

УДК 332.2:332.3

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України,

Білоцерківський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>

В. М. Третяк,

д. е. н., професор, Сумський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6779-1941>

Н. О. Капінос,

к. е. н., доцент, Сумський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9354-5311>

DOI: 10.32702/2306-6792.2026.4.16

ПРОБЛЕМИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ТА ОЦІНКИ НАНЕСЕНОЇ ШКОДИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЮ НА ТЕРИТОРІЯХ, ЩО ЗАЗНАЛИ ВІЙСЬКОВИХ ДІЙ РОСІЇ В УКРАЇНІ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva National Agrarian University

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Sumy National Agrarian University

N. Kapinos,

PhD in Economics, Associate Professor, Sumy National Agrarian University

LAND INVENTORIES PROBLEMS AND ASSESSMENT OF DAMAGE TO LAND USE IN TERRITORIES EXPERIENCED BY RUSSIAN MILITARY ACTIONS IN UKRAINE

У статті обґрунтовано, що для здійснення інвентаризації стану земель із знищеним або пошкодженим ґрунтовим та рослинним покривом внаслідок військової агресії російської федерації, необхідна класифікація можливого потенційного відновлення та подальшого цільового використання земельних ресурсів. Зокрема, запропоновано 7 класів можливого потенційного відновлення земель (ґрунтів). Звернуто увагу на конфліктність нормативних актів щодо визначення шкоди від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту. Обґрунтовано, що найбільш об'єктивними є два підходи визначення нанесеної шкоди земельним ресурсам (в тому числі ґрунтам) та визначення нормативів вартості їх відновлення: 1) згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279 "Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню", проіндексованих по курсу долара станом на 30.12.2022 р.; 2) розрахунку капіталізованої відтворювальної вартості у сфері економіки землекористування з використанням середньої ринкової вартості відчужених земельних ділянок на земельному ринку. Проте, такі пропозиції, необхідно врегулювати постановою Кабінету Міністрів України.

The article substantiates that in order to carry out an inventory of the state of lands with destroyed or damaged soil and vegetation cover as a result of the military aggression of the Russian Federation, it is necessary to classify the possible potential restoration and further targeted use of land resources. In particular, 7 classes of possible potential restoration of lands (soils) are proposed: 1st without changing the targeted use = requiring agro-reclamation works in agriculture for 1–3 years; 2nd without changing the targeted use with certain restrictions — requiring agro-reclamation works in agriculture for 1–3 years with a restriction on the cultivation of certain crops used for human nutrition; 3rd without changing the targeted use — requiring reclamation and restoration for 1–3 years; 4th without changing the targeted use with certain restrictions — requiring reclamation and restoration for 1–3 years with a restriction on the cultivation of certain crops used for human nutrition; 5th with a change in intended use — require reclamation and restoration within 1–3 years; 6th with a change in intended use — require reclamation and restoration within 4–7 years; 7th with a change in intended use — require reclamation and restoration for more than 7 years. Considering that soils (soil and vegetation cover) are one of the main components of land resources used for food production and are a factor in climate change, the assessment of damage to land use in the territories affected by Russian military actions in Ukraine should be carried out on the basis of the theory of the value of environmental assets and economic assets. At the same time, attention is drawn to the conflict of regulatory acts regarding the determination of damage from damage and destruction of the fertile soil layer. It is substantiated that the most objective are two approaches to determining the damage caused to land resources (including soils) and determining the norms of the cost of their restoration: 1) according to the resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated November 17, 1997 No. 1279 "On the size and procedure for determining losses of agricultural and forestry production subject to compensation", indexed to the dollar exchange rate as of December 30, 2022; 2) calculation of the capitalized replacement value in the field of land use economics using the average market value of alienated land plots on the land market. However, such proposals must be regulated by a resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine.

Ключові слова: інвентаризація земель, оцінка шкоди, ґрунти, земля, землекористування, економічні активи, екологічні активи, вартість відновлення.

Key words: land inventories, damage assessment, soils, land, land use, economic assets, environmental assets, cost of restoration.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Враховуючи, що агресивна війна російської федерації на території України ведеться з порушенням норм міжнародного права, вчиняючи злочини проти мирного населення країни та розрушуючі дії щодо землекористування населених пунктів, цивільної інфраструктури, земельних і інших природних ресурсів, у повоєнний період є необхідним здійснення значних масштабних відновлювальних соціально-економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших заходів, які відносяться до сфери землеустрою і містобудування. Крім того, необхідне документування завданої їм майнової шкоди внаслідок російської воєнної агресії на території України для подальшого стягнення з країни-агресора за проектом "Росія заплатить", відповідних судових рішень та інших ініціатив справедливості. Відповідно, у післявоєнний період необхідне врегулювання поняття відновлювальних землепорядних та містобудівних робіт, строки та зміст заходів, які повинні виконуватися в межах такого відповідного періоду, а також повноваження відповідного органу на прийняття рішення про його початок та завершення, яке на сьогодні в законодавстві відсутнє. В цьому зв'язку, необхідно сформулювати нові терміни

щодо землекористування, яке зазнало збитків від воєнних дій.

За підрахунками Держекоінспекції, до загальної суми збитків 6 трлн грн входять: 1,29 трлн грн — шкода ґрунтам; 967 млрд грн — шкода атмосферному повітрю; 117,8 млрд грн — забруднення та засмічення водних ресурсів; 3,63 трлн грн — руйнування територій природно-заповідного фонду [1]. Згідно з правом міжнародної відповідальності держав, звичаєві норми якого здебільшого систематизовані в Статтях про відповідальність держав за міжнародно-протиправні діяння (ARSIWA), держава, що вчиняє такі діяння, має припинити їх та відшкодувати збитки в повному обсязі. Це так звані воєнні репарації, які російська федерація має виплатити Україні, що потребує створення в Україні відповідного інституціонального забезпечення для фіксування і оцінки нанесеної шкоди земельним ресурсам (в тому числі ґрунтам) та визначення нормативів вартості їх відновлення.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою дослідження є оприлюднення проблем інвентаризації земель та оцінки нанесеної

Таблиця 1. Класифікація можливого потенційного відновлення та подальшого цільового використання земельних ресурсів із знищеним або пошкодженим ґрунтовим та рослинним покривом

№ п/п	Клас можливого потенційного відновлення	Заходи можливого потенційного відновлення	Можливе цільове використання
1	1-й без зміни цільового використання	Агромеліоративні в сільському господарстві протягом 1-3 роки	Існуюче
2	2-й без зміни цільового використання з певними обмеженнями	Агромеліоративні в сільському господарстві протягом 1-3 роки з обмеженням вирощування окремих культур, що використовуються для харчування людей	Існуюче з обмеженнями
3	3-й без зміни цільового використання	Рекультиваційні та агромеліоративні в сільському господарстві протягом 1-3 роки	Існуюче
4	4-й без зміни цільового використання з певними обмеженнями	Рекультиваційні та агромеліоративні в сільському господарстві протягом 1-3 роки з обмеженням вирощування окремих культур, що використовуються для харчування людей	Існуюче з обмеженнями
5	5-й із зміною цільового використання	Рекультиваційні та меліоративні в лісовому господарстві протягом 1-3 роки	Для лісогосподарських потреб
6	6-й із зміною цільового використання	Рекультиваційні та меліоративні в лісовому господарстві протягом 4-7 років	Для лісогосподарських потреб
7	7-й із зміною цільового використання	Рекультиваційні та меліоративні в лісовому або водному господарстві чи житловому фонді протягом > 7 р.	Визначається в установленому законодавством порядку

шкоди земельним ресурсам (в тому числі ґрунтам) і визначення нормативів вартості їх відновлення на територіях, що зазнали військових дій росії в Україні та шляхів їх вирішення.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Враховуючи, що згідно статті 1 закону України "Про землеустрій" [2] землеустрій та землепорядкування — це "сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, ..." виникла потреба розроблення нового виду землепорядкової документації для територіально-просторового відновлення землекористування та розміщеного в його межах земельних ресурсів тощо. Одночасно статтею 35 закону України "Про землеустрій" [2] передбачено, що для встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель проводиться інвентаризація земель.

В цьому зв'язку, виникла необхідність розроблення відповідних нормативно-методичних документів для територій сільських територіаль-

них громад, зокрема "порядку інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів" та "методики та порядку оцінки вартості збитків завданих землекористуванню (земельним ділянкам, продуктивному потенціалу земельних (ґрунтових) та інших природних ресурсів, біорізноманіттю і майну (крім будівель та споруд), яке знищено або пошкоджено внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів" [3].

Інвентаризація земель проводиться згідно порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 [4] Разом з тим, вказаним порядком не передбачена ідентифікації прав на земельні ділянки та розміщені в їх межах інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів. Для ідентифікації прав на земельні ділянки та розміщені в їх межах інші природні ресурси використовуються відомості Державного земельного кадастру.

Разом з тим, основні наслідки для екосистеми землекористування пов'язані із ґрунтовим та рослинним покривом із-за механічних, фізичних та хімічних впливів [5]. Тому, для

здійснення інвентаризації стану земель із знищенням або пошкодженням ґрунтовим та рослинним покривом внаслідок військової агресії російської федерації, необхідна класифікація можливого потенційного відновлення та подальшого цільового використання земельних ресурсів (табл. 1).

Отже, в межах виділених класів можливо-го потенційного відновлення та подальшого цільового використання земельних ресурсів, вартість відновлення буде різною у зв'язку із різною вартістю необхідних заходів. Відповідно, в межах результатів інвентаризації буде одержана інформація для прогнозування потреби коштів для відновлення земель.

В цьому зв'язку розглянемо окремі визначення термінів "ґрунт", "деградація ґрунтів", "забруднення ґрунтів", "земля", "деградація земель" визначених законом України "Про охорону земель", зокрема: "ґрунт — природно-історичне органо-мінеральне тіло, що утворилося на поверхні земної кори і є осередком найбільшої концентрації поживних речовин, основою життя та розвитку людства завдяки найціннішій своїй властивості — родючості; degradaція ґрунтів — погіршення корисних властивостей та родючості ґрунту внаслідок впливу природних чи антропогенних факторів; забруднення ґрунтів — накопичення в ґрунтах речовин, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості; земля — поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею; degradaція земель — природне або антропогенне спрощення ландшафту, погіршення стану, складу, корисних властивостей і функцій земель та інших органічно пов'язаних із землею природних компонентів" [6]. Разом з тим, під егідою Організації Об'єднаних Націй, Європейської комісії, Продовольчої та сільськогосподарської організації Об'єднаних Націй, Організації економічного співробітництва та розвитку, Міжнародного валютного фонду та Групи Світового банку розроблено статистичний інструментарій "Центральна основа Системи природно-економічного обліку" у якому застосовуються такі терміни в галузі природно-економічного обліку, зокрема: "земля — це унікальний природний актив, що є простір, в якому протікають економічна діяльність і природні процеси, і в межах якого зосереджені активи довкілля та економічні активи; землекористування відображає як а) види діяльності, так і б) інституційні механізми, введені в даному районі з метою економічного виробництва

або підтримки та відновлення екологічних функцій; земельний покрив (ґрунтово-рослинний покрив) являє собою фізичний і біологічний покрив поверхні Землі, що спостерігається, і включає покриті природною рослинністю і абіотичні (неживі) поверхні" [7].

Враховуючи, що ґрунти (ґрунтово-рослинний покрив) є одним із основних складових земельних ресурсів, які використовуються для виробництва продовольства та є фактором зміни клімату, оцінка нанесеної шкоди землекористуванню на територіях, що зазнали військових дій росії в Україні, повинна здійснюватися на засадах теорії вартості активів довкілля та економічних активів.

За дослідженням українських вчених актив "це накопичений запас вартості, що приносить економічну вигоду або низку економічних вигод економічному активу власника як наслідок володіння ним або використання його протягом певного періоду часу. Активи екосистем землекористування: суміжні простори певного типу екосистеми землекористування, що характеризується певним набором біотичних та абіотичних компонентів, та їх взаємодія" [8].

Теорія вартості активів довкілля, а відповідно і екосистем землекористування, нами розглядається як складний (природна складова, інтелектуальна та майнова складові) земельний капітал [9], що надає екосистемні послуги, оцінюючи їх через загальну економічну цінність (пряме, непряме використання та цінність існування). На відміну від економічних активів (земля як основний засіб виробництва), які мають ринкову ціну, активи довкілля в частині екосистем землекористування потребують спеціальних методів оцінки (наприклад, не ринкова оцінка вартості) для включення в економічне виробництво. До основних аспектів їх взаємодії належать: 1) Активи довкілля екосистем землекористування (природна складова земельного капіталу) включають земельні ресурси, що забезпечують виробництво продовольства та їх ґрунтово-рослинний покрив, який впливає на зміни клімату і якість життя. Їх цінність часто не відображена в ринкових цінах, але є критичною для сталого розвитку. 2) Економічні активи: Це земельні ресурси, що використовуються для виробництва продовольства (земля як основний засіб виробництва, права) та рослинного покриву, і які приносять економічну вигоду. Вони характеризуються ризиком, фактором часу та ліквідністю. 3) Оцінка нанесеної шкоди землекористуванню на територіях, що зазнали військових дій росії в Україні поєднує екологічний та економічний підходи

Таблиця 2. Регламентуючі параметри та методи оцінки активів довкілля екосистем землекористування

Активи (екосистемна послуга)	Метод оцінки	Регламентуючі параметри оцінки
Депонування CO ₂	непрямої ринкової оцінки	лісорослини (частка хвойних насаджень, поглинаюча здатність (вуглецю) лісів); фінансова (світова ціна тонни CO ₂ за даними Кіотського протоколу)
Захист від ерозії земель (грунтів)	компенсаційних витрат	лісорослини (площа хвойних лісів); фінансові (ціни на передбачувані рослинні продукти, наприклад, зернобобові)
Збереження біорізноманіття	компенсаційних витрат	екологічні (число таксонів, що особливо охороняються, занесених до Червоної книги); фінансові (орієнтовні витрати на відновлення таксону)
Рекреація і оздоровлення	прямих витрат	об'ємні (потік відпочиваючих на територіях ПЗФ (національний парк, біосферний заповідник тощо); фінансові (витрати на транспорт, супровід груп, харчування груп, проживання у готелі до та після ековідпочинку та сувенірну продукцію)

Джерело: [10].

для раціонального землекористування, де вартість активів екосистем землекористування (в т. ч. ґрунтів) оцінюється через витрати на їх відтворення або запобігання шкоді. Інтеграція цих теорій дозволяє врахувати, що деградація (виснаження) активів екосистем землекористування (в т. ч. ґрунтів) знижує реальну вартість економічних активів у довгостроковій перспективі.

Українськими вченими запропоновані регламентуючі параметри та методи оцінки вартості екосистемних послуг землекористування як активів довкілля екосистем землекористування (табл. 2) [10].

Згідно пункту 9 Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації [11] починаючи з 19 лютого 2014 року, встановлюється: шкода, завдана земельним ресурсам — напрям, що включає шкоду від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту та шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів. До основних показників, які оцінюються віднесено: "витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону; шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості" [12] та шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок [12].

Також, прийнята "Методика визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану" [13], яка застосовується для визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам у наслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану. Новелами цієї Методики є те, що в основу визначення вартості нанесеної шкоди від забруднення ґрунтів покладено питомі витрати на ліквідацію наслідків забруднення ґрунтів, нормативну грошову оцінку земель та вартість рекультивації, що є затрудненим підходом для розрахунків та у ситуації нестабільності економіки в країні.

Разом з тим, треба звернути увагу на конфліктність нормативних актів щодо визначення шкоди від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту. Так, "Методикою визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації" затвердженою наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 18 травня 2022 року № 295 [14] також не врегульовано визначення шкоди від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту.

Адже, коли йде мова про "пошкодження і знищення родючого шару ґрунту", то під цими термінами розуміється [3]: 1) пошкодженням землекористуванням вважається земельна ділянка, в межах якої пошкоджено продуктивний потенціал земельних (ґрунтових) та інших природних ресурсів, біорізноманіття і майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської феде-

рації, та може бути відновлене, зокрема шляхом здійснення земельних поліпшень, що не потребують значних капітальних витрат; 2) знищенням (зруйнованим) землекористуванням вважається земельна ділянка, в межах якої знищено (зруйновано) продуктивний потенціал земельних (грунтових) та інших природних ресурсів, біорізноманіття і майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, та відновлення якого, необхідне шляхом рекультивациі земель чи здійснення інших земельних поліпшень або переведення для іншого використання чи довгострокову консервацію.

Оскільки, внаслідок будівництва протиоборонних укріплень та інших військових дій пошкоджено та знищено ґрунтовий компонент екосистеми землекористування. Під ґрунтовим компонентом екосистеми землекористування розуміється обмежений простором прояв процесів ґрунтоутворення, який оцінюється та нормується з урахуванням природних властивостей ґрунтів, екологічного стану та виконуваних у природі екологічних функцій.

Статтею 207 Земельного кодексу України [15] до 2020 р. було визначено умови відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а саме: 1) втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель. Втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва визначалися у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України "Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню" [16].

Однак, законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" від 17 червня 2020 р. № 711-IX [17] внесено зміни до статті 207 земельного кодексу України що стосуються відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Так, зокрема визначено, що "Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій, становлять 30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення" [18]. У випад-

ку оцінки стану ґрунтів пошкоджених чи знищених внаслідок військових дій російської федерації цей підхід застосувати не можливо.

Разом з тим, на наш погляд, при оцінці стану ґрунтів пошкоджених чи знищених внаслідок бойових дій мова повинна вестись про альтернативну (відтворювальну) вартість збереження (відтворення) земельних (грунтових) та інших природних ресурсів, обумовлена адекватним (еколого-орієнтованим) напрямом економічного зростання (чи збитків). Базовою основою відтворювальної вартості є відтворювальна рента, яка є носієм і екологічного та економічного ефекту та в результаті капіталізації виражає капітальну еколого-економічну вартість (цінність) земельних (грунтових) та інших природних ресурсів, що обумовлена ефективністю відтворення їх екологічної складової в системі землекористування.

Відтворювальна рента в системі землекористування має свою процедуру обчислення: на основі диференціальної земельної ренти, зниженої норми дисконту та методу капіталізації (дисконтування) знаходиться капітальна величина відтворювальної ренти, а потім виділяється екологічна рента. Формула визначення капіталізованої відтворювальної ренти (вартості) ($V_{в.з}$) виглядає наступним чином [3]:

$$V_{в.з} = [R_{дз} + R_{дз} (Кен / Кек) - 1] / Кен \quad (1),$$

де $R_{дз}$ — щорічна диференціальна земельна рента;

$Кен$ — капіталізатор економічної сфери землекористування (прийнятий для нормативної грошової оцінки на рівні 0,03 а для ринкової (експертної) на рівні 0,05));

$Кек$ -капіталізатор екологічної сфери землекористування (приймається на рівні 0,01 (100 років відтворення в природних умовах) для ґрунтів сільськогосподарських угідь); для лісових земель на рівні 0,02 (50 років відтворення лісової рослинності).

Відповідно, вартість втрат сільськогосподарських земель від знищення (забруднення) ґрунтового покриву, які підлягають відшкодуванню ($V_{в.с.г.з}$), може бути визначена за формулою:

$$V_{в.с.г.з} = V_{е.а.з} + V_{в.з} \quad (2),$$

де $V_{е.а.з}$ — економічна вартість активів землекористування, яка характеризується нормативною грошовою оцінкою сільськогосподарських земель або середньою ринковою вартістю відчужених земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Нами здійснено порівняння різних підходів щодо визначення нормативів відновлення втрат ґрунтового покриву, які необхідні для прогнозування вартості відновлення знищених (заб-

Таблиця 3. Порівняльна характеристика нормативів вартості відновлення сільськогосподарських земель від знищення (забруднення) земель (грунтового покриття)

№ п/п	Назва областей	Нормативи вартості відновлення втрат ґрунтового покриття ріллі, тис. грн за 1 га				
		згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279	згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279 проіндексовані по курсу долара*	згідно підходу розрахунку відтворювальної вартості за НГО, тис. грн	згідно підходу розрахунку відтворювальної вартості при ринковій вартості, тис. грн	
					станом на 2022 р.	станом на 2025 р.
1	АР Крим	96,59	1901,86	99,6	-	-
2	Вінницька	108,25	2131,44	105,03	286,6	374,1
3	Волинська	110,64	2178,50	80,33	211,7	299,9
4	Дніпропетровська	82,87	1631,71	119,15	219,4	266,3
5	Донецька	91,04	1792,58	123,11	162	190
6	Житомирська	80,8	1590,95	78,49	198,4	283,1
7	Закарпатська	135,58	2669,57	105,44	267,7	456,7
8	Запорізька	69,37	1365,90	94,91	169	176
9	Івано-Франківська	111,19	2189,33	100,01	589	862
10	Київська	116,74	2298,61	102,04	579,2	624
11	Кіровоградська	82,0	1614,58	126,69	207,5	257,9
12	Луганська	65,89	1297,37	104,75	199,8	161,3
13	Львівська	109,55	2157,04	78,85	539,3	689,1
14	Миколаївська	65,78	1295,21	104,38	185,8	207,5
15	Одеська	75,36	1483,84	122,69	223,6	254,4
16	Полтавська	95,4	1878,43	119,79	244,6	360,8
17	Рівненська	121,1	2384,46	80,92	351	360,1
18	Сумська	97,47	1919,18	103,23	175,3	231,3
19	Тернопільська	124,58	2452,98	113,58	293,6	469,3
20	Харківська	86,25	1698,26	128,3	215,9	241,1
21	Херсонська	77,43	1524,60	92,47	199,8	158,5
22	Хмельницька	107,92	2124,94	120,21	261,4	348,9
23	Черкаська	122,95	2420,89	134,79	250,9	322,3
24	Чернівецька	139,94	2755,42	133	286,6	397,9
25	Чернігівська	93,33	1837,67	90,68	188,6	241,8
В середньому по Україні		98,7	1 943,8	107,3	354,4	343,1

*Станом на 02.07.1997 р. 1 дол. США = 1,857 грн [18].

Станом на 30.12.2022 р. 1 дол. США = 36,5686 грн [19].

Таблиця 4. Вихідні дані про нормативи відновлення та вартість орних земель за різними джерелами

№ п/п	Назва областей	Нормативи відновлення втрат та вартість орних земель, тис. грн за 1 га					
		згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279	згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279 проіндексовані по курсу долара*	нормативна грошова оцінка ріллі станом на 2022 р.	нормативна грошова оцінка забудованих земель станом на 2022 р.	різниця нормативної грошової оцінки забудованих земель та ріллі	середня вартість 1 га відчужених земельних ділянок
1	2	3	4	5	6	7	8
1	АР Крим	96,59	796,2	26,00	1240	1214	-
2	Вінницька	108,25	795,8	27,18	1240	1212,82	43,8
3	Волинська	110,64	797,5	21,81	1240	1218,19	33,1
4	Дніпропетровська	82,87	794,9	30,25	1240	1209,75	34,2
5	Донецька	91,04	1022,7	31,11	2680	2648,89	26,0
6	Житомирська	80,8	581,6	21,41	1200	1178,59	31,2
7	Закарпатська	135,58	795,8	27,27	1240	1212,73	41,1
8	Запорізька	69,37	796,5	24,98	1240	1215,02	27,0
9	Івано-Франківська	111,19	796,2	26,09	1240	1213,91	87,0
10	Київська	116,74	796,0	26,53	1240	1213,47	85,6
11	Кіровоградська	82,0	794,4	31,89	1240	1208,11	32,5
12	Луганська	65,89	795,9	27,12	1240	1212,88	31,4
13	Львівська	109,55	1025,6	21,49	2680	2658,51	79,9
14	Миколаївська	65,78	579,9	27,04	1200	1172,96	29,4
15	Одеська	75,36	794,7	31,02	1240	1208,98	34,8
16	Полтавська	95,4	578,9	30,39	1200	1169,61	37,8
17	Рівненська	121,1	797,4	21,94	1240	1218,06	53,0
18	Сумська	97,47	580,0	26,79	1200	1173,21	27,9
19	Тернопільська	124,58	795,3	29,04	1240	1210,96	44,8
20	Харківська	86,25	794,3	32,24	1240	1207,76	33,7
21	Херсонська	77,43	580,7	24,45	1200	1175,55	31,4
22	Хмельницька	107,92	794,9	30,48	1240	1209,52	40,2
23	Черкаська	122,95	793,9	33,65	1240	1206,35	38,7
24	Чернівецька	139,94	1022,0	33,26	2680	2646,74	43,8
25	Чернігівська	93,33	580,8	24,06	1200	1175,94	29,8

Джерело: [20].

Таблиця 5. Капіталізована відтворювальна рента у сфері економіки землекористування за даними ринкової вартості орних сільськогосподарських земель

№ п/п	Назва областей	Середня ринкова вартість 1 га відчужених* земельних ділянок, тис. грн, станом на		Диференціальна земельна рента у сфері економіки землекористування ($Rdз$), тис. грн, станом на		Капіталізована відтворювальна рента (вартість) у сфері економіки землекористування ($Vвз$), тис. грн, 2025 р.	
		2022 р.	2025 р.	2022 р.	2025 р.	2022 р.	2025 р.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Вінницька	43,8	56,3	2,19	2,815	242,8	317,8
2	Волинська	33,1	45,7	1,655	2,285	178,6	254,2
3	Дніпропетровська	34,2	40,9	1,71	2,045	185,2	225,4
4	Донецька	26,0	30,0	1,3	1,5	136	160
5	Житомирська	31,2	43,3	1,56	2,165	167,2	239,8
6	Закарпатська	41,1	68,1	2,055	3,405	226,6	388,6
7	Запорізька	27,0	28,0	1,35	1,4	142	148
8	Івано-Франківська	87,0	126,0	4,35	6,3	502	736
9	Київська	85,6	92,0	4,28	4,6	493,6	532
10	Кіровоградська	32,5	39,7	1,625	1,985	175	218,2
11	Луганська	31,4	25,9	1,57	1,295	168,4	135,4
12	Львівська	79,9	101,3	3,995	5,065	459,4	587,8
13	Миколаївська	29,4	32,5	1,47	1,625	156,4	175
14	Одеська	34,8	39,2	1,74	1,96	188,8	215,2
15	Полтавська	37,8	54,4	1,89	2,72	206,8	306,4
16	Рівненська	53,0	54,3	2,65	2,715	298	305,8
17	Сумська	27,9	35,9	1,395	1,795	147,4	195,4
18	Тернопільська	44,8	69,9	2,24	3,495	248,8	399,4
19	Харківська	33,7	37,3	1,685	1,865	182,2	203,8
20	Херсонська	31,4	25,5	1,57	1,275	168,4	133
21	Хмельницька	40,2	52,7	2,01	2,635	221,2	296,2
22	Черкаська	38,7	48,9	1,935	2,445	212,2	273,4
23	Чернівецька	43,8	59,7	2,19	2,985	242,8	338,2
24	Чернігівська	29,8	37,4	1,49	1,87	158,8	204,4

Джерело: [21].

руднених) та порушених земель (грунтів) в наслідок воєнних дій на окремих територіях України російською федерацією (табл. 3—6).

Як показує аналіз даних табл. 3 найвищий норматив вартості відновлення втрат сільськогосподарських земель від знищення (забруд-

Таблиця 6. Капіталізована відтворювальна рента у сфері економіки землекористування за даними нормативної грошової оцінки орних сільськогосподарських земель

№ п/п	Назва областей	Нормативна грошова оцінка ріллі станом на 2022 р., тис. грн	Диференціальна земельна рента у сфері економіки землекористування ($Rdз$), тис. грн	Капіталізована відтворювальна рента (вартість) у сфері економіки землекористування ($Vвз$), тис. грн
1	2	5	4	5
1	АР Крим	26,00	0,780	73,60
2	Вінницька	27,18	0,815	77,85
3	Волинська	21,81	0,654	58,52
4	Дніпропетровська	30,25	0,908	88,90
5	Донецька	31,11	0,933	92,00
6	Житомирська	21,41	0,642	57,08
7	Закарпатська	27,27	0,818	78,17
8	Запорізька	24,98	0,749	69,93
9	Івано-Франківська	26,09	0,783	73,92
10	Київська	26,53	0,796	75,51
11	Кіровоградська	31,89	0,957	94,80
12	Луганська	27,12	0,814	77,63
13	Львівська	21,49	0,645	57,36
14	Миколаївська	27,04	0,811	77,34
15	Одеська	31,02	0,931	91,67
16	Полтавська	30,39	0,912	89,40
17	Рівненська	21,94	0,658	58,98
18	Сумська	26,79	0,804	76,44
19	Тернопільська	29,04	0,871	84,54
20	Харківська	32,24	0,967	96,06
21	Херсонська	24,45	0,734	68,02
22	Хмельницька	30,48	0,914	89,73
23	Черкаська	33,65	1,010	101,14
24	Чернівецька	33,26	0,998	99,74
25	Чернігівська	24,06	0,722	66,62

нення) ґрунтового покриву, які підлягають відновленню одержаний за методичним підходом згідно постанови КМУ від 17.11. 1997 р. № 1279, дані якого проіндексовані по курсу долара станом на 2022 р. На другому місці методичний підхід згідно моделі розрахунку відтворювальної вартості при ринковій середній вартості відчужених земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Разом з тим, величина відтворювальної вартості при ринковій середній вартості відчужених земельних ділянок сільськогосподарського призначення станом на 2022 р. і 2025 р. є різною. Проте, нормативи відновлення втрат сільськогосподарських земель від знищення (забруднення) ґрунтового покриву, які підлягають відновленню, розраховані за цим підходом залежать від ринкової кон'юнктури.

За даними громадської організації "Екодія" у дослідженні "Вплив війни росії проти України на стан українських ґрунтів" вартість рекультивації та супутніх робіт і послуг коливається в залежності від необхідної для відновлення родючого шару ґрунту і технології. Вартість рекультивації може коливатись від \$150 (5 485 грн) до \$1 млн (36 568 600 грн) за кубічний метр, якщо мова йде про захоронення ґрунтів, що містять особливо небезпечні речовини [22]. Відповідно вартість 1 га рекультивації може складати від 18 284,3 тис. грн до 121 895 333,3 тис. грн.

Таким чином, найбільш об'єктивними, на наш погляд, є два підходи визначення нанесеної шкоди земельним ресурсам (в тому числі ґрунтам) та визначення вартості їх відновлення: 1) згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279 "Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню", проіндексованих по курсу долара станом на 30.12.2022 р.; 2) розрахунку капіталізованої відтворювальної вартості у сфері економіки землекористування з використанням середньої ринкової вартості відчужених земельних ділянок на земельному ринку.

Проте, такі пропозиції, необхідно врегулювати постановою Кабінету Міністрів України.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Обґрунтовано, що для здійснення інвентаризації стану земель із знищенням або пошкодженням ґрунтовым та рослинним покривом внаслідок військової агресії російської федерації,

необхідна класифікація можливого потенційного відновлення та подальшого цільового використання земельних ресурсів, Зокрема, запропоновано 7 класів можливого потенційного відновлення земель (ґрунтів). Враховуючи, що ґрунти (ґрунтово-рослинний покрив) є одним із основних складових земельних ресурсів, які використовуються для виробництва продовольства та є фактором зміни клімату, оцінка нанесеної шкоди землекористуванню на територіях, що зазнали військових дій росії в Україні, повинна здійснюватися на засадах теорії вартості активів довкілля та економічних активів. Обґрунтовано, що найбільш об'єктивними є два підходи визначення нанесеної шкоди земельним ресурсам (в тому числі ґрунтам) та визначення нормативів вартості їх відновлення: 1) згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279 "Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню", проіндексованих по курсу долара станом на 30.12.2022 р.; 2) розрахунку капіталізованої відтворювальної вартості у сфері економіки землекористування з використанням середньої ринкової вартості відчужених земельних ділянок на земельному ринку. Проте, такі пропозиції, необхідно врегулювати постановою Кабінету Міністрів України.

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі полягає у розробленні необхідних законодавчих актів та розвитку інституціонального середовища на національному, регіональному та рівні територіальних громад щодо процесу оцінки.

Література:

1. Збитки довкілля від війни перевищили 6 трильйонів. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/4066123-v-ukraini-sumazavdanih-dovkillu-zbitkiv-vid-vijni-perevisila-6-triljoniv.html> (дата звернення 31.01. 2026).
2. Закон України "Про землеустрій". URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення 31.01. 2026).
3. Третяк А. М., Третяк В. М., Капінос Н. О., Гетманчик І. П., Третяк Р. А. Землевпорядкування та оцінка нанесеної шкоди землекористуванню на територіях, що зазнали військових дій в Україні. Агросвіт. № 11-12. 2022. с. 3-11.
4. Порядок проведення інвентаризації земель. Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

5. Третяк А.М., Третяк В.М., Капінос Н. О., Третяк Р. А. Визначення та сутність землевпорядного і екологічного нормування режиму землекористування. Ефективна економіка. 2023. № 7. <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/article/view/1417>.

6. Закон України "Про охорону земель". Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата доступу 27.01. 2026).

7. Центральная основа Системы природно-экономического учета, 2012 год. Опубликовано Организацией Объединенных Наций, 2017 год https://unstats.un.org/unsd/envaccounting/seeaRev/CF_trans/SEEA_CF_Final_ru.pdf.

8. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Третяк Н. А. Концепція проекту закону України "Про землевпорядкування". Агросвіт. № 5. 2025. с. 3-15.

9. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. — Львів. СПОЛОМ, 2011. — 520 с.

10. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Місія землевпорядкування щодо розвитку екосистемних послуг в Україні. Агросвіт. № 8. 2024. с. 4-14.

11. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 22 липня 2022 р. № 951). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text>.

12. Методика визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства. Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища 27.10.1997 № 171 (у редакції наказу Мінприроди 04.04.2007 № 149. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0285-98#Text>.

13. Методика визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану. Наказ Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України 04 квітня 2022 року № 167. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0406-22#Text>.

14. Методика визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України 18 травня 2022 року № 295. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0586-22#Text>

15. Земельний кодекс України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. (дата доступу 27.01. 2026).

16. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню". Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. N 1279 із змінами. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF#Text>.

17. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата доступу 27.01. 2026).

18. Мінфін. Офіційний валютний курс НБУ на 2.07.1997. Електронний ресурс: <https://index.minfin.com.ua/exchange/archive/ua/1997-07-02/> Дата звернення 13.12.2025 р.

19. Мінфін. Офіційний валютний курс НБУ на 30.12.2022. Електронний ресурс: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/nbu/currency/2022-12-30/>. Дата звернення 13.12.2025 р.

20. Держгеокадастр України. Електронний ресурс: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnnykh-vidnosyn/>.

21. Моніторинг земельних відносин. Держгеокадастр України. 2024. URL: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnnykh-vidnosyn/>. (Дата доступу 15.01. 2026 р.).

22. Рекультивация деокупованных сельгоспземель: чи є сенс проводити її під час війни? <https://delo.ua/business/rekultivaciya-deokupovanix-silgos-pzemel-ci-je-sens-provoditi-yiyi-pid-cas-viini-416485/>

References:

1. Ukrinform (2025), "Environmental damage from the war exceeded 6 trillion", available at: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/4066123-v-ukraini-suma-zavdanih-dovkillu-zbitkiv-vid-vijni-perevisila-6-triljoniv.html> (accessed 31. Jan. 2026).

2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), The Law of Ukraine "On land management", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (Accessed 22 Jan 2026).

3. Tretiak, A., Tretiak, V., Kapinos, N., Getmanchyk, I. and Tretiak, R. (2022), "Land planning and assessment of damage to land use in territories affected by military operations in Ukraine", *Agrosvit*, vol. 11—12, pp. 3—11.

4. Cabinet of Ministers of Ukraine (2019), "The procedure for land inventory", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text> (Accessed 25 Jan 2026).

5. Tretiak, A., Tretiak, V., Kapinos, N., Tretiak, R. (2023), "Definition and essence of land management

and environmental regulation of land use regime", Effective economy, vol. 7, available at: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/1417> (Accessed 20 Jan 2026).

6. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), Law of Ukraine "On Land Protection", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/96215/print147658641194-3513> (Accessed 20 Jan 2026).

7. UN (2012), "Central base. System of natural and economic accounting", available at: https://unstats.un.org/unsd/envaccounting/seeaRev/CF_trans/SEEA_CF_Final_ru.pdf (Accessed 05 Sept 2024).

8. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Kapinos, N. and Tretiak, N. (2025), "Concept of the Draft Law of Ukraine On Land Plannng", Agrosvit, vol. 5, pp. 3—15.

9. Tretiak, A. (2011), Zemel'nyy kapital: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannya ta funktsionuvannya [Land capital: theoretical and methodological foundations of formation and functioning], SPOLOM, Lviv, Ukraine

10. Tretiak, A., Tretiak, V. and Tretiak, N. (2024), "Land Planning mission for the development of ecosystem services in Ukraine", Agrosvit, vol. 8, pp. 4—14.

11. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2022), "Procedure for determining harm and losses caused to Ukraine as a result of the armed aggression of the Russian Federation", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text>. (Accessed 20 Jan 2026).

12. Ministry of Environmental Protection of Ukraine. (1997), Order "Methodology for determining the amount of damage caused by pollution and contamination of land resources due to violations of environmental legislation", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0285-98#Text>. (Accessed 20 Jan 2026).

13. Ministry of Environmental Protection and Natural Resources of Ukraine. (2022), Order "Methodology for determining the amount of damage caused to land and soil as a result of emergency situations and/or armed aggression and hostilities during martial law", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0406-22#Text>. (Accessed 20 Jan 2026).

14. Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine. (2022), Order "Methodology for determining damage and losses caused to the land fund of Ukraine as a result of the armed aggression of the Russian Federation", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0586-22#Text>. (Accessed 20 Jan 2026).

15. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "Land Code of Ukraine", available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768&14/>. (Accessed 20 Jan. 2026).

16. Cabinet of Ministers of Ukraine (1997), "On the size and procedure for determining the losses of agricultural and forestry production that are subject to compensation", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF#Text> (Accessed 25 Jan. 2026).

17. The Verkhovna Rada of Ukraine (2020), Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Land Use Planning". available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (Accessed 27. Jan. 2026).

18. Minfin (2026), "Official exchange rate of the NBU as of 07/2/1997", available at: <https://index.minfin.com.ua/exchange/archive/ua/1997-07-02/>. (Accessed 20 Jan. 2026).

19. Minfin (2026), "Official exchange rate of the NBU as of 12/30/2022", available at: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/archive/nbu/curr/2022-12-30/>. (Accessed 20 Jan. 2026).

20. State Geocadastre of Ukraine. (2026), available at: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/>. (Accessed 20 Jan. 2026).

21. State Geocadastre of Ukraine. (2024), "Monitoring of land relations", available at: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/>. (Accessed 15.01. 2026).

22. delo.ua (2023), "Reclamation of deoccupied agricultural lands: does it make sense to carry it out during the war?", available at: <https://delo.ua/business/rekultivaciya-deokupovanix-silgos-pzemel-ci-je-sens-provoditi-yiyi-pid-cas-viini-416485/>. <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/> (Accessed 15.01. 2026).

Отримано редакцією журналу / Received: 04.02.26

Професійно рецензовано / Revised: 09.02.26

Схвалено до друку / Accepted: 17.02.26

<https://nayka.com.ua>

Електронне фахове видання

**Ефективна
ЕКОНОМІКА**

Виходить 12 разів на рік

Журнал включено до переліку наукових фахових видань України з ЕКОНОМІЧНИХ НАУК (Категорія «Б»)

Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292

e-mail: economy_2008@ukr.net

 viber: +38 050 3820663