

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>

А. М. Москаленко,

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

Інститут сільськогосподарської мікробіології та агропромислового виробництва

Національної академії аграрних наук України,

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7223-6862>

Т. М. Прядка,

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

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6179-0128>

Н. О. Капінос,

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

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

DOI: 10.32702/2306-6792.2026.7.22

ПРОБЛЕМИ ТА ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ІНСТИТУЦІОНАЛЬНИХ МЕХАНІЗМІВ РАЦІОНАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

A. Moskalenko,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Corresponding Member of NAAS, The Institute of Agricultural Microbiology and Agroindustrial Manufacture of the NAAS of Ukraine

T. Priadka,

Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Sumy National Agrarian University

N. Kapinos,

PhD in Economics, Associate Professor, Sumy National Agrarian University

PROBLEMS AND ASSESSMENT OF THE EFFICIENCY OF INSTITUTIONAL MECHANISMS OF LAND USE RATIONALIZATION

У статті з'ясовано, що в результаті оцінки існуючого рівня реалізації управлінських функцій центрального органу Держгеокадастру України у галузі земельних відносин та у галузі використання і охорони земель щодо поведінки з реалізації інституціональних механізмів, що стан забезпечення реалізації законодавчо-нормативних актів є відповідно незадовільним (реалізовано тільки 48% функцій) та кризовий (реалізовано тільки 25% функцій). Таким чином, інституціональні механізми раціоналізації використання і охорони земель на

рівні центрального органу Держгеокадастру України не працюють, а щодо регулювання земельних відносин перебувають в незадовільному стані. Відповідно, зроблено висновок, що формування ефективних інституціональних механізмів трансформації систем землекористування і землепорядкування є складним багатоаспектним процесом, який вимагає комплексного підходу та врахування специфіки раціоналізації землекористування.

The article substantiates that the main components of institutional mechanisms for rational land use are: 1) institutions (bodies): a set of institutions, organizations that perform specific functions (for example, the State Geocadastr system of Ukraine, executive bodies of territorial communities, etc.); 2) regulatory and legal framework: laws, land planning and urban planning regulations, by-laws that determine the rules of the game; 3) informal rules: traditions, habits, social norms and cultural scenarios of behavior of land users, land managers, ecologists, etc. For an integrated assessment of the impact of the level of implementation of functions (tasks) of the State Geocadastr system of Ukraine on the rationalization of land use, a five-point scale for assessing the implementation of institutional functions has been developed. As a result of the assessment of the current level of implementation of the management functions of the central body of the State Geocadastr of Ukraine in the field of land relations regarding the conduct of the implementation of institutional mechanisms, it was found that the state of ensuring the implementation of legislative and regulatory acts is unsatisfactory (only 48% of functions have been implemented). At the same time, the analysis of the data assessing the current level of implementation of the management functions of the central body of the State Geocadastr of Ukraine in the field of land use and protection regarding the conduct of the implementation of institutional mechanisms, the state of ensuring the implementation of legislative and regulatory acts, is determined as critical (only 25% of functions have been implemented). Thus, the institutional mechanisms for rationalizing the use and protection of land at the level of the central body of the State Geocadastr of Ukraine do not work, and with regard to the regulation of land relations, they are in an unsatisfactory state. Assessment of the current level of implementation of management functions of regional bodies of the State Geocadastr of Ukraine in the field of land relations in terms of behavior in the implementation of institutional mechanisms showed that the state of ensuring the implementation of legislative and regulatory acts is unsatisfactory (only 46% of functions have been implemented). At the same time, analysis of data assessment of the current level of implementation of management functions of regional bodies of the State Geocadastr of Ukraine in the field of land use and protection in terms of behavior in the implementation of institutional mechanisms shows that the state of ensuring the implementation of legislative and regulatory acts is also unsatisfactory (only 30% of functions have been implemented). Therefore, institutional mechanisms for rationalizing land use and protection at the level of regional bodies of the State Geocadastr of Ukraine also do not work, and in terms of regulating land relations are also in an unsatisfactory state. Accordingly, it is concluded that the formation of effective institutional mechanisms for the transformation of land use and land planning systems is a complex multi-faceted process that requires an integrated approach and taking into account the specifics of land use rationalization.

Ключові слова: інституціональні механізми, раціональне землекористування, інституціональні функції Держгеокадастру України, оцінка рівня ефективності

Key words: institutional mechanisms, rational land use, institutional functions of the State Geocadastr of Ukraine, assessment of the level of efficiency.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Перехід до сталого типу економічного розвитку, екологізація економіки землекористування неможливі без дієвих інституціональних механізмів, метою яких є реалізація державної земельно-екологічної політики, узгодження економічних та екологічних інтересів суспільного виробництва. Інституціональні механізми регулювання землекористування є системою форм і методів організації та регулювання процесів землекористування.

За дослідженнями українських вчених, стан існуючого інституціонального забезпечення системи управління земельними ресурсами та землекористування в Україні, оцінюються як незадовільний [1, 2]. Так, стан інституціонального забезпечення у галузі земельних відносин із 2013 р. до 2021 р. змінився із 54% до 55% та оцінюється експертами як недостатньо задовільний. Стан інституціонального забезпечення у галузі використання та охорони земель із 2013 р.

до 2021 р. змінився із 43% до 40% та оцінюється експертами як незадовільний. Значно гірша ситуація щодо механізмів реалізації земельної політики. Тут зміни відбулися з 2013 р. по 2021 р. із 26% до 19% і стан оцінюється експертами як незадовільний. Проте, стан інституціонального забезпечення регулювання земельних відносин змінився з 2013 р. по 2021 р. із 37% до 59% і оцінюється як недостатньо задовільний. Стан інституціонального забезпечення щодо механізмів реалізації організації використання та охорони земель з 2013 р. по 2021 р змінився. із 33% до 36% та оцінюється як незадовільний.

Таким чином, по суті інституціональні механізми у галузі земельних відносин та галузі використання і охорони земель не працювали.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою дослідження є оприлюднення стратегічних проблем інституціональних механізмів раціоналізації землекористування та оцінки ефективності рівня їх реалізації через функції системи Держгеокадастру України.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Відповідно до новітнього інституціонально-поведінкового підходу, яскравим представником якого в Україні є А.М. Третяк та В.М. Третяк, у складі інституціональної економічної теорії виділяються три компоненти: 1) формальні правила (конституції, закони, адміністративні акти); неформальні обмеження (традиції, звичаї, договори, угоди, неписані кодекси честі тощо) та механізми примусу, які забезпечують дотримання цих правил [3]. Тобто сучасний інституціоналізм досліджує прикладні питання прийняття рішень щодо працюючих інститутів у конкретних умовах на галузевому рівні, в тому числі обґрунтування їх заміни.

Інституціоналізація раціоналізації землекористування на сучасному етапі розвитку передбачає встановлення режиму власності, прав, обов'язків та відповідальності власників і користувачів земельних ресурсів, структури, повноважень спеціалізованих та зовнішніх державних та місцевих органів територіальних громад та управлі-

ння землекористуванням, контролю та охорони земель, регулювання участі громадськості та неурядових організацій. Як наслідок, вона спрямована на формування ефективного законодавчого поля відповідно до вимог часу, забезпечення оптимальної структури та рівних конкурентних умов для всіх форм власності на землю та землекористування.

У сучасних умовах проявом зрілості земельних відносин та організації використання і охорони земель є орієнтація земельної політики на ефективні методи управління. Водночас недосконалість системи управління земельними ресурсами та землекористуванням призвела до певних інституційних проблем.

У структурі інституціональних механізмів землекористування можна виділити такі основні блоки:

— управління земельними ресурсами та землекористуванням [1];

— планування землекористування та землеохоронної діяльності, землеустрій і внутріфункціональне землепорядкування [3];

— формування та вилучення земельної і екологічної рент, економічне стимулювання раціонального землекористування та землеохоронної діяльності.

Визначаючи концептуальні засади трансформацій у галузі земельних відносин та організації використання і охорони земель, для розуміння того, яким чином доцільно здійснювати сам процес інституціональних перетворень щодо раціоналізації землекористування, варто звернутись до інституціонально-поведінкової теорії. А саме, визначимо базові поняття, які формують категоріальне "ядро" інституціонально-поведінкової економічної теорії.

Суть інституціонально-поведінкового підходу полягає в тому, щоб включити в рамки аналізу економічних процесів всю систему інституцій, інститутів, враховувати неекономічні фактори. Інституціоналізм — це напрям соціально-економічних досліджень, в основі якого лежать два аспекти — "інституції" — норми, звичаї поведінки в суспільстві у вигляді законів, та "інститути" — сталі форми організації суспільного життя, що регулюють спільну діяльність людей, зокрема, щодо організації використання і охорони земель, за допомогою норм, правил та цінностей. Розглянемо ці поняття детальніше.

Взагалі, поняття "інституціоналізація" в різних сферах діяльності вживається, як правило, для характеристики процесів упорядкування цієї діяльності через формування та закріплення відповідних інституцій та інститутів, при чому самі вони неперервно розвиваються на фоні цих інституціональних змін.

Для розуміння структури інституціональних механізмів порівняємо поняття інституціональної архітекτονіки та інституціонального механізму. Так, під інституціональною архітектоною розуміється глибинна інституціональна структура, будівельне мистецтво і загальний естетичний план побудови інституцій [4], а під інституціональним механізмом - методологія впливу не тільки на формування інституцій та інститутів, їх взаємозв'язків, а й забезпечення їх відповідного функціонування і трансформації. Тобто інституціональний механізм є ширшою категорією, ніж архітектоніка і включає такі фази:

1) формування окремих інституцій та інститутів;

2) побудова інституціональної матриці (структура базових інституцій та інститутів у взаємозв'язках і взаємодії) [3];

3) формування інституціонального середовища;

4) інституціональне забезпечення функціонування, наприклад, галузі землекористування і землевпорядкування, тобто підключення механізму примусу. Проте слід вказати на специфічність механізму примусу, зважаючи на характерні ознаки інституціоналізму, що полягає в тому, що інституції та інститути створюють середовище, яке прямо чи опосередковано впливає на поведінку економічних агентів;

5) підготовка інституціонального середовища в цілому до трансформації — інституціональна динаміка [4].

У результаті вивчення зазначених фаз, має бути забезпечено створення, оновлення і розвиток інституцій та інститутів сфе-

ри раціонального землекористування, отримання відповідних результатів, поліпшення умов їх функціонування. Під поняттям "інституціональні механізми раціонального землекористування" — ми розуміємо сукупність правових норм, установ, організацій, процедур та інструментів, що забезпечують упорядкування, функціонування, регулювання та трансформацію земельних відносин та режиму землекористування. Вони визначають "правила гри", спрямовуючи взаємодію суб'єктів земельних відносин для досягнення сталого розвитку землекористування. Дане визначення ґрунтується на положеннях сучасної інституційно-поведінкової економіки, дослідженнях у галузі теорії економічних інституцій та інститутів [3].

Аналіз діючих сьогодні механізмів державного управління земельними ресурсами та землекористуванням показує, що вони не повною мірою відповідають сучасним потребам розвитку суспільства [2].

Розглянемо основні складові інституціональних механізмів раціонального землекористування:

1) інститути (органи): сукупність установ, організацій що виконують конкретні функції (наприклад, система Держгекадастру України, виконавчі органи територіальних громад тощо).

2) нормативно-правова база: закони, землевпорядні та містобудівні регламенти, підзаконні акти, що визначають правила гри.

3) неформальні правила: традиції, звички, соціальні норми та культурні сценарії поведінки землекористувачів, землевпорядників, екологів і т.д.

Для інтегральної оцінки впливу рівня реалізації функцій (завдань), наприклад, системи Держгеокадастру України на раціоналізацію землекористування нами пропонується п'ятибальна шкала оцінки реалізації інституціональних функцій (табл. 1).

Таблиця 1. Шкала оцінки рівня впливу інституціональних механізмів на раціоналізацію землекористування (у балах)

Експертна оцінка рівня реалізації функцій, %	Бали	Оцінка рівня реалізації, в балах	Ступінь реалізації
0-25	1 бал	1-1,5	кризовий
21-50	2 бали	1,51-2,0	незадовільний
51-75	3 бали	2,01-2,5	задовільний
75-95	4 бали	2,51-4,0	середній
більше 95	5 балів	>4,01	високий

Таблиця 2. Оцінка існуючого рівня реалізації управлінських функцій центрального органу Держгеокадастру України у галузі земельних відносин

№ п/п	Назва основних управлінських функцій	Оцінка		Ступінь реалізації
		в %*	в балах	
I	Реалізація державної політики у галузі земельних відносин	48	2	незадовільний
1.1.	Розроблення державної програми з питань регулювання земельних відносин	10	1	кризовий
1.2	Організація проведення робіт, пов'язаних із реалізацією земельної реформи	35	2	незадовільний
1.3	Здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин	20	1	кризовий
1.4	Здійснення державного регулювання обігу земель	50	2	незадовільний
1.5	Здійснення державного регулювання орендних відносин	70	3	задовільний
1.6	Здійснення державного регулювання встановлення цільового призначення земельних ділянок	75	3	задовільний
1.7	Здійснення державного регулювання формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав	70	3	задовільний
1.8	Здійснення державного регулювання набуття права постійного користування землею	45	2	незадовільний
1.9	Здійснення державного регулювання порядку встановлення земельних сервітутів	30	2	незадовільний
1.10	Здійснення державного регулювання набуття права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб	25	1	кризовий
1.11	Здійснення державного регулювання набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови	35	2	незадовільний
1.12	Здійснення державного регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ділянок	40	2	незадовільний
1.13	Здійснення державного регулювання набуття права на землю громадянами	75	4	задовільний
1.14	Здійснення державного регулювання набуття права на землю юридичними особами	65	3	задовільний
1.15	Здійснення державного регулювання продажу земельних ділянок державної або комунальної власності	60	3	задовільний
1.16	Здійснення державного регулювання набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення	55	3	задовільний
1.17	Здійснення державного регулювання набуття переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення	40	2	незадовільний
1.18	Здійснення державного регулювання продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах	55	3	задовільний
1.19	Здійснення державного регулювання припинення права власності на земельну ділянку	45	2	незадовільний
1.20	Здійснення державного регулювання порядку погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності	50	2	незадовільний
1.21	Здійснення державного регулювання вирішення земельних спорів	50	2	незадовільний

Оцінка існуючого рівня реалізації управлінських функцій центрального органу Держгеокадастру України щодо виконання законодавчо-нор-

мативних актів у галузі земельних відносин та галузі використання і охорони земель здійснена в табл. 2 і 3, за методикою Світового банку [5].

Таблиця 3. Оцінка існуючого рівня реалізації управлінських функцій центрального органу Держгеокадастру України у галузі використання і охорони земель

№ п/п	Назва основних управлінських функцій	Оцінка		Ступінь реалізації
		в %*	в балах	
2.	<i>Реалізація державної політики у галузі організації використання і охорони земель</i>	25	1	кризовий
2.1	Розроблення загальнодержавної програми використання і охорони земель	15	1	кризовий
2.2	Здійснення державного регулювання планування раціонального землекористування	20	1	кризовий
2.3	Здійснення державного регулювання землеустрою	40	2	незадовільний
2.4	Здійснення державного регулювання ведення та адміністрування Державного земельного кадастру	60	3	задовільний
2.5	Здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з використання та охорони земель	10	1	кризовий
2.6	Здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з формування екомережі	5	1	кризовий
2.7	Організація та здійснення державного контролю за використанням та охороною земель	15	1	кризовий
2.8	Здійснення державного регулювання проведення моніторингу земель та охорони земель	20	1	кризовий
2.9	Здійснення державного регулювання економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель	5	1	кризовий
2.10	Здійснення державного регулювання відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва	30	2	незадовільний
2.11	Здійснення державного регулювання відшкодування втрат лісгосподарського виробництва	70	3	задовільний
2.12	Здійснення державного регулювання здійснення заходів з охорони земель	25	1	кризовий
2.13	Здійснення державного регулювання обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування	15	1	кризовий
2.14	Здійснення державного регулювання нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунті	25	1	кризовий
2.15	Здійснення державного регулювання нормування у сфері землеустрою	15	1	кризовий
2.16	Здійснення державного регулювання використання техногенно забруднених земель	20	1	кризовий
2.17	Здійснення державного регулювання консервації земель	45	2	незадовільний
2.18	Здійснення державного регулювання встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць	50	2	незадовільний
2.19	Здійснення державного регулювання консолідації сільськогосподарських земель	5	1	кризовий
2.20	Здійснення державного регулювання зонування земель	5	1	кризовий

Як показує аналіз даних оцінки існуючого рівня реалізації управлінських функцій центрального органу Держгеокадастру України у галузі земельних відносин щодо поведінки з реалізації інституціональних механізмів (табл. 2), стан забезпечення реалізації законодавчо-нормативних актів, є незадовільний (реалізовано тільки 48% функцій). Одночасно, аналіз даних оцінка існуючого рівня реалізації управлінських функцій центрального органу Держгеокадастру України у галузі використання і охорони земель щодо поведінки з реалізації інституціональних механізмів (табл. 3), стан забезпечення реалізації законодавчо-нормативних актів, є кризовим (реалізовано тільки 25% функцій).

Таким чином, інституціональні механізми раціоналізації використання і охорони земель на рівні центрального органу Держгеокадастру України не працюють, а щодо регулювання земельних відносин перебувають в незадовільному стані.

Однією з найважливіших не вирішених проблем в галузі земельних відносин, які повинні вирішуватися нині центральним органом Держгеокадастру України є: розроблен-

ня загальнодержавної програми використання і охорони земель, здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин та здійснення державного регулювання набуття права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

Ще більше найважливіших не вирішених проблем є у галузі використання і охорони земель, які повинні вирішуватися нині центральним органом Держгеокадастру України. Зокрема: розроблення загальнодержавної програми використання і охорони земель, здійснення державного регулювання планування раціонального землекористування, здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з використання та охорони земель та екомережі, організація та здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, здійснення державного регулювання проведення моніторингу земель та охорони земель, здійснення державного регулювання економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, здійснення державного регулювання здійснення

Таблиця 4. Оцінка існуючого рівня реалізації управлінських функцій регіональних органів Держгеокадастру України у галузі земельних відносин

№ п/п	Назва основних управлінських функцій	Оцінка		Ступінь реалізації
		в %*	в балах	
1	Реалізація державної політики у галузі земельних відносин	46	2	незадовільний
1.1.	Розроблення регіональної програми з питань регулювання земельних відносин	30	2	незадовільний
1.2	Організація проведення робіт, пов'язаних із реалізацією земельної реформи	45	2	незадовільний
1.3	Здійснення заходів щодо ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин	25	1	кризовий
1.4	Організація та здійснення державного регулювання обігу земель	50	2	незадовільний
1.5	Організація та здійснення державного регулювання орендних відносин	60	3	задовільний
1.6	Здійснення розпорядження землями державної власності сільськогосподарського призначення	45	2	незадовільний
1.7	Здійснення державного регулювання встановлення цільового призначення земельних ділянок	75	3	задовільний
1.8	Здійснення державного регулювання формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав	75	3	задовільний
1.9	Здійснення державного регулювання набуття права постійного користування землею	35	2	незадовільний
1.10	Здійснення державного регулювання порядку встановлення земельних сервітутів	20	2	незадовільний
1.11	Здійснення державного регулювання набуття права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб	25	1	кризовий
1.12	Здійснення державного регулювання набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови	35	2	незадовільний
1.13	Здійснення державного регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ділянок	40	2	незадовільний
1.14	Здійснення державного регулювання набуття права на землю громадянами	65	4	задовільний
1.15	Здійснення державного регулювання набуття права на землю юридичними особами	55	3	задовільний
1.16	Здійснення державного регулювання продажу земельних ділянок державної або комунальної власності	60	3	задовільний
1.17	Здійснення державного регулювання набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення	45	3	задовільний
1.18	Здійснення державного регулювання набуття переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення	30	2	незадовільний
1.19	Здійснення державного регулювання продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах	55	3	задовільний
1.20	Здійснення державного регулювання припинення права власності на земельну ділянку	45	2	незадовільний
1.21	Здійснення державного регулювання порядку погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності	45	2	незадовільний
1.22	Здійснення державного регулювання вирішення земельних спорів	45	2	незадовільний

заходів з охорони земель, здійснення державного регулювання обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування, здійснення державного регулювання нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунті, здійснення державного регулювання нормування у сфері землеустрою, здійснення державного регулювання використання технологічно забруднених земель, здійснення державного регулювання консолідації сільськогосподарських земель та здійснення державного регулювання зонування земель.

Аналогічна оцінка існуючого рівня реалізації управлінських функцій регіональних органів Держгеокадастру України щодо ви-

конання законодавчо-нормативних актів у галузі земельних відносин та галузі використання і охорони земель здійснена в табл. 4 і 5.

Як показує аналіз даних оцінки існуючого рівня реалізації управлінських функцій регіональних органів Держгеокадастру України у галузі земельних відносин щодо поведінки з реалізації інституціональних механізмів (табл. 4), показує, що стан забезпечення реалізації законодавчо-нормативних актів — незадовільний (реалізовано тільки 46% функцій). Одночасно, аналіз даних оцінка існуючого рівня реалізації управлінських функцій регіональних органів Держгеокадастру України у галузі використання і

Таблиця 5. Оцінка існуючого рівня реалізації управлінських функцій регіональних органів Держгеокадастру України у галузі використання і охорони земель

№ п/п	Назва основних управлінських функцій	Оцінка		Ступінь реалізації
		в %*	в балах	
2.	Реалізація державної політики у галузі організації використання і охорони земель	30	2	незадовільний
2.1	Розроблення регіональної програми використання і охорони земель	15	1	кризовий
2.2	Організація здійснення державного регулювання планування використання і охорони земель	20	1	кризовий
2.3	Організація виконання робіт із землеустрою	30	2	незадовільний
2.4	Організація виконання робіт із оцінки земель	25	2	кризовий
2.5	Організація здійснення ведення Державного земельного кадастру	55	3	задовільний
2.6	Організація здійснення інформаційної взаємодії Державного земельного кадастру з іншими інформаційними системами	60	3	задовільний
2.7	Організація здійснення державної реєстрації земельних ділянок, обмежень у їх використанні	65	3	задовільний
2.8	Організація ведення поземельні книги та видання витягів із Державного земельного кадастру про земельні ділянки	70	3	задовільний
2.9	Організація ведення обліку і підготовки звітності з використання та охорони земель	10	1	кризовий
2.10	Організація ведення обліку і підготовки звітності з формування екомережі	5	1	кризовий
2.11	Організація та здійснення державного контролю за використанням та охороною земель	25	1	кризовий
2.12	Організація проведення моніторингу земель та охорони земель	20	1	кризовий
2.13	Організація економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель	5	1	кризовий
2.14	Організація оцінки відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва	30	2	незадовільний
2.15	Організація оцінки відшкодування втрат лісгосподарського виробництва	60	3	задовільний
2.16	Організація здійснення заходів з охорони земель	15	1	кризовий
2.17	Організація обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування	5	1	кризовий
2.18	Організація використання техногенно забруднених земель	10	1	кризовий
2.19	Організація консервації земель	45	2	незадовільний
2.20	Організація встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць	55	2	незадовільний
2.21	Організація консолідації сільськогосподарських земель	5	1	кризовий
2.22	Організація зонування земель	5	1	кризовий
2.23	Організація забезпечення створення, формування і ведення регіонального та місцевого фонду документації із землеустрою	50	2	незадовільний

охорони земель щодо поведінки з реалізації інституціональних механізмів (табл. 5), показує, що стан забезпечення реалізації законодавчо-нормативних актів є теж незадовільним (реалізовано тільки 30% функцій). Отже, інституціональні механізми раціоналізації використання і охорони земель на рівні регіональних органів Держгеокадастру України теж не працюють, а щодо регулювання земельних відносин також знаходяться в незадовільному стані.

Найважливішими не вирішеними проблемами в галузі земельних відносин, які повинні вирішуватися нині регіональними органами Держгеокадастру України є: здійснення заходів щодо ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин та державного регулювання набуття права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

Ще більше найважливіших не вирішених проблем є у галузі використання і охорони земель, які повинні вирішуватися нині регі-

ональними органами Держгеокадастру України. Зокрема: розроблення регіональної програми використання і охорони земель; організація здійснення державного регулювання планування використання і охорони земель; організація виконання робіт із оцінки земель; організація ведення обліку і підготовки звітності з використання та охорони земель; організація ведення обліку і підготовки звітності з формування екомережі; організація та здійснення державного контролю за використанням та охороною земель; організація проведення моніторингу земель та охорони земель; організація економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель; організація здійснення заходів з охорони земель; організація обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування; організація використання техногенно забруднених земель; організація консолідації сільськогосподарських земель та організація зонування земель.

Такий незадовільний стан підтверджується нашими попередніми дослідженнями в статті "Альтернативна концепція загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель" [6], Зокрема, було встановлено, що екологічна стабільність землекористування на території України станом на 2025 р. залишалася стабільно нестійкою (К.ек.ст. = 0,39) та середнього рівня навантаження (Ба.н. $\approx$ 3). В межах регіонів країни коефіцієнт екологічної стабільності коливається від 0,71 в Закарпатській області до 0,27 в Запорізькій та Кіровоградських областях; тільки в одній області землекористування є екологічно стабільним (Закарпатська) та шість областей знаходяться в межах середньої стабільності (Волинська, Житомирська, Івано-Франківська, Львівська, Рівненська, Чернівецька). В інших одинадцяти областях землекористування є екологічно нестабільним та із значним рівнем антропогенного навантаження. Рівень капіталізації в Україні за основними типами землекористування за період 2013—2021 рр. у гривневому еквіваленті, наприклад, сільськогосподарського землекористування складав 3,7%. Разом з тим у еквіваленті євро рівень капіталізації сільськогосподарського землекористування складав мінус 5,73%. Одночасно, наприклад у Польщі за 2013—2023 рр. рівень капіталізації сільськогосподарських земель складав 16,5% у еквіваленті євро, а їх вартість складала в 2023 р. — 14700 євро, що у 16 разів більше ніж в Україні (14700: 894). За дослідженнями українських вчених, на рівень капіталізації землекористування мають вплив землеємність, інтенсивність використання земель, землепорядкування, інновації щодо структури посівів у сільському господарстві та технології [7]. Більшість із цих чинників реалізуються через інституціональні механізми системи Держгеокадастру України. Оцінка вплив інституціональних механізмів на раціоналізацію землекористування системи територіальних громад та підприємств-землекористувачів потребує додаткових досліджень.

Таким чином, на основі проведеного дослідження приходимо до висновку, що основними проблемами, які перешкоджають реалізації управлінських функцій центральним та регіональним органам Держгеокадастру України у галузі земельних відносин та у галузі використання і охорони земель є недосконалість законодавчої бази, слабкість інституціональних механізмів щодо процедур (землепорядних процесів) та інструментів розроблення і реалізації землепорядних проектних рішень (заходів) як управлінських та низький рівень ко-

ординації між ключовими системами управління на національному, регіональному та районному рівнях. Це створює значні бар'єри для переходу земельних відносин та системи землекористування на інноваційну модель розвитку [8, 9]. Ефективна трансформація систем землекористування і землепорядкування в умовах інноваційної еколого-економіки вимагає формування цілісної системи інституціональних механізмів, які забезпечують ефективну взаємодію всіх учасників інноваційного землепорядного та управлінського процесів. Ключовими елементами цієї системи виступають нормативно-правові, організаційні, економічні та соціально-культурні механізми, які мають функціонувати узгоджено та взаємодоповнювати один одного. Таким чином, формування ефективних інституціональних механізмів трансформації систем землекористування і землепорядкування є складним багатоаспектним процесом, який вимагає комплексного підходу та врахування специфіки інноваційної економіки. Успішна реалізація цих механізмів створить передумови для технологічної модернізації екосистеми землекористування та підвищення його конкурентоспроможності на глобальних ринках.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

З'ясовано, що в результаті оцінки існуючого рівня реалізації управлінських функцій центрального органу Держгеокадастру України у галузі земельних відносин та у галузі використання і охорони земель щодо поведінки з реалізації інституціональних механізмів, що стан забезпечення реалізації законодавчо-нормативних актів є відповідно незадовільним (реалізовано тільки 48% функцій) та кризовий (реалізовано тільки 25% функцій). Відповідно, рівень капіталізації в Україні за основними типами землекористування за період 2013—2021 рр. у гривневому еквіваленті сільськогосподарського землекористування складав 3,7%. Разом з тим у еквіваленті євро рівень капіталізації сільськогосподарського землекористування складав мінус 5,73%. Одночасно, наприклад у Польщі за 2013—2023 рр. рівень капіталізації сільськогосподарських земель складав 16,5% у еквіваленті євро, а їх вартість складала в 2023 р. — 14700 євро, що у 16 разів більше ніж в Україні (14700: 894). На рівень капіталізації землекористування мають вплив землеємність, інтенсивність використання земель, землепорядкування, інновації щодо структу-

ри посівів у сільському господарстві та технології. Це обумовлює необхідність формування ефективних інституціональних механізмів трансформації систем землекористування і землепорядкування є складним багатоаспектним процесом, який вимагає комплексного підходу та врахування специфіки інноваційної економіки землекористування.

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі полягає у додатковому дослідженні кількісної та якісної оцінки інституціонального середовища раціоналізації землекористування територіальними громадами.

Література:

1. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. — 227 с.
2. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: навч. посібник / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.О. Капінос, Н.А. Третяк; За заг. ред. професора Третяка А.М. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2022. — 432 с.
3. Третяк А.М. Землепорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка, Л.А. Гунько, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2023. 224 с.
4. Гриценко А. А. Інституційна архітектоніка і механізми економічного розвитку. Економічна теорія. 2005. № 1. с. 94—116.
5. USAID. United States Agency for International Development Project (USAID). Management evaluation module. Kyiv, Ukraine. 2012.
6. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Сіроштан Т.М. Альтернативна концепція загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Агросвіт. № 1. 2026. с. 4—14.
7. Третяк А. М., Третяк В. М., Лобунько А. В., Лобунько Ю. В. Інтегральна оцінка рівня ефективності диверсифікації функціонального використання земель в комплексних планах просторового планування. Агросвіт. № 22. 2025. с. 11—21.
8. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Концепції і закономірності розвитку землеустрою в Україні. Агросвіт. № 14. 2024. с. 3—11.
9. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Третяк Н. А. Концепція проекту закону України "Про землепорядкування". Агросвіт. № 5. 2025. с. 3—15.

References:

1. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsiv, R., Priadka, T. and Tretiak, N. (2021), *Upravlinnia zemel'nymy resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky* [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.
2. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsiv, R., Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), *Upravlinnia zemel'nymy resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky* [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.
3. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Gunko, L. and Tretiak, N. (2023), *Zemlevporiadkuvannia v Ukraini: rozvytok na zasadakh novit'oi instytutsional'no-povedinkovoi teorii* [Land planning in Ukraine: development on the basis of the new institutional and behavioral theory], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.
4. Gritsenko, A. (2005), "Institutional architecture and mechanisms of economic development", *Economic theory*, vol. 1, pp. 94—116.
5. USAID. (2012), United States Agency for International Development Project (USAID). Management evaluation module, Kyiv, Ukraine.
6. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Kapinos, N. and Siroshstan T. (2026), "Alternative concept of the national target program for land use and protection", *Agrosvit*, vol. 1, pp. 4—14.
7. Tretiak, A., Tretiak, V., Lobunko, A. and Lobunko, Yu. (2025), "Integral assessment of the level of effectiveness of diversification of functional land use in complex spatial planning plans", *Agrosvit*, vol. 22, pp. 11—21.
8. Tretiak, A., Tretiak, V. and Tretiak, N. (2024), "Concepts and patterns of land management development in Ukraine", *Agrosvit*, vol. 14, pp. 3—11.
9. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Kapinos, N. and Tretiak, N. (2025), "Concept of the Draft Law of Ukraine On Land Planning", *Agrosvit*, vol. 5, pp. 3—15.

Отримано редакцією журналу / Received: 22.03.26

Професійно рецензовано / Revised: 01.04.26

Схвалено до друку / Accepted: 09.04.26