забезпечення суспільства необхідною продукцією за умови найменших витрат виробничих ресурсів на одиницю продукції. У процесі оцінки ефективності використання земельних ресурсів застосовується групування показників залежно від форми вираження ресурсів і результатів: по-перше, коли обидва виражені у вартісній формі; по-друге, коли ресурси оцінюються у вартісній формі, а результати — у натуральних показниках; по-третє, коли ресурси подаються у натуральній формі, а результати – у вартісному вираженні [14, с. 115].

Оцінка ефективності використання земельних ресурсів реалізується на основі як натуральних, так і вартісних показників. До натуральних показників необхідно віднести обсяги виробництва продукції рослинництва, в тому числі і урожайність сільськогосподарських культур, зокрема зерна, цукрових буряків та інших культур у розрахунку на 100 гектарів ріллі, а також показники продуктивності тваринництва, які розраховуються залежно від типу виробництва (продукція скотарства і вівчарства

оцінюється на 100 гектарів сільськогосподарських угідь, свинарства – на ріллю, птахівництва – на площу зернових культур). Водночас, В. Мацибора вважає доцільним у процесі оцінювання економічної ефективності використовувати вартісні показники, зокрема вартість валової продукції, величину валового та чистого доходу, а також прибуток у розрахунку на один гектар сільськогосподарських угідь [14, с. 117].

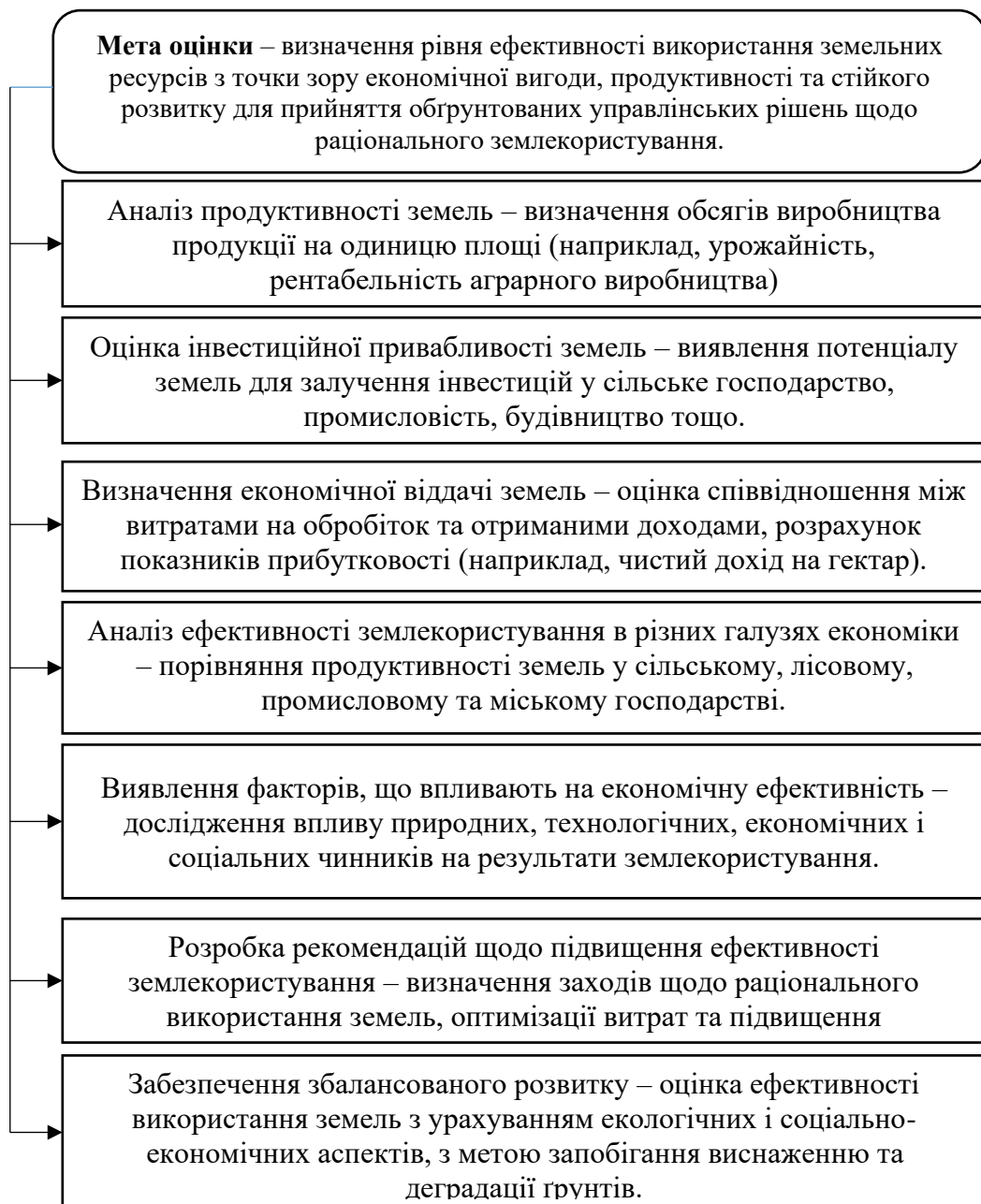


Рисунок 2.7 – Основну мета та завдання оцінки економічної ефективності використання земельних ресурсів

Джерело: складено автором на основі [20, с. 41]

У цьому контексті до основних вартісних показників належать виробництво валової продукції у порівнянних цінах, товарної продукції за поточними цінами реалізації, а також чистої продукції та прибутку в розрахунку на одиницю площі.

Значна увага у наукових дослідженнях приділяється питанням співставлення ефективності землекористування за різних умов господарювання. Так, Л. Селиванова зазначає, що оцінка економічної ефективності повинна враховувати якість і структуру сільськогосподарських угідь, а також передбачати розрахунок показників виходу валової продукції, валового та чистого доходу, прибутку на одиницю умовної ріллі, що враховує перевідні коефіцієнти для різних типів угідь. Водночас, Є. Лисенко вважає, що для забезпечення коректного порівняння економічної ефективності використання земель на підприємствах із різною якістю ґрунтів необхідно використовувати вихід валової продукції, валового та чистого доходу, а також прибутку на одиницю кадастрової площі сільськогосподарських угідь, у якій кожна ділянка зважується відповідно до її бонітету [14, с. 120].

До основних узагальнюючих показників економічної ефективності використання земельних ресурсів належать землевіддача, яка визначається як відношення вартості валової продукції до вартості земельних ресурсів, землемісткість, що є оберненим до землевіддачі показником, вихід валової та товарної продукції на одиницю площі, валовий та чистий дохід на гектар, а також прибуток від реалізації продукції у розрахунку на одиницю земельної площі. Використання комплексного підходу до оцінки економічної ефективності дає змогу не лише оцінити поточний стан землекористування, а й сформулювати науково обґрунтовані рекомендації щодо оптимізації управлінських рішень у сфері аграрного виробництва.

Загалом, варто підкреслити багатогранність підходів до оцінки еколого-економічного використання земельних ресурсів, що відображає як екологічні, так і економічні аспекти раціонального землекористування. Екологічна ефективність землекористування характеризує створені внаслідок управлінських

рішень умови для збереження, відновлення та покращення земельних ресурсів і довкілля загалом.

Поряд із цим, економічна ефективність використання земельних ресурсів у наукових дослідженнях трактується як можливість досягнення максимальної продуктивності аграрного виробництва за мінімальних витрат матеріальних, трудових і фінансових ресурсів [29, с. 44].

Ключовими показниками еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів є інтегральні характеристики, які відображають баланс між економічною вигодою та екологічною безпекою землекористування. До них належать: рівень землевіддачі та землемісткості, вихід валової та товарної продукції на одиницю площі, валовий і чистий дохід, прибутковість сільськогосподарського виробництва в розрахунку на гектар сільськогосподарських угідь, а також показники екологічного навантаження на ґрунтові ресурси.

Таким чином, оцінювання еколого-економічної ефективності землекористування є комплексним процесом, який поєднує економічні вигоди аграрного виробництва з екологічною стійкістю агроландшафтів. Врахування даних чинників сприяє формуванню науково обґрунтованих стратегій управління земельними ресурсами, котрі відповідають принципам сталого розвитку та забезпечують довгострокову продуктивність і екологічну рівновагу земельних угідь.

### **2.3 Оцінка екологічної та економічної ефективності використання земель сільськогосподарського призначення**

Раціональне використання земельних ресурсів залежить від об'єктивного визначення кількісних показників та їх якісних характеристик щодо залучення сільськогосподарських угідь, ріллі пасовищ, сіножатей та перелогів до

господарського обороту. Головним показником, який характеризує економічну ефективність використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення є виробництво валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь та ріллі.

За 2018-2022 рр. спостерігається зростання виробництва валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь та ріллі в Україні (рисунок 2.8).

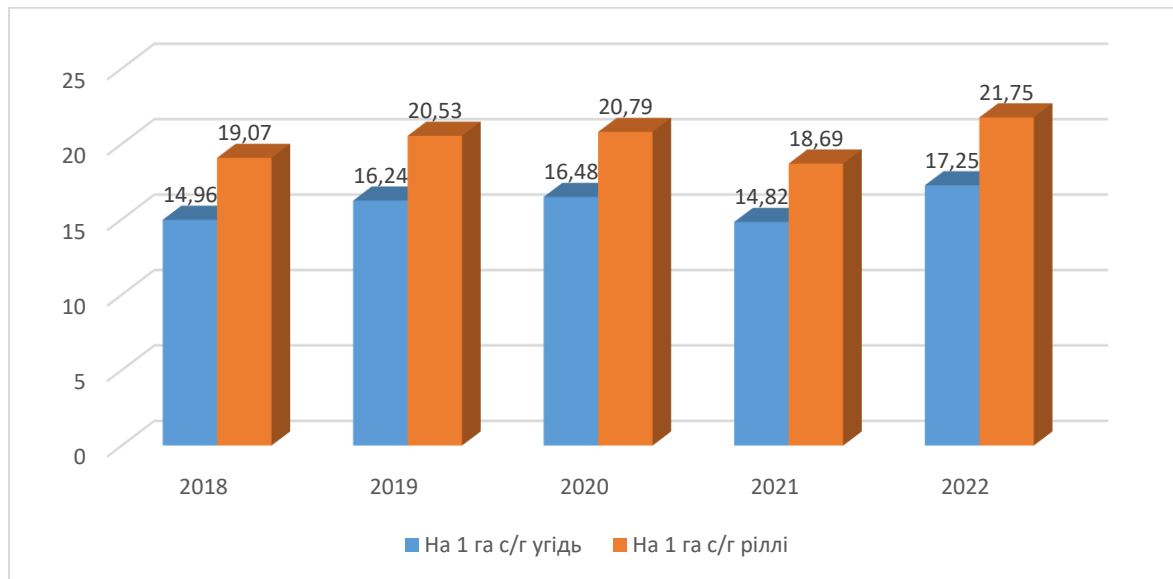


Рисунок 2.8 – Виробництво валової продукції (у постійних цінах 2017 р.)

на 1 га сільськогосподарських угідь та ріллі в Україні, млн грн

Джерело: складено автором на основі [4; 37]

Такий стан справ можна пояснити, по-перше, збільшенням обсягів валового виробництва продукції. Зокрема, обсяг виробництва валової продукції в Україні за 2022 рік порівняно з 2018 роком зріс на 92090,7 тис. грн.

По-друге, зростання обсягів виробництва валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь і ріллі можна пояснити зменшенням площі цих угідь. За період 2018–2022 років площа сільськогосподарських угідь в Україні знизилася на 0,4%, або на 178,4 тис. га (з 41 489,3 тис. га до 41 310,9 тис. га). Однак площа ріллі зросла на 0,7%, або на 213 тис. га (з 32 544,3 тис. га до 32 757,3 тис. га).

Винятком серед наведених даних є показники за 2021 рік, які чітко демонструють зниження рівня виробництва валової продукції на 1 га

сільськогосподарських угідь та ріллі в Україні. Зазначене явище пояснюється уповільненням аграрного виробництва, викликаним поглибленою кризою, спричиненою пандемією COVID-19.

У 2022 році загальнодержавний показник виробництва валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь становив 21,75 млн грн, а на 1 га ріллі — 17,25 млн грн. З огляду на вищезгадані аналітичні дані, можна зробити висновок про те, що загальна ефективність використання земельних ресурсів в Україні має тенденцію до зростання.

Індекси виробництва сільськогосподарської продукції за господарствами усіх категорій в Україні, наглядно демонструють темпи зростання виробництва валової продукції, що є позитивним у контексті забезпечення продовольчої безпеки. За 2018–2022 рр. індекси виробництва валової продукції в Україні складають – 116,4 пункти (таблиця 2.2).

Таблиця 2.2 – Індекси виробництва сільськогосподарської продукції у господарствах усіх категорій в Україні за період 2018-2022 рр.

Рік	Продукція сільського господарства, всього	Рослинництва	Тваринництва
Господарства усіх категорій			
2018	97,8	97,1	100,2
2019	108,2	110,2	101,2
2020	101,4	101,8	100,2
2021	89,9	87,9	97,5
2022	116,4	122,6	95,4
Підприємства			
2018	97,0	96,2	101,0
2019	112,0	113,6	104,5
2020	102,7	102,5	103,8
2021	88,0	85,8	99,3
2022	122,3	127,8	98,0
Господарства населення			
2018	99,3	99,1	99,6
2019	101,7	103,3	98,1
2020	99,1	100,2	96,7
2021	93,6	92,8	95,6
2022	105,6	111,4	92,4

Джерело: складено автором на основі [16-17]

Необхідно відмітити, що найбільший вклад у збільшення обсягів виробництва валової продукції мають підприємства та менший - господарства населення.

Позитивним є те, що відбувається переміщення товарного виробництва аграрної продукції від дрібних господарств населення до великих сільськогосподарських підприємств, які здатні здійснювати не тільки інтенсифікацію земельних ресурсів, а й забезпечувати продовольчу безпеку населення України.

Вклад аграрного сектора економіки у продовольчу безпеку країни проявляється за обсягами виробництва сільськогосподарської продукції на 1 особу. За 2018-2022 рр. в Україні, виробництво продукції (у постійних цінах 2017 р.) на 1 жителя демонструє хвилеподібну тенденцію зростання або зменшення (таблиця 2.3).

Таблиця 2.3 – Вироблено продукції сільського господарства в Україні на одну особу, грн

Роки	Господарства усіх категорій	у тому числі		Абсолютне відхилення до попереднього року виробництва продукції усіх категорій господарств	в тому числі	
		підприємства	господарства населення		підприємства	господарства населення
2018	14604	9204	5400	1073	1012	123
2019	15881	10362	5519	1277	1158	119
2020	16203	10703	5500	322	341	-19
2021	14663	9479	5184	-1540	-1224	-316
2022	17221	11700	5521	2558	2221	337

Джерело: складено автором на основі [16-17]

Загалом, в Україні спостерігається позитивна тенденція нарощування виробництва сільськогосподарської продукції на одиницю населення. Так, за 2022 рік, порівняно з 2017 роком, цей показник зріс на 2617 грн, а порівняно з 2021 роком — на 2558 грн. Однак, за підсумками 2021 року, через вплив глобальної кризи, спричиненої пандемією COVID-19, він зменшився на 1540 грн. Ці дані свідчать про необхідність стратегічного забезпечення країни

продовольчими запасами, які можна буде використати у випадку надзвичайних ситуацій, таких як пандемії або військові конфлікти [4].

Збільшення обсягів виробництва вітчизняної сільськогосподарської продукції в аграрних підприємствах пов'язане з концентрацією на вирощуванні високомаржинальних культур, таких як пшениця, кукурудза, соя, ріпак, соняшник та інших. Дані культури користуються високим попитом на внутрішньому та зовнішньому ринках, що дозволяє сільськогосподарським підприємствам отримувати високі доходи.

У тваринництві спостерігається орієнтація на скороспілі галузі, зокрема птахівництво та свинарство, що дозволяє швидше задовольняти попит на продукцію. У пошуках вигідних умов для реалізації продукції товаровиробники зосереджуються на експорті, зокрема на світових ринках, де ціни на сільськогосподарську продукцію є вищими, що дозволяє отримувати додаткові фінансові вигоди.

Агросектор України продовжує відігравати ключову роль у забезпеченні глобальної продовольчої безпеки. У 2022 році експорт аграрної продукції досяг 27,8 млрд доларів США, що на 25% перевищує показник 2021 року. Частка агроекспорту в загальних валютних надходженнях держави перевищує 40%. Найбільшу частку серед експортованої продукції займає продукція рослинництва, яка становить близько 15,7 млрд доларів США, або 56,1% від загальної суми аграрного експорту. У порівнянні з 2018 роком експорт продукції рослинництва збільшився на 4,1% [37]. Таких високих результатів агросектор досяг завдяки активному розвитку зовнішньої торгівлі зерновими культурами.

Зокрема, Україна продовжує займати друге місце у світі за обсягами експорту зернових, що підтверджує її важливу роль на світовому ринку продовольства (таблиця 2.4).

Таблиця 2.4 – Структура експорту та імпорту сільськогосподарської продукції в Україні за період 2018-2022 рр., %

Код і назва товарів	2018	2019	2020	2021	2022	2022. до 2018
Експорт						
Живі тварини; продукти тваринного походження	6,2	6,5	5,8	5,4	4,8	-1,4
Продукти рослинного походження	52,0	53,1	58,3	53,65	56,1	4,1
Жири та олії тваринного або рослинного походження	25,9	24,2	21,4	25,9	25,4	-0,5
Готові харчові продукти	15,9	16,2	14,5	15,1	13,7	-2,2
Імпорт						
Живі тварини; продукти тваринного походження	17,0	18,2	18,7	19,4	20,6	3,6
Продукти рослинного походження	31,8	30,2	31,3	30,6	27,5	-4,3
Жири та олії тваринного або рослинного походження	6,2	5,3	4,4	4,3	5,7	-0,5
Готові харчові продукти	45,0	46,3	45,6	45,7	46,2	1,2

Джерело: складено автором на основі [37]

За даними таблиці 2.4, видно що у структурі імпорту найбільшу частку складають готові харчові продукти 46,2% і їх частка у 2021 р. порівняно з 2020 р. зросла на 1,2%. Найбільше коштів було витрачено на поставки алкогольних напоїв та тютюнових виробів. П'яту частину імпорту складають живі тварини та продукти тваринного походження. В даному сегменті серед всієї продукції тваринництва було найбільше імпортовано риби. Знизилися частки продуктів рослинного походження на 4,3% та жирів і олій рослинного походження на 0,5%.

Позитивне економічне значення має зростання динаміки надходжень до місцевих бюджетів в Україні протягом 2021-2023 рр. від збору платежів за землю (земельного податку та орендної плати) (рисунок 2.9).

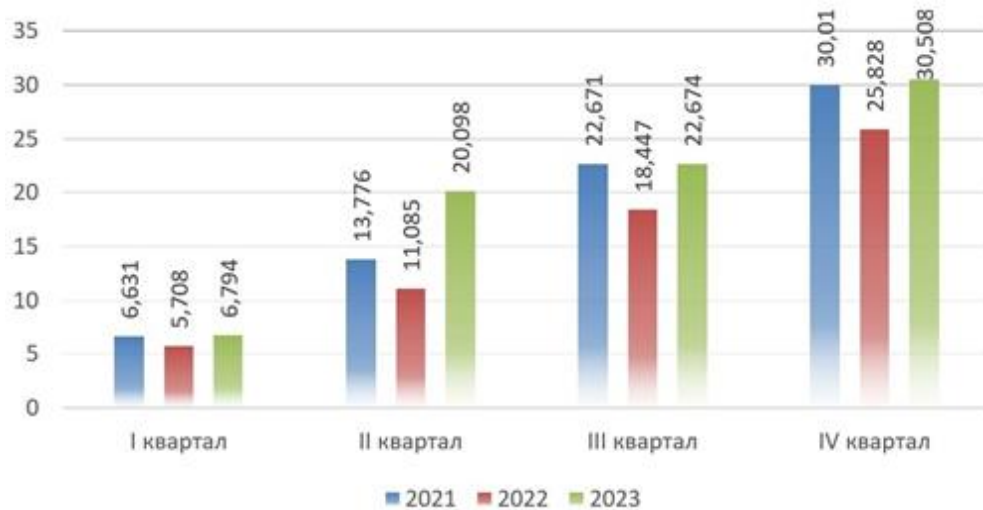


Рисунок 2.9 – Динаміка надходжень до місцевих бюджетів в Україні протягом 2021-2023 рр. від збору платежів за землю (земельного податку та орендної плати)

Джерело: складено автором на основі [37]

У структурі доходів загального фонду місцевих бюджетів платежі за землю у 2021-2023 роках становили, в середньому, 10,49%, що робить їх одним із важливих джерелом доходу для місцевих громад (рисунок 2.10).

Результати дослідження засвідчують те, що за 2023 рік обіг та використання земель сільськогосподарського призначення приніс громадам 36,9 млрд грн. Кожна восьма гривня податкових надходжень громад припадала саме на доходи від сільгоспземлі.

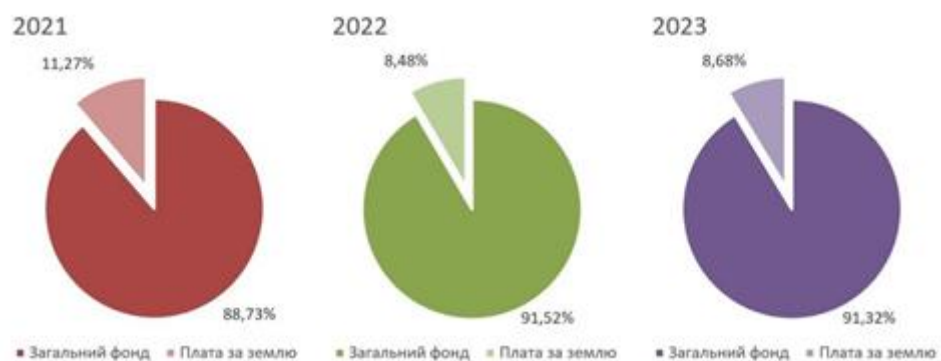


Рисунок 2.10 – Частка плати за землю від загальних надходжень місцевих бюджетів, 2021-2023 рр.

Джерело: складено автором на основі [37]

У порівнянні з 2021 роком, коли було запроваджено ринок сільськогосподарських земель, надходження до бюджетів від відповідних податків зросли на 1,6 млрд грн, що становить приріст у 5%. Водночас загальний обсяг податкових надходжень місцевих громад у 2023 році збільшився на 29% порівняно з 2021 роком, що наближається до рівня інфляції за цей період (36%).

Помірні темпи зростання податкових надходжень від використання земельних ресурсів значною мірою обумовлені наслідками повномасштабного військового вторгнення РФ у лютому 2022 року. Значна частина сільськогосподарських земель опинилася на окупованих територіях або в зонах активних бойових дій, що спричинило звільнення користувачів від сплати земельного податку та орендної плати.

Відносно повільне зростання доходів від обігу земель сільськогосподарського призначення пояснюється відсутністю індексації нормативної грошової оцінки (НГО) у 2022 році. У 2023 році було проведено індексацію НГО на рівні 5,1%, що дозволяє прогнозувати подальше збільшення доходів місцевих громад від земельних ресурсів у 2024 році. Варто зазначити, що у 2023 році спостерігалось значне зростання бюджетних надходжень громад від сільськогосподарських земель порівняно з 2022 роком (+22%), що свідчить про поступове відновлення ринку земельних відносин та фінансових потоків у цьому секторі.

Оренда комунальних земель залишається основним джерелом доходів територіальних громад, зокрема у сфері сільськогосподарського землекористування. У 2023 році загальна сума орендних платежів становила понад 19,8 млрд грн. Основними платниками орендної плати виступають юридичні особи, переважно аграрні підприємства, на частку яких припадає близько 87% усіх надходжень від оренди комунальних земель. У річному вимірі обсяг орендних надходжень зріс на 22%. Додатковим джерелом бюджетних надходжень став земельний податок, який у 2023 році забезпечив громадам 10,7 млрд грн, що на 11% перевищує рівень зборів 2022 року [37].

У 2023 році сільськогосподарські виробники, які є платниками єдиного податку, перерахували до місцевих бюджетів 5,7 млрд грн, при цьому на 30% перевищує показник 2022 року. За результатами першого року сплати мінімального податкового зобов'язання (МПЗ), доходи громад від цього податку перевищили 500 млн грн. Із загальної суми надходжень та склала 518,3 млн грн, щонайменше 11,9 млн грн було повернуто платникам через надмірно або помилково сплачені суми.

У середньому частка податкових надходжень до місцевих бюджетів, сформованих за рахунок плати за землю та інших платежів, становила 10,5% від доходів загального фонду в період 2021–2023 років. Даний показник є значним, проте його рівень може суттєво змінюватися залежно від особливостей процедур оцінки земельних ділянок, які слугують базою оподаткування в Україні.

Протягом 2018–2022 років в Україні спостерігалися значні зміни в екологічній ефективності використання земельних ресурсів, що відображаються у показниках забруднення ґрунтів, деградації земель та впровадженні екологічно сталих практик землекористування.

За даними Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, станом на 2022 рік близько 15% сільськогосподарських угідь країни зазнали різних форм деградації, включаючи ерозію, засолення та забруднення важкими металами. Зокрема, ерозійні процеси охоплюють понад 30% орних земель, що призводить до втрати родючого шару ґрунту та зниження продуктивності агроєкосистем.

У період з 2018 по 2022 роки спостерігалось зростання рівня забруднення ґрунтів пестицидами та залишками агрохімікатів. За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, концентрація залишків пестицидів у ґрунтах деяких регіонів перевищувала гранично допустимі норми на 20–25%, що становить загрозу для екосистем та здоров'я населення.

У відповідь на виклики деградації земель та забруднення ґрунтів, в Україні активно впроваджуються практики сталого землекористування. Згідно з даними Міністерства аграрної політики та продовольства України, станом на 2022 рік

площа земель, на яких застосовуються органічні методи господарювання, зросла на 15% порівняно з 2018 роком, досягнувши 420 тисяч гектарів. Відповідно, збільшилася кількість аграрних підприємств, які впроваджують сівозміни, мінімальний обробіток ґрунту та інші ґрунтозахисні технології.

За даними Національної академії аграрних наук України, частка таких господарств зросла з 25% у 2018 році до 40% у 2022 році, що сприяє зменшенню ерозійних процесів та покращенню екологічного стану земель.

В цілому, аналіз екологічної ефективності використання земельних ресурсів в Україні у 2018–2022 роках свідчить про наявність як негативних, так і позитивних тенденцій. З одного боку, зберігаються проблеми деградації та забруднення ґрунтів, що вимагають посилення контролю та впровадження ефективних заходів з охорони земель.

З іншого боку, спостерігається позитивна динаміка у впровадженні сталих практик землекористування, що сприяє покращенню екологічного стану агроєкосистем. Для досягнення більшої екологічної ефективності необхідно продовжувати підтримку екологічно орієнтованих ініціатив, удосконалювати законодавчу базу та підвищувати обізнаність аграріїв щодо важливості збереження ґрунтів.

## **Висновки до розділу 2**

Узагальнюючи результати проведеного у другому розділі дослідження необхідно відзначити наступне:

1. Аналіз сучасного стану земельного ринку України свідчить про поступове зростання рівня обігу сільськогосподарських угідь, що сприяє розвитку аграрного сектору та підвищенню інвестиційної привабливості земельних активів. Водночас спостерігається суттєва регіональна диференціація, обумовлена як соціально-економічними чинниками, так і наслідками військової

агресії, що призводить до нерівномірного залучення земель до ринкових процесів. Відновлення земельного ринку після 2022 року характеризується стриманим темпом, зокрема у регіонах, що зазнали безпосереднього впливу бойових дій, тоді як західні області демонструють значне зростання ринкової активності.

2. Екологічна ефективність використання земельних ресурсів – це комплексна характеристика, яка відображає ступінь раціонального використання земель з урахуванням екологічних обмежень, рівня збереження їхньої родючості, біорізноманіття та екосистемних функцій.

Поряд із екологічною важливо визначати і економічну ефективність використання земельних ресурсів – це система показників, яка відображає ступінь раціонального використання земель у господарській діяльності з точки зору отримання максимального економічного результату при мінімальних або оптимальних витратах ресурсів.

3. Аналіз ефективності використання земельних ресурсів в Україні за період 2018–2022 років свідчить про зростання виробництва валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь, що обумовлено збільшенням обсягів виробництва та змінами у структурі землекористування. Водночас спостерігаються негативні тенденції, пов'язані з деградацією ґрунтів та їх забрудненням пестицидами, при цьому це потребує посилення контролю та впровадження екологічно орієнтованих практик.

## РОЗДІЛ 3

### ПРОБЛЕМИ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

#### 3.1 Визначення ключових проблем раціонального еколого-економічного використання земель в Україні та шляхів їх вирішення

Сучасне використання земельних ресурсів в Україні супроводжується низкою екологічних та економічних проблем, що негативно впливають на сталий розвиток аграрного сектору. До основних викликів належать деградація ґрунтів, зростання рівня ерозії, забруднення земель пестицидами та важкими металами, неефективна система землекористування та недостатній рівень державного контролю за охороною земель.

Відсутність збалансованого підходу до використання земельних ресурсів загрожує як екологічній безпеці, так і економічній стабільності аграрного виробництва.

Водночас Україна володіє значними земельними ресурсами, адже її земельний фонд становить 60,3 млн гектарів, який створює потенціал для впровадження ефективних стратегій раціонального землекористування.

Земля – це безцінне національне багатство, здатне за ефективного управління забезпечити гідне життя її громадянам, при цьому майже 70 % території країни займають сільськогосподарські угіддя, з них: 54 % рілля (близько 27 % орної землі в Європі), багаторічні насадження – 2 %, сіножаті та пасовища – 13% (таблиця 3.1).

В Україні на одного жителя припадає 0,66 га орної землі, що значно перевищує аналогічний показник у Європі, де він у середньому становить 0,25 га. При цьому, майже третина світових запасів чорнозему зосереджена на території України і засвідчує високий природно-ресурсний потенціал країни для розвитку агропромислового комплексу, що створює можливості для формування

високоєфективного та конкурентоспроможного аграрного сектору, здатного забезпечити продовольчу безпеку держави.

Таблиця 3.1 – Земельний склад сільськогосподарських угідь

Сільськогосподарські угіддя	Площа земель	У % до загальної площі земель України
Рілля	33080,9	54,8
Багаторічні насадження	1000,5	1,6
Сіножаті	7772,9	12,9
Всього	41854,3	69,3

Джерело: складено автором на основі [17]

Водночас рівень ефективного використання сільськогосподарських угідь в Україні залишається значно нижчим порівняно з країнами ЄС - майже у 7 разів, зазначений аспект вказує на необхідність удосконалення підходів до землекористування та впровадження сучасних методів аграрного виробництва.

Сучасний стан земельних відносин та системи землекористування у сільських територіях залишається складним і недостатньо врегульованим. Серед найгостріших проблем слід виокремити незавершеність економічних і правових відносин власності між власниками земельних часток (паїв) та юридичними особами, зокрема сільськогосподарськими аграрними структурами та фермерськими господарствами.

Відсутність ефективного землеустрою, спрямованого на вирішення питань планування землекористування та перерозподілу земель, а також припинення заходів щодо охорони земель унаслідок фактичної ліквідації системи плати за землю, призводять до дефіциту фінансових ресурсів [9, с.239].

Щорічні втрати бюджетів через недоотримання земельного податку в аграрному секторі перевищують 600 млн грн, що унеможлиблює фінансування заходів із землеустрою, розвитку інженерної інфраструктури землекористування, здійснення землеохоронних та меліоративних робіт. Виникнення складної ситуації у сфері ефективного, ринково-орієнтованого та

екологічно збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування зумовлене низкою системних чинників, серед яких ключову роль відіграють ті, які представлені на рисунку 3.1.

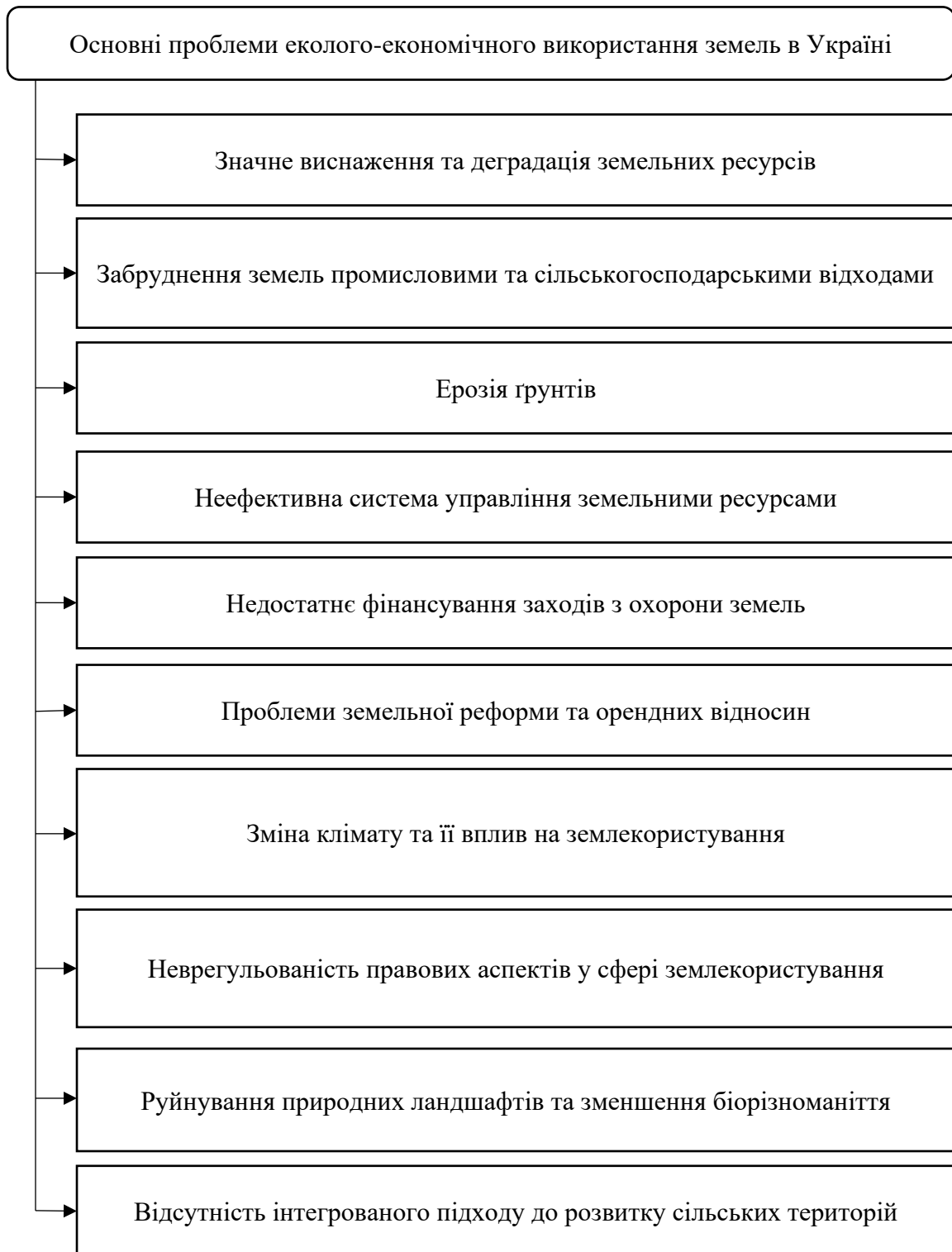


Рисунок 3.1 – Основні проблеми еколого-економічного використання земель в Україні

Джерело: складено автором на основі [6, с. 822]

Розглянемо більш детально особливості появи даних проблеми та сучасні їх негативні впливи на земельний ринок в Україні.

Значне виснаження та деградація земельних ресурсів є однією з ключових проблем, які загрожують стабільному розвитку аграрного сектора України. Інтенсивне землеробство, яке супроводжується надмірним використанням агрохімікатів, порушенням сівозмін та механічним перевантаженням ґрунтів, призводить до поступового зниження їхньої родючості. Зокрема, на значних площах Полтавської, Кіровоградської та Дніпропетровської областей спостерігається зменшення вмісту гумусу до рівня, який не забезпечує оптимального розвитку сільськогосподарських культур і зумовлює необхідність застосування додаткових витрат на відновлення родючості ґрунтів через внесення органічних та мінеральних добрив, проте такі заходи не завжди компенсують втрати.

Значна ерозія ґрунтів, спричинена водною та вітровою ерозією, є ще одним вагомим чинником сучасної деградації земельного фонду. Незбалансоване використання земельних ресурсів, розорювання схилів, вирубка лісосмуг та відсутність ґрунтозахисних технологій призводять до втрати верхнього родючого шару. Зокрема, в степовій зоні України щорічно втрачається понад 20 млн тонн родючого ґрунту та значно знижує продуктивність агроєкосистем. Дослідження, проведені на території Черкаської області, вказують на те, що значні площі земель уже втратили здатність до відновлення природним шляхом.

Забруднення земельних ресурсів промисловими та сільськогосподарськими відходами є серйозною екологічною проблемою, яка негативно впливає на якість продукції рослинництва та загальний стан довкілля. Інтенсивна промислова діяльність у Донецькому, Криворізькому та Придніпровському промислових регіонах супроводжується накопиченням токсичних відходів, важких металів та нафтопродуктів у ґрунті. У сільському господарстві надмірне застосування мінеральних добрив та пестицидів призводить до забруднення ґрунтів нітратами, які фіксується в більшості регіонів, особливо у Вінницькій та Хмельницькій областях, де значна частка

земель зайнята під інтенсивне агровиробництво.

Неефективна система управління земельними ресурсами ускладнює впровадження раціональних практик землекористування. Недостатня державна підтримка, відсутність чітких механізмів контролю за використанням земель, недосконалість земельного кадастру та відсутність довгострокової політики у сфері землевпорядкування створюють умови для хаотичного розподілу земельних ресурсів. Наприклад, у багатьох регіонах спостерігається проблема самовільного зайняття земельних ділянок або їх нецільового використання, що особливо характерно для передмістя Києва, Одеси та Львова [6, с. 823].

Фінансування заходів із охорони земель залишається недостатнім, що перешкоджає реалізації програм рекультивації, створення протиерозійних захисних систем та моніторингу стану ґрунтів. Унаслідок цього процеси деградації земель посилюються, оскільки підтверджується відсутністю ефективних заходів у зоні радіоактивного забруднення після аварії на Чорнобильській АЕС, де великі площі залишаються невідновленими.

Земельна реформа та орендні відносини стикаються з проблемами неврегульованості та відсутності прозорих механізмів визначення вартості земельних ділянок і сприяє короткостроковій експлуатації земель без урахування довгострокових наслідків. Аналіз ситуації в центральних та південних регіонах засвідчує те, що значна частка орендарів нехтує вимогами щодо відновлення ґрунтів і це призводить до поступового виснаження земель.

Зміни клімату, такі як підвищення температури, нерівномірний розподіл опадів та часті посухи, створюють додаткові виклики для землекористування. Наприклад, у південних областях (Одеській, Миколаївській, Херсонській) спостерігається прогресуюче зниження рівня ґрунтових вод, що посилює ризики опустелювання. Відсутність державної підтримки у впровадженні адаптивних технологій ведення сільського господарства лише загострює цю проблему.

Правові аспекти у сфері землекористування залишаються недостатньо врегульованими. Недосконалість земельного законодавства, невизначеність прав власності на землю та корупційні ризики ускладнюють реалізацію ефективної

політики управління земельними ресурсами. Відсутність дієвих механізмів контролю за виконанням екологічних стандартів сприяє безвідповідальному ставленню до використання земельних ресурсів, що особливо проявляється у випадках незаконного видобутку корисних копалин та самовільної забудови сільськогосподарських земель.

Руйнування природних ландшафтів через активне освоєння територій, вирубка лісів, розорювання степів та боліт призводить до зменшення біорізноманіття. Зазначене спричиняє порушення водного балансу та підвищення ризику ерозії. Наприклад, знищення природних луків та лісів у Карпатському регіоні призвело до значного погіршення гідрологічного режиму річок, що спричиняє паводки та зсуви.

Відсутність інтегрованого підходу до розвитку сільських територій також є суттєвим фактором, що гальмує сталий розвиток аграрного сектора. У більшості регіонів сільськогосподарське виробництво розглядається окремо від соціально-економічного розвитку та призводить до знелюднення сіл, відтоку трудових ресурсів та занепаду місцевої інфраструктури. В умовах відсутності стимулів для впровадження екологічно безпечних методів господарювання ситуація лише погіршується [3, с. 81-82].

В цілому, вирішення проблем еколого-економічного використання земель в Україні вимагає комплексного підходу, що поєднує правові, економічні, екологічні та соціальні аспекти. Необхідне посилення державного контролю за землекористуванням, впровадження ефективних заходів з охорони ґрунтів, стимулювання екологічно відповідального господарювання та вдосконалення земельного законодавства.

Тільки за умов збалансованої державної політики, відповідального використання земельних ресурсів та впровадження інноваційних технологій можна забезпечити сталий розвиток аграрного сектора та збереження природного потенціалу земель України.

У стратегічній перспективі важливо запропонувати дієві заходи в контексті вирішення проблем еколого-економічного використання земель в Україні (таблиця 3.2).

Таблиця 3.2 – Заходи в контексті вирішення проблем еколого-економічного використання земель в Україні

Наявна проблема	Засоби вирішення проблем
1	2
Значне виснаження та деградація земельних ресурсів	Впровадження адаптивних агротехнологій, зокрема органічного землеробства, чергування культур у сівозміні, застосування сидератів для підвищення родючості ґрунту, а також обмеження використання важкої сільськогосподарської техніки для запобігання ущільненню ґрунту.
Ерозія ґрунтів	Застосування ґрунтозахисних технологій землеробства, створення лісосмуг, використання контурного обробітку ґрунту, відновлення природної рослинності на схилах, а також впровадження терасування та мінімального механічного впливу на ґрунт.
Забруднення земель промисловими та сільськогосподарськими відходами	Посилення екологічного контролю за промисловими підприємствами та аграрним сектором, впровадження технологій утилізації відходів, стимулювання використання екологічно безпечних добрив і засобів захисту рослин, проведення рекультивації забруднених земель.
Неефективна система управління земельними ресурсами	Запровадження цифрового земельного кадастру, створення автоматизованої системи моніторингу земель, розробка чітких механізмів контролю за використанням земельних ресурсів, підвищення рівня відповідальності землекористувачів шляхом посилення санкцій за нераціональне використання земель.
Недостатнє фінансування заходів з охорони земель	Збільшення державного фінансування програм охорони ґрунтів, залучення інвестицій у сферу екологічно безпечного землекористування, розробка механізмів фінансового стимулювання фермерських господарств для впровадження екологічних технологій.
Проблеми земельної реформи та орендних відносин	Удосконалення законодавчої бази щодо регулювання земельного ринку, встановлення прозорих механізмів визначення вартості земель, запровадження довгострокових зобов'язань для орендарів щодо охорони ґрунтів.
Зміна клімату та її вплив на землекористування	Впровадження адаптивних технологій ведення сільського господарства, розвиток зрошувальних систем, використання посухостійких сортів рослин, збереження природних водних ресурсів, здійснення наукового моніторингу кліматичних змін.
Неврегульованість правових аспектів у сфері землекористування	Розробка єдиної державної політики в сфері управління земельними ресурсами, створення прозорої системи реєстрації прав власності на землю, запровадження механізмів громадського контролю за виконанням земельного законодавства.

## Продовження таблиці 3.2

1	2
Руйнування природних ландшафтів та зменшення біорізноманіття	Проведення комплексних заходів щодо збереження природних екосистем, розширення природоохоронних територій, відновлення деградованих ландшафтів, посилення контролю за вирубкою лісів та осушенням боліт.
Відсутність інтегрованого підходу до розвитку сільських територій	Розробка та реалізація комплексних програм розвитку сільських громад, спрямованих на створення робочих місць, розвиток соціальної інфраструктури, стимулювання малого та середнього бізнесу в аграрному секторі, забезпечення екологічно безпечних методів господарювання.

Джерело: самостійна розробка автора

Результати дослідження представлені у таблиці 3.2. засвідчують значні масштаби деградаційних процесів у земельних ресурсах України зумовлюють необхідність комплексного підходу до вирішення проблем еколого-економічного використання земель, відповідно включає реалізацію інноваційних технологій, вдосконалення нормативно-правового регулювання та ефективне управління земельними ресурсами.

Важливим напрямом має стати впровадження агроекологічних заходів, зокрема технологій збереження родючості ґрунтів, оптимізації структури посівних площ та зменшення використання хімічних засобів у сільському господарстві. При цьому, посилення контролю за забрудненням ґрунтів і забезпечення ефективної рекультивації деградованих територій сприятиме відновленню їхньої продуктивності та зниженню екологічного навантаження на довкілля.

Зміна клімату вимагає адаптивних заходів у сфері землекористування, включаючи розширення зрошувальних систем і впровадження посухостійких культур, оскільки зазначене дозволяє підвищити стійкість аграрного сектору до кліматичних викликів.

Удосконалення земельного кадастру та правових механізмів управління земельними ресурсами сприятиме прозорості земельних відносин і виступає важливим чинником для стабільного розвитку аграрного сектору. Збереження природних ландшафтів та біорізноманіття має відбуватися через активне

створення заповідних територій, лісовідновлення та екологічно орієнтоване землекористування.

Інтегрований підхід до розвитку сільських територій, що включає соціально-економічні та екологічні аспекти, стане основою для формування сталого аграрного виробництва, забезпечуючи баланс між економічними інтересами та екологічною безпекою.

### **3.2 Заходи підвищення еколого-економічних аспектів використання земель суб'єктів господарювання**

Раціональне використання земельних ресурсів є одним із ключових факторів сталого розвитку агропромислового комплексу. В умовах сучасних екологічних викликів та необхідності підвищення економічної ефективності сільськогосподарського виробництва, підприємствам необхідно впроваджувати комплексні заходи щодо екологізації землекористування.

Об'єктом дослідження є підприємство ТОВ «Агропродсервіс», яке активно займається вирощуванням сільськогосподарських культур та розширює підходи до ефективного використання земельних ресурсів. Для зниження негативного впливу на довкілля та підвищення економічної результативності підприємства розроблено проєкт заходів, спрямованих на поліпшення екологічного стану земель, підвищення їх родючості та впровадження інноваційних методів господарювання.

Даний проєкт містить аналіз існуючого стану землекористування, визначає основні проблеми та пропонує комплекс заходів, що сприятимуть гармонійному поєднанню екологічних і економічних аспектів управління земельними ресурсами підприємства ТОВ «Агропродсервіс».

Досліджуючи особливості та ефективність використання ресурсного потенціалу на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс» побудуємо таблицю 3.3.

Таблиця 3.3 – Земельні ресурси підприємства ТОВ «Агропродсервіс» та їх розподіл

Категорія земель	Площа (га)	% від загальної площі
Орні землі	8 000	80%
Луки і пасовища	1 000	10%
Лісосмуги	500	5%
Інші землі	500	5%
<b>Разом</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

Джерело: складено автором на основі показників ТОВ «Агропродсервіс»

Основну частину земельного фонду ТОВ «Агропродсервіс» займають орні землі – 8000 га та становить 80% від загальної площі, зазначене свідчить про інтенсивне використання земель для сільськогосподарського виробництва.

Луки і пасовища займають 1000 га (10%), що є важливим для підтримання кормової бази та збереження природних екосистем. Лісосмуги охоплюють 500 га (5%), виконуючи захисну функцію для ґрунтів та сприяючи збереженню біорізноманіття. Інші землі також складають 500 га (5%), що може включати водойми, господарські двори та інші несільськогосподарські території, така структура землекористування вимагає комплексного підходу до управління ресурсами, з урахуванням екологічних і економічних аспектів.

Здійснимо дослідження структури посівних площ підприємства ТОВ «Агропродсервіс», результати дослідження представимо у таблиці 3.4.

Таблиця 3.4 – Структура посівних площ підприємства ТОВ «Агропродсервіс»

Культура	Площа (га)	Урожайність (ц/га)	Валове виробництво (ц)
Пшениця	3 000	50	150 000
Кукурудза	2 500	80	200 000
Соняшник	1 500	30	45 000
Соя	1 000	25	25 000
Овочі	1 000	40	40 000
<b>Разом</b>	<b>9 000</b>	-	<b>460 000</b>

Джерело: складено автором на основі показників ТОВ «Агропродсервіс»

Аналізуючи структуру посівних площ ТОВ «Агропродсервіс», можна відзначити, що найбільші площі відведені під пшеницю (3000 га) та кукурудзу (2500 га), що пояснюється їх високою продуктивністю та ринковою затребуваністю. Кукурудза має найвищу урожайність – 80 ц/га та забезпечує найбільший валовий збір серед культур (200000 ц). Пшениця, хоча й поступається кукурудзі за урожайністю (50 ц/га), займає найбільшу площу, при цьому дозволяє отримати значний обсяг валового виробництва (150000 ц).

Соняшник займає 1500 га з урожайністю 30 ц/га, що забезпечує 45 000 ц валового збору, а соя – 1000 га з урожайністю 25 ц/га (25000 ц). Овочеві культури вирощуються на площі 1000 га з урожайністю 40 ц/га та узагальнюючи дає валовий збір 40000 ц. Загальна площа під сільськогосподарськими культурами становить 9000 га, а сумарний валовий збір – 460000 ц. Представлена структура землекористування свідчить про орієнтацію підприємства на виробництво зернових, олійних та овочевих культур, а також вимагає ефективного управління ресурсами для забезпечення стабільної врожайності та прибутковості.

Ефективне управління витратами на виробництво сільськогосподарської продукції є ключовим фактором забезпечення стабільного розвитку аграрного підприємства. Аналіз витратної структури дозволяє визначити основні напрями фінансових вкладень та оцінити їхню економічну ефективність у процесі виробництва на ТОВ «Агропродсервіс» (таблиця 3.5).

Таблиця 3.5 – Витрати на виробництво продукції на ТОВ «Агропродсервіс»

Вид витрат	Сума (грн/га)	Загальна сума (грн)
Насіння	50000	450000000
Добрива	70000	630000000
Засоби захисту	40000	360000000
Паливо і техніка	60000	540000000
Зарплата	30000	270000000
Інші витрати	20000	180000000
<b>Разом</b>	<b>27 0000</b>	<b>2430000000</b>

Джерело: складено автором на основі показників ТОВ «Агропродсервіс»

Отримані результати свідчать про значні фінансові вкладення у

виробничий процес, що загалом становлять 2430000000 грн, або 270000 грн на один гектар оброблюваних площ. Найбільшу частку витрат займають добрива, на які припадає 630000000 грн та зумовлено необхідністю підтримання високої врожайності та родючості ґрунтів.

Значні фінансові ресурси спрямовані також на забезпечення паливом і технікою (540000000 грн) та придбання насіння (450000000 грн) і пояснюється використанням сучасних сортів і гібридів з високим потенціалом продуктивності. Витрати на засоби захисту рослин складають 36000000 грн, що обґрунтовується необхідністю контролю за шкідниками, хворобами та бур'янами для збереження якості та кількості врожаю. Фонд оплати праці становить 270000000 грн, при цьому виступає найбільш важливим фактором забезпечення належного рівня мотивації працівників. Додаткові витрати, включаючи ремонт техніки, амортизацію обладнання та інші операційні витрати, сягають 180000000 грн. Аналіз структури витрат демонструє високий рівень капіталомісткості сільськогосподарського виробництва, що потребує впровадження раціональних підходів до управління фінансовими ресурсами, зокрема оптимізації використання матеріальних ресурсів та підвищення ефективності виробничих процесів.

Оцінюючи ефективність використання земель на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс» представимо доходи від реалізації продукції (таблиця 3.6).

Таблиця 3.6 – Доходи від реалізації продукції на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс»

Культура	Валовий збір (ц)	Ціна за 1 ц (грн)	Загальний дохід (грн)
Пшениця	150 000	6 000	900 000 000
Кукурудза	200 000	5 500	1 100 000 000
Соняшник	45 000	12 000	540 000 000
Соя	25 000	14 000	350 000 000
Овочі	40 000	10 000	400 000 000
<b>Разом</b>	<b>460 000</b>	-	<b>3 290 000 000</b>

Джерело: складено автором на основі показників ТОВ «Агропродсервіс»

Аналізуючи таблицю доходів від вирощування сільськогосподарських культур ТОВ «Агропродсервіс», слід відзначити те, що загальний дохід від продажу сільськогосподарської продукції становить 3290000000 грн, що є значним фінансовим результатом для підприємства. Найбільшу частку в доході займають кукурудза та пшениця, що пов'язано з їх широким попитом на ринку і значними обсягами валового збору. Доходи від кукурудзи становлять 1100000000 грн при врожайності 200000 ц та ціні 5500 грн за центнер. Пшениця забезпечує дохід у розмірі 900000000 грн при валовому зборі 150000 ц та ціні 6000 грн за центнер.

Олійні культури, такі як соняшник, забезпечують 540 000 000 грн доходу, що зумовлено високою ціною 12 000 грн за центнер, незважаючи на менший валовий збір (45 000 ц). Соя, з ціною 14 000 грн за центнер, дає дохід 350 000 000 грн при валовому зборі 25 000 ц. Овочі також приносять 400 000 000 грн доходу, що є важливим компонентом загального доходу підприємства завдяки помітному попиту на овочеву продукцію.

Відповідно, структура доходів свідчить про високий рівень економічної ефективності виробництва, при цьому зернові та олійні культури займають провідні позиції за обсягами та доходами. Зазначене підтверджує необхідність подальшої оптимізації технологій виробництва та вдосконалення маркетингових стратегій для максимізації доходів від усіх видів культур.

Узагальнюючи результати аналізу представимо ключові економічні показники використання земель на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс» (таблиця 3.7).

Таблиця 3.7 – Ключові економічні показники використання земель на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс»

Показник	Значення (грн)
Витрати	2430000000
Дохід	3290000000
Чистий прибуток	860000000
Рентабельність (%)	26,14%

Джерело: складено автором на основі показників ТОВ «Агропродсервіс»

Результати аналізу економічних показників використання земель на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс» свідчать про високу ефективність аграрного виробництва. Загальний дохід підприємства становить 3 290 000 000 грн, що вказує на значну фінансову результативність від реалізації сільськогосподарської продукції. При цьому витрати на виробництво складають 2430000000 грн, що відображає масштабність операцій та необхідність великих капіталовкладень у виробничий процес.

Чистий прибуток підприємства, який становить 860 000 000 грн, є значним показником фінансової стабільності і ефективності діяльності підприємства. Високий рівень рентабельності у 26,14% вказує на те, при цьому підприємство ефективно використовує свої ресурси для отримання прибутку, що є важливим фактором для забезпечення подальшого розвитку та інвестиційної привабливості.

Оцінюючи екологічну складову представимо екологічні показники використання земельних ресурсів підприємства ТОВ «Агропродсервіс» (таблиця 3.8).

Таблиця 3.8 – Ключові екологічні показники використання земельних ресурсів підприємства ТОВ «Агропродсервіс»

Показник	Значення	Розрахунок
Викиди CO <sub>2</sub> , зменшення (т/рік)	12000	Впровадження технологій мінімального обробітку ґрунту та точного землеробства зменшує викиди на 1,5 т/га * 8 000 га
Використання органічних добрив (т)	5000	Перехід на органічні добрива дозволяє знизити потребу в мінеральних на 30% (з 15 000 т до 10 000 т), з яких 50% – органіка
Частка екологічно чистих технологій (%)	85%	Впровадження безвідвального обробітку, біопрепаратів, крапельного зрошення
Скорочення ерозії ґрунтів (%)	40%	Використання мульчування та сидератів скорочує втрати ґрунту з 10 т/га до 6 т/га
Покращення водного балансу (%)	30%	Оптимізація зрошення, зменшення поверхневого стоку завдяки агролісомеліорації
Збереження біорізноманіття (%)	25%	Використання природних запилювачів та біологічних методів захисту рослин
Скорочення використання пестицидів (%)	50%	Перехід на біологічний захист знижує використання хімічних засобів на 50% від початкового рівня (6 кг/га до 3 кг/га)

Продовження таблиці 3.8

Показник	Значення	Розрахунок
Відновлення гумусу ґрунту (т/га)	0,5	Впровадження сидеральних культур підвищує вміст органічної речовини
Економія води через точкове зрошення (м <sup>3</sup> /га)	1500	Зменшення випаровування та покращене водозбереження дозволяє зекономити 1 500 м <sup>3</sup> /га на 3 000 га

Аналіз ключових екологічних показників використання земельних ресурсів на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс» свідчить про значні досягнення у напрямку сталого розвитку та екологічної ефективності. Впровадження технологій мінімального обробітку ґрунту та точного землеробства дозволило знизити викиди CO<sub>2</sub> на 12000 тонн на рік, що є вагомим внеском у боротьбу з змінами клімату. Використання органічних добрив також позитивно впливає на екологічну ситуацію, знижуючи потребу в мінеральних добривах на 30%, що сприяє зменшенню навантаження на навколишнє середовище. Значна частка (85%) екологічно чистих технологій на підприємстві, включаючи безвідвальний обробіток, біопрепарати та крапельне зрошення, свідчить про високий рівень інновацій та екологічної відповідальності. Зазначене також сприяє зменшенню ерозії ґрунтів на 40% завдяки використанню мульчування та сидератів, що має важливе значення для збереження родючості ґрунтів.

Покращення водного балансу на 30% через оптимізацію зрошення та агролісомеліорацію дозволяє значно зменшити поверхневий стік і сприяє збереженню водних ресурсів. Збереження біорізноманіття на рівні 25%, завдяки використанню природних запилювачів та біологічних методів захисту рослин, є важливим аспектом збереження екосистеми та підтримки здоров'я ґрунтів. Перехід на біологічний захист рослин дозволив зменшити використання пестицидів на 50%, що знижує негативний вплив на довкілля та здоров'я людей. Відновлення гумусу ґрунту на рівні 0,5 т/га через впровадження сидеральних культур сприяє підвищенню родючості ґрунтів.

Завдяки точковому зрошенню вдалося зекономити 1 500 м<sup>3</sup> води на 1 гектар, що при площі в 3 000 га дає значну економію водних ресурсів, що є важливим фактором у контексті глобальної водної кризи.

Загалом, результати дослідження свідчать про успішну інтеграцію екологічно стійких технологій у виробничі процеси ТОВ «Агропродсервіс», що значно покращує екологічну ситуацію на підприємстві та сприяє сталому розвитку сільського господарства.

Для підвищення еколого-економічного використання земельних ресурсів на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс» можна запропонувати наступні заходи:

1. Розширення застосування технологій точного землеробства. Впровадження інтелектуальних систем моніторингу та автоматизації для більш точної дозування води, добрив та засобів захисту рослин, зазначене дозволить знизити витрати на ресурси та зменшити негативний вплив на довкілля.

2. Збільшення площ під сидеральними культурами. Сидерати сприяють відновленню гумусу, збагаченню ґрунту органічними речовинами та зменшенню ерозії. Розширення їх використання допоможе покращити родючість ґрунтів та збільшити їх продуктивність.

3. Перехід до інтегрованих систем управління водними ресурсами. Впровадження більш ефективних систем зрошення, таких як крапельне зрошення, для значної економії води та зменшення поверхневого стоку і дозволить знизити витрати водних ресурсів і покращити водний баланс на підприємстві.

4. Розширення використання органічних добрив та біопрепаратів. Заміна частини мінеральних добрив на органічні дозволить знизити забруднення ґрунтів та водних ресурсів, а також підвищити вміст органічних речовин у ґрунті забезпечуючи сталий розвиток агросистем.

5. Розвиток агролісомеліорації та створення екологічних коридорів. Створення лісових смуг та захисних насаджень на межах полів зменшить ерозію ґрунтів, збереження біорізноманіття та зменшить вплив несприятливих погодних

умов на урожайність. Це також дозволить покращити естетичний вигляд території та створити умови для природного захисту рослин.

Представлені пропозиції сприятимуть підвищенню ефективності використання земельних ресурсів та забезпечать сталий розвиток підприємства, збереження природних ресурсів і підвищення прибутковості виробництва.

### **3.3 Закордонний досвід вирішення еколого-економічних проблем використання земель та адаптація до умов України**

Розвинені країни світу мають ефективні механізми правового регулювання земельних відносин, що базуються на комплексному підході до охорони ґрунтів, оптимізації землекористування та впровадженні екологічно безпечних технологій господарювання, які можуть бути адаптовані в Україні для покращення стану земельних ресурсів та їх раціонального використання.

Сполучені Штати Америки мають розвинену систему законодавчого регулювання земельних відносин, зокрема Закон про охорону ґрунтів та води (Soil and Water Resources Conservation Act, 1977), який передбачає здійснення державного моніторингу стану ґрунтів, фінансування заходів з їхнього відновлення та впровадження програм підтримки фермерів для застосування консерваційних технологій землеробства.

У США також діє Закон про продовольство, сільське господарство та охорону ґрунтів (Food Security Act, 1985), який містить положення про Консерваційну резервну програму (Conservation Reserve Program, CRP), що надає фінансові стимули фермерам для виведення екологічно вразливих земель з інтенсивного використання та їхнього відновлення шляхом засадження деревами або трав'янистою рослинністю. Поряд із зазначеним, Агентство з охорони навколишнього середовища США (EPA) впроваджує заходи з боротьби із забрудненням земельних ресурсів через Закон про чисту воду (Clean Water Act,

1972) та Закон про контроль над використанням пестицидів (Federal Insecticide, Fungicide, and Rodenticide Act, 1947), які регламентують допустимі норми використання хімічних засобів у сільському господарстві. Важливим аспектом є й діяльність Служби охорони природних ресурсів (Natural Resources Conservation Service, NRCS), яка забезпечує впровадження екологічних стандартів у землекористуванні, надає технічну підтримку фермерам та сприяє запровадженню практик точного землеробства для зменшення негативного впливу на довкілля [38, с. 55].

Адаптація даної практики в Україні може передбачати створення національної програми збереження ґрунтів, яка передбачатиме фінансову підтримку аграріїв, що впроваджують екологічно чисті технології господарювання.

Досвід Японія відзначає те, що дана країна має високорозвинену систему земельного менеджменту, яка регулюється Законом про охорону ґрунтів та боротьбу з опустелюванням (Soil Conservation and Desertification Prevention Act, 1975), що передбачає заходи щодо захисту земель від ерозійних процесів, стимулювання аграріїв до використання органічних методів землеробства та активне застосування технологій повторного використання сільськогосподарських відходів. В Україні доцільно застосовувати аналогічні підходи шляхом розширення державної підтримки фермерських господарств, які застосовують екологічно безпечні методи ведення сільського господарства, а також стимулювати розвиток технологій переробки органічних відходів для відновлення родючості ґрунтів [45, с. 238].

Достатньо розвинута країна Німеччина якісно та ефективно реалізує державну політику раціонального використання земель через Закон про охорону ґрунтів (Bundes-Bodenschutzgesetz, 1998), який визначає нормативи щодо запобігання забрудненню земель, їхньої рекультивації та зобов'язує підприємства відновлювати пошкоджені території після завершення промислової діяльності.

У Німеччині також діє Федеральний закон про просторове планування (Raumordnungsgesetz, 2008), який регламентує ефективне використання земельних ресурсів через інтегроване планування територій та контроль за урбанізацією, який дозволяє запобігати хаотичній забудові та зменшенню площі сільськогосподарських угідь. Важливим елементом державної політики є Закон про захист природи (Bundesnaturschutzgesetz, 2009), який містить положення щодо збереження природних ландшафтів, підтримки біорізноманіття та регулює використання земельних ресурсів у межах природоохоронних зон. При цьому, система фінансових стимулів у межах програми агроекологічних заходів (Agrarumweltmaßnahmen) сприяє переходу фермерських господарств на екологічно чисті методи землекористування, що передбачає мінімальну обробку ґрунту, зменшення застосування хімічних добрив і пестицидів, а також розвиток органічного землеробства. Значну роль у підтримці сталого використання земель відіграє Федеральний закон про відходи та переробку матеріалів (Kreislaufwirtschaftsgesetz, 2012), який зобов'язує підприємства впроваджувати принципи кругової економіки та мінімізувати утворення відходів, а також потенційно можуть забруднювати земельні ресурси. Запозичення цих підходів в Україні дозволило б не лише покращити стан ґрунтів і мінімізувати забруднення, а й сприяло б збереженню природних ландшафтів і розвитку екологічно збалансованого сільського господарства [31].

Впровадження в Україні аналогічного законодавства сприятиме посиленню відповідальності промислових підприємств за завдану шкоду ґрунтам, а також стимулюватиме проведення заходів з рекультивації деградованих земель.

Франція активно використовує законодавчі механізми для забезпечення сталого розвитку земельних ресурсів, зокрема Закон про сільськогосподарське планування та розвиток сільських територій (Loi d'Orientation Agricole, 1999), що передбачає інтегроване управління земельними ресурсами, підтримку екологічних технологій у сільському господарстві та фінансування проєктів з відновлення ґрунтів. В Україні доцільно розробити аналогічний нормативний

акт, що дозволить комплексно вирішувати питання відновлення земель та розвитку сільських територій.

Наша сусідня країна Польща досить успішно адаптувала європейські підходи до раціонального використання земель у межах Закону про охорону ґрунтів та землекористування (*Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, 1995), що включає заходи з відновлення деградованих ґрунтів, обмеження промислового забруднення та розширення системи екологічного землеробства. Україна може запозичити польський досвід у створенні національної програми з відновлення деградованих земель, яка передбачатиме активне залучення державних та приватних інвестицій [25, с. 38].

Нідерланди відомі ефективним використанням земельних ресурсів завдяки Закону про просторове планування (*Wet ruimtelijke ordening*, 2008), який регламентує використання земель відповідно до екологічних стандартів та потреб сталого розвитку. В Україні варто вдосконалити систему просторового планування для забезпечення збалансованого використання земель сільськогосподарського, промислового та рекреаційного призначення.

Бельгія реалізує політику сталого землекористування через Закон про охорону навколишнього середовища та земельні ресурси (*Loi sur la protection de l'environnement et des ressources foncières*, 2002), який передбачає впровадження сучасних технологій моніторингу земель, автоматизованих систем контролю за їхнім станом та посилення державного регулювання використання земель. В Україні необхідно створити єдину цифрову систему моніторингу стану ґрунтів, яка дозволить оперативно відстежувати деградаційні процеси та ефективно управляти земельними ресурсами [24].

Таким чином, досвід розвинених країн демонструє ефективність комплексного підходу до управління земельними ресурсами, оскільки це поєднує правове регулювання, фінансове стимулювання екологічно чистих технологій господарювання, використання сучасних методів моніторингу земель та інтегроване просторове планування. В Україні варто адаптувати зазначені підходи шляхом створення дієвих механізмів державної підтримки сталого

землекористування, удосконалення законодавчої бази щодо охорони ґрунтів, розширення фінансування заходів з рекультивації земель, запровадження сучасних інформаційних технологій для моніторингу земельних ресурсів та забезпечення відповідальності землекористувачів за збереження родючості ґрунтів. Інтеграція європейських та світових практик у національну систему землекористування сприятиме забезпеченню екологічної безпеки, підвищенню ефективності сільськогосподарського виробництва та збереженню природних ресурсів України.

### **Висновки до розділу 3**

Узагальнюючи результати проведеного у третьому розділі дослідження необхідно відзначити наступне:

1. Сучасне використання земельних ресурсів в Україні супроводжується значними еколого-економічними проблемами, серед яких ключовими є деградація ґрунтів, ерозійні процеси, забруднення земель токсичними речовинами та недостатній рівень контролю з боку держави, що створює загрози для сталого розвитку агропромислового комплексу.

Дослідження засвідчує, що еколого-економічне використання земельних ресурсів в Україні потребує комплексного підходу, який включає реалізацію інноваційних технологій, вдосконалення правового регулювання та впровадження ефективних механізмів управління земельними ресурсами для забезпечення сталого розвитку аграрного сектору. Також важливим напрямом є удосконалення системи моніторингу земельних ресурсів та створення цифрового земельного кадастру, що сприятиме підвищенню прозорості земельних відносин та покращенню державного контролю за використанням земель.

2. Проведений аналіз проєкту еколого-економічної ефективності використання земель на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс» засвідчує, що

підприємство досягає значних результатів у сфері землекористування, зокрема завдяки ефективному використанню орних земель для вирощування основних культур. Проте виявлено потребу в оптимізації витрат на добрива та техніку, що дозволить знизити собівартість продукції та підвищити її конкурентоспроможність.

Враховуючи високу економічну віддачу від впровадження інноваційних методів, таких як точне землеробство, підприємство може досягти значного зниження впливу на екологію. Системне застосування сівозмін і сталих агротехнологій також сприятиме збереженню родючості ґрунтів і зменшенню негативного впливу на довкілля. В загальному, реалізація проєкту має потенціал для підвищення не тільки економічної, але й екологічної стійкості підприємства в довгостроковій перспективі.

3. Досвід розвинених країн засвідчує ефективність комплексного підходу до управління земельними ресурсами, що передбачає правове регулювання, фінансове стимулювання екологічно чистих технологій господарювання, використання сучасних методів моніторингу земель і впровадження інтегрованого просторового планування, що може бути адаптоване в Україні.

Запровадження в Україні механізмів державної підтримки екологічно безпечного землекористування на зразок американської Консерваційної резервної програми (CRP) сприятиме зменшенню антропогенного навантаження на деградовані ґрунти, а також стимулюватиме фермерів до застосування сталих агротехнологій.

Адаптація європейських і світових практик до умов України передбачає вдосконалення законодавчої бази щодо охорони земель, розширення фінансування рекультиваційних заходів, впровадження автоматизованої системи моніторингу стану ґрунтів і забезпечення відповідальності землекористувачів за збереження родючості, що сприятиме екологічній безпеці та стабільному розвитку аграрного сектора.

## ВИСНОВКИ

Узагальнюючи результати представлено в дипломному проєкті дослідження необхідно відзначити наступні висновки та подати ряд пропозицій, а саме:

1. Використання земельних ресурсів передбачає реалізацію комплексу заходів, спрямованих на оптимізацію їхнього розподілу з урахуванням довгострокових стратегічних пріоритетів економічного розвитку, удосконалення просторової організації територій та визначення основних напрямів раціонального землекористування. Ключовими аспектами в цьому контексті є правове розмежування державної та комунальної власності на землю, створення єдиної системи державного земельного кадастру, впровадження механізмів ефективного державного контролю за використанням земельних ресурсів, розвиток системи моніторингу земель, а також формування ринково орієнтованого підходу до управління землеустроєм. Одним із важливих напрямів є також забезпечення високого рівня підготовки та підвищення кваліфікації спеціалістів у сфері земельних відносин, що сприятиме підвищенню ефективності управління цим природним ресурсом.

Державна політика у сфері охорони земель ґрунтується на системі фундаментальних принципів, зокрема збереженні земель як національного надбання українського народу, пріоритетності екологічної безпеки у процесі використання земельних ресурсів, обов'язковості відшкодування збитків, завданих порушеннями земельного законодавства, розробці нормативів та запровадженні системного регулювання впливу господарської діяльності на земельні ресурси. Важливими аспектами цієї політики також є поєднання економічних стимулів із юридичною відповідальністю у сфері охорони земель, а також забезпечення прозорості та відкритості процесу ухвалення рішень. Сукупність цих принципів спрямована на раціональне використання та збереження земельних ресурсів як стратегічного національного активу.

2. Еколого-економічні проблеми в Україні суттєво впливають на забезпечення сталого розвитку, оскільки виснаження природних ресурсів та нерациональне землекористування спричиняють значні екологічні ризики. Інтеграція екологічних та економічних підходів у стратегії природокористування є ключовою умовою збалансованого розвитку, що передбачає впровадження екологічних мереж, механізмів екологічного страхування та аудиту. Ефективне державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів повинно ґрунтуватися на застосуванні екологічних інструментів, нормативно-правовому забезпеченні та комплексному системному підході, спрямованому на збереження природних ресурсів і підвищення рівня екологічної безпеки.

3. Нормативно-правова база України забезпечує комплексне регулювання земельних відносин, визначаючи права та обов'язки власників і користувачів земель, а також механізми їх охорони.

Основними законами, які регулюють використання та охорону земель, є Конституція України, Закон «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону земель», «Про відходи», «Про оцінку впливу на довкілля» та інші нормативно-правові акти, які формують ефективний правовий механізм управління земельними ресурсами. Адміністративна та кримінальна відповідальність за порушення земельного законодавства є важливими механізмами забезпечення раціонального використання та охорони земель.

4. Аналіз сучасного стану земельного ринку України свідчить про поступове зростання рівня обігу сільськогосподарських угідь, що сприяє розвитку аграрного сектору та підвищенню інвестиційної привабливості земельних активів. Водночас спостерігається суттєва регіональна диференціація, обумовлена як соціально-економічними чинниками, так і наслідками військової агресії, що призводить до нерівномірного залучення земель до ринкових процесів.

Відновлення земельного ринку після 2022 року характеризується стриманим темпом, зокрема у регіонах, що зазнали безпосереднього впливу бойових дій, тоді як західні області демонструють значне зростання ринкової

активності. Запровадження права юридичних осіб на придбання сільськогосподарських земель не спричинило значної концентрації земельних ресурсів у руках великих гравців, що свідчить про відносну збалансованість ринку.

Для забезпечення сталого розвитку земельних відносин необхідно розробити ефективні механізми стимулювання інвестицій, удосконалити нормативно-правову базу та забезпечити належний моніторинг використання земельних ресурсів.

5. Екологічна ефективність використання земельних ресурсів – це комплексна характеристика, яка відображає ступінь раціонального використання земель з урахуванням екологічних обмежень, рівня збереження їхньої родючості, біорізноманіття та екосистемних функцій. Екологічна ефективність є важливим показником сталого землекористування, який забезпечує збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь та підтримку екосистемних функцій.

Поряд із екологічною важливо визначати і економічну ефективність використання земельних ресурсів – це система показників, яка відображає ступінь раціонального використання земель у господарській діяльності з точки зору отримання максимального економічного результату при мінімальних або оптимальних витратах ресурсів. До основних узагальнюючих показників економічної ефективності використання земельних ресурсів належать землевіддача, яка визначається як відношення вартості валової продукції до вартості земельних ресурсів, землемісткість, що є оберненим до землевіддачі показником, вихід валової та товарної продукції на одиницю площі, валовий та чистий дохід на гектар, а також прибуток від реалізації продукції у розрахунку на одиницю земельної площі.

6. Аналіз ефективності використання земельних ресурсів в Україні за період 2018–2022 років свідчить про зростання виробництва валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь, що обумовлено збільшенням обсягів виробництва та змінами у структурі землекористування. Водночас спостерігаються негативні тенденції, пов'язані з деградацією ґрунтів та їх

забрудненням пестицидами, при цьому це потребує посилення контролю та впровадження екологічно орієнтованих практик.

Позитивним є зростання площ земель, де застосовуються органічні методи господарювання та ґрунтозахисні технології, що сприяє покращенню екологічного стану агроєкосистем. Доходи місцевих бюджетів від земельних платежів зростають, що свідчить про поступове відновлення ринку земельних відносин після впливу військових дій. Для подальшого розвитку аграрного сектору необхідно продовжувати впровадження сталого землекористування, підтримку екологічних ініціатив та удосконалення законодавчої бази.

7. Сучасне використання земельних ресурсів в Україні супроводжується значними еколого-економічними проблемами, серед яких ключовими є деградація ґрунтів, ерозійні процеси, забруднення земель токсичними речовинами та недостатній рівень контролю з боку держави, що створює загрози для сталого розвитку агропромислового комплексу.

Дослідження засвідчує, що еколого-економічне використання земельних ресурсів в Україні потребує комплексного підходу, який включає реалізацію інноваційних технологій, вдосконалення правового регулювання та впровадження ефективних механізмів управління земельними ресурсами для забезпечення сталого розвитку аграрного сектору. Також важливим напрямом є удосконалення системи моніторингу земельних ресурсів та створення цифрового земельного кадастру, що сприятиме підвищенню прозорості земельних відносин та покращенню державного контролю за використанням земель.

8. Проведений аналіз проєкту еколого-економічної ефективності використання земель на підприємстві ТОВ «Агропродсервіс» засвідчує, що підприємство досягає значних результатів у сфері землекористування, зокрема завдяки ефективному використанню орних земель для вирощування основних культур. Проте виявлено потребу в оптимізації витрат на добрива та техніку, що дозволить знизити собівартість продукції та підвищити її конкурентоспроможність.

Враховуючи високу економічну віддачу від впровадження інноваційних методів, таких як точне землеробство, підприємство може досягти значного зниження впливу на екологію. Системне застосування сівозмін і сталих агротехнологій також сприятиме збереженню родючості ґрунтів і зменшенню негативного впливу на довкілля. В загальному, реалізація проєкту має потенціал для підвищення не тільки економічної, але й екологічної стійкості підприємства в довгостроковій перспективі.

9. Досвід розвинених країн засвідчує ефективність комплексного підходу до управління земельними ресурсами, що передбачає правове регулювання, фінансове стимулювання екологічно чистих технологій господарювання, використання сучасних методів моніторингу земель і впровадження інтегрованого просторового планування, що може бути адаптоване в Україні.

Запровадження в Україні механізмів державної підтримки екологічно безпечного землекористування на зразок американської Консерваційної резервної програми (CRP) сприятиме зменшенню антропогенного навантаження на деградовані ґрунти, а також стимулюватиме фермерів до застосування сталих агротехнологій.

Європейські країни, зокрема Німеччина, Франція та Польща, демонструють високий рівень інтеграції екологічної політики у сфері землекористування через нормативно-правові акти, що регламентують рекультивацію земель, контроль за забрудненням і підтримку органічного землеробства, що доцільно впровадити в Україні для забезпечення раціонального використання ґрунтів. Адаптація європейських і світових практик до умов України передбачає вдосконалення законодавчої бази щодо охорони земель, розширення фінансування рекультиваційних заходів, впровадження автоматизованої системи моніторингу стану ґрунтів і забезпечення відповідальності землекористувачів за збереження родючості, що сприятиме екологічній безпеці та стабільному розвитку аграрного сектора.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Андрійчук В.Г. Економіка підприємств агропромислового комплексу: підручник. Київ: КНЕУ, 2013. 779 с.
2. Андрощук І.В. Аналіз міжнародного досвіду застосування економічних важелів для здійснення екологічної політики в Україні. *Гідрологія, гідрохімія і гідроекологія : Науковий збірник* / відп. ред. В.К. Хільчевський. Луцьк : РВВ Луцького ДТУ, 2012. Том 4. С. 13–17.
3. Боковенко О.О. Ландшафтно-екологічне оцінювання земельних угідь. Львів: ЛНУ, 2021. 196 с.
4. Вайда В.М. Сучасний стан та підвищення ефективності використання земельних ресурсів України. URL: <http://dspace.tneu.edu.ua/bitstream/316497/16924/1/%D0%92%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B0.pdf> (дата звернення: 14.04.2025).
5. Гаража О.П. Види та показники ефективності використання сільськогосподарських угідь в управлінні земельними ресурсами України. *Економіка та суспільство*. 2016. Вип. 3. С. 52–60.
6. Гарнага О.М., Кушнір Н.Б., Ігнатюк І.З. Організація ефективного збалансованого використання землі. *Економіка та суспільство*. 2017. Вип.9. С. 819-825.
7. Головіна О.Л., Бугайчук Н.В. Еколого-економічні аспекти використання земель сільськогосподарського призначення (на прикладі Київської області). *Збалансоване природокористування*. 2019. № 4. С. 113-118.
8. Гулінчук Р.М. Ефективність використання потенціалу земель сільськогосподарського призначення в Київській області. *Ефективна економіка*. 2015. № 8. URL : <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4337>. (дата звернення: 14.04.2025).
9. Гунченко О. В. Теоретико-методичні аспекти оцінки економічної ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств. *Вісник ХНАУ. Серія : економічні науки*. 2014. №6. С. 235-242.

10. Гурська І. С., Винник С. Ефективність використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах. URL : <https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/18872/1/47-48.pdf> (дата звернення: 14.04.2025).
11. Добряк Д.С., Онищенко О.М. Еколого-економічні засади раціонального землекористування. Київ: НУБіП, 2020. 226 с.
12. Дорош Й. Напрями удосконалення екологічної політики в галузі земельних відносин. *Землевпорядний вісник*. 2012. № 2. С. 28–34.
13. Дусановський С., Гега С. Еколого-економічні проблеми раціонального використання земельних ресурсів. *Українська наука: минуле сучасне, майбутнє*. 2010. Вип.14-15. С. 66 – 72.
14. Еколого-економічні засади раціонального землекористування в межах південно-степової зони України: колективна монографія / за заг. ред. д.е.н., доц. Яремко Ю.І. Херсон: ПП «Резнік», 2018. 180 с.
15. Земельний кодекс України. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 12.02.2025).
16. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд за 2 квартал та червень 2024 року. URL : [https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/07/land\\_review\\_Pq\\_ua.pdf](https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/07/land_review_Pq_ua.pdf) (дата звернення: 01.04.2025).
17. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд за 4 квартал та грудень 2023 року. URL : <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/01/Land-Market-in-Ukraine-Q423.pdf> (дата звернення: 11.02.2025).
18. Кодекс про адміністративні правопорушення. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text> (дата звернення: 14.02.2025).
19. Конституція України. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 14.02.2025).
20. Кошкалда І. В. Ефективність використання сільськогосподарських земель у контексті сучасного господарювання. *АгроІнКом*. 2011. № 10. С. 38–43.
21. Кравченко Г.М. Екосистемні послуги як індикатор ефективності

землекористування. Чернівці: ЧНУ, 2019. 108 с.

22. Краснолуцький О.В., Шевченко О.В. Еколого-економічний стан і способи сучасного сільськогосподарського землекористування. *Вісник аграрної науки*. 2018. № 3(780). С. 68–74.

23. Кримінальний кодекс України. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення: 14.02.2025).

24. Кулинич П. Ринок та охорона сільськогосподарських земель у європейському законодавстві. Досвід Нідерландів. *Kyiv School of Economics*. URL: <http://www.kse.org.ua/> (дата звернення: 17.03.2025).

25. Кучер А. В., Казакова І. В. Польський досвід формування механізму охорони й раціонального використання ґрунтів. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. № 2–3. С. 37–46.

26. Макарова В. В. Ефективність використання земельних угідь с.-г. підприємствами. *Економічний простір: зб. наук. пр.* 2011. № 52/1. С. 284–290.

27. Медвідь В.В., Гудзь І.М. Біоекологічні аспекти використання земельних ресурсів. Харків: ХНАУ, 2019. 312 с.

28. Нагірняк Т.Б., Грабовський Р.С., Грицина М.Р. Еколого-економічні аспекти раціонального використання і охорони земельних ресурсів в Україні. *Науковий вісник ЛНУВМБ імені С.З. Гжицького*. 2017. т 19. № 79. С. 111-116.

29. Остапенко Т.М. Сталій розвиток та оцінка земельних ресурсів. Дніпро: ДДАЕУ, 2021. 218 с.

30. Паляничко Н.І. Аналіз стану та ефективності використання земельних ресурсів в Україні. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 1. С. 128–132.

31. Панасенко В. Охорона ґрунтів. Досвід Німеччини. Аграрний Тиждень. Україна. URL: <https://a7d.com.ua/plants/9527-ohorona-runtv-dosvdnmechchini.html> (дата звернення: 20.02.2025).

32. Перспектива впровадження масової оцінки земель в Україні, її особливості та переваги для громад. URL : [https://decentralization.ua/news/18436#\\_ftn1](https://decentralization.ua/news/18436#_ftn1) (дата звернення: 10.02.2025).

33. Про затвердження Положення про громадських інспекторів з охорони

довкілля : наказ Мінекоресурсів України від 27 лютого 2002 року № 88. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0276-02#Text> (дата звернення: 14.03.2025).

34. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 14.02.2025).

35. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 12.02.2025).

36. Про оцінку впливу на довкілля : Закон України від 23.05.2017 № 2059-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19#Text> (дата звернення: 12.02.2025).

37. Публічний звіт про підсумки роботи Держгеокадастру за 2023 рік. URL : <https://land.gov.ua/publichnyj-zvit-pro-pidsumky-roboty-derzhgeokadastru-za-2023-rik/> (дата звернення: 12.03.2025 році)

38. Рогач С. М. Зарубіжний досвід регулювання сфери природокористування. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2019. Випуск 26. частина 2. С. 54 – 59.

39. Сєдов А.О. Земельно-ресурсний потенціал як основа ефективного сільськогосподарського підприємства. *Інноваційна економіка*. 2012. № 11(37). С. 154–160.

40. Сидоренко І. Проблеми раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2016. №2(6). С. 168-172.

41. Сидорук Б. Оцінювання збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу в аграрній галузі: основні етапи і система показників. *Вісник Академії праці, соціальних відносин і туризму*. 2017. № 4. С. 59–67.

42. Скорупська О. П., Жак І. Б. Економіко-екологічні засади використання земель Волинської області у сучасних умовах. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2018. №3. С. 51-54.

43. Сохнич А.Я., Грушкевич Г.С. Особливості використання земельних

ресурсів. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Економіка і менеджмент»*. 2015. Вип. 13. С. 162–165.

44. Трофименко Н.В. Стан та ефективність використання сільськогосподарських земель землевласниками та землекористувачами. *Вісник Житомирського національного агроекологічного університету*. 2015. № 2(51). Т. 2. С. 12–20.

45. Чувпило В. В. Управління земельними ресурсами: зарубіжний досвід. *Науковий вісник Академії муніципального управління. Серія: Управління*. 2014. № 3. С. 235–242.

46. Швець Ю. О., Грінберг І. О. Аналіз ринку землі України за сучасних умов. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2020. Вип. 29. С. 164 – 170.

47. Шевченко Л.М., Коваленко П.О. Агроекологічні підходи до управління земельними ресурсами. Полтава: ПДАА, 2020. 222 с.

48. Шевчук Ю.М. Геоінформаційні технології в оцінці землекористування. Одеса: ОДАУ, 2022. 98 с.

49. Land administration in the unece region: Development trends and main principles. *United Nations, Economic Commission for Europe. Geneva*, 2015, P. 112

50. Rural Development in the Evropean Union. tatistical and Economic Information Report 2013. *Evropean Commission DG Agriculture and Rural Development. London*, 2013. P. 384.

**ДОДАТОК А**  
**КЛЮЧОВІ ПОКАЗНИКИ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ**  
**СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ (СТАНОМ**  
**НА 1 СІЧНЯ 2024 РОКУ)**

Показник	Розмір
Зареєстровано всього земель в державному земельному кадастрі	44,7 млн га (74,1%)
Зареєстровано с/г земель в державному земельному кадастрі	32,9 млн га (77,0%)
Середня нормативна грошова оцінка ріллі	28 924 грн/га
Середньозважений розмір орендної плати за ділянки с/г призначення комунальної власності (на земельних торгах)*	8 798 грн/га
Середньозважена ціна купівлі-продажу ділянки с/г призначення**	36 284 грн/га
Прокредитовано під заставу земель с/г призначення площею***	15 460 га
Середня кількість угод купівлі-продажу на день у листопаді 2023 р.	264
Середній розмір земельної ділянки угоди купівлі-продажу	2,21 га
Кількість укладених угод купівлі-продажу, всього	195 929
Площа зареєстрованих угод купівлі-продажу, всього	432 213 га

\* за даними «Прозорро.Продажі» з листопада 2021 року станом на 1 січня 2024 року, більші ділянки отримують більшу вагу при розрахунку середньої ціни за гектар

\*\* середньозважена за площею ціна за період з 01.07.2021 до 01.01.2024 р., більші ділянки отримують більшу вагу при розрахунку середньої ціни за гектар, 1% найдорожчих та 1% найдешевших ділянок не враховуються при розрахунку.

\*\*\* з 01.01.2022 по 31.12.2023

Джерело: складено автором на основі [37]