

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292.
Ефективна економіка. 2026. № 3.
ISSN 2307-2105



Copyright © The Author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2026.3.31>

УДК 332.2:332.3

А. М. Третьак,

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

Білоцерківський національний аграрний університет

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

В. М. Третьак,

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

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

А. В. Лобунько,

к. е. н., Головне управління Держгеокадастру в Хмельницькій області

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0005-3661-3719>

**ПРОЕКТ ТИПОВОГО ПОЛОЖЕННЯ ПРО ВІДДІЛ (УПРАВЛІННЯ)
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ТА ОЦІНКА
МОЖЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ЇХ ФУНКЦІЙ**

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. Lobunko,

PhD in Economics, Main Department of the State Geocadastrre in

Khmelnytskyi Region

**DRAFT MODEL REGULATION ON THE DEPARTMENT
(MANAGEMENT) OF LAND RESOURCES OF TERRITORIAL
COMMUNITIES AND ASSESSMENT OF THE POSSIBILITY OF
IMPLEMENTING THEIR FUNCTIONS**

У статті досліджено розроблено основні завдання відділу (управління) земельних ресурсів територіальної громади для реалізації повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин та галузі використання і охорони земель на їх території. Обґрунтовано ТОП-7 найбільш затребуваних управлінських функцій відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад

The article studies and develops the main tasks of the department (management) of land resources of a territorial community for the implementation of the powers of village, settlement, city councils in the field of land relations and the field of land use and protection. on their territory. It was found that Ukrainian society does not unambiguously assess the list of main functions (tasks) of departments (management) of land resources of territorial communities in the field of rational land use. The leader in the requests of Ukrainian society on the World Wide Web Google as of 10.03. 2026 regarding the functions (tasks) of departments (management) of land resources of territorial communities is the task “carries out

control over the use and protection of land within the limits and in the manner established by law” – 42000. (24.9%), in second place in the number of requests in Ukraine is the task “carries out measures to improve the procedure for keeping records and preparing reports on the regulation of land relations, use and protection of land” – 22700 (13.5%). In third place in the number of requests in Ukraine is the function (task) of the departments (managements) of land resources of territorial communities “resolves land disputes in accordance with the procedure established by law” – 16,100 (9.6%). In fourth place in the number of requests in Ukraine is the task “provides tax authorities with information on owners and users specified by the Tax Code of Ukraine” – 15,400 (9.1%). In fifth place in the number of requests are institutional mechanisms of the type “prepares conclusions on the provision or withdrawal of land plots in accordance with the procedure established by law, carried out by executive authorities and local self-government bodies” – 14,500 (8.6%). In the sixth and seventh places of appeals are the tasks of the departments (managements) of land resources of territorial communities "ensures the preparation and implementation of land organization, including land inventory" - 13,400 (8.0%) and "organizes the implementation of work related to the implementation of land reform" - 8,180 (4.9%). The TOP-7 most demanded management functions of departments (management) of land resources of territorial communities are justified, including the following tasks: monitoring the use and protection of land within the limits and in the manner established by law, implementing measures to improve the procedure for keeping records and preparing reports on the regulation of land relations, use and protection of land, resolving land disputes in the manner established by law, providing tax authorities with information on owners and users specified by the Tax Code of Ukraine, preparing conclusions on the provision or withdrawal of land plots in the manner established by law, carried out by executive authorities and local self-government bodies, ensuring the preparation and implementation of land management, including conducting land inventories, organizing work related to land reform. At the same time, it was found that the level of institutional support

for the implementation of management functions of departments (management) of land resources of territorial communities is unsatisfactory.

Ключові слова: земля, земельні ресурси, відділ земельних ресурсів, управлінські функції, територіальні громади

Keywords: land, land resources, land resources department, management functions, territorial communities.

Постановка проблеми. У статті «Зasadничі основи проекту «типове положення про земельний відділ територіальної громади» нами обґрунтовано **zasadничі основи** раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів, які актуалізуються на даному етапі розвитку українського суспільства, включають такі пріоритетні напрями: 1) значення земельних ресурсів для територіальних громад; 2) багатоаспектний характер земельних ресурсів; 3) земля як приватна власність; 4) земля як суспільне благо; 5) земля як основа почуття приналежності; 6) цифровізації раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів як складова цифрової економіки та суспільств; 7) облік кількості та якості земель, земельних ділянок, екосистем землекористування [1]. Згідно статті 33 закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать: 1) підготовка і внесення на розгляд ради пропозицій щодо встановлення ставки земельного податку, розмірів плати за користування природними ресурсами, вилучення (викупу), а також надання під забудову та для інших потреб земель, що перебувають у власності територіальних громад; визначення в установленому порядку розмірів відшкодувань підприємствами, установами та організаціями незалежно від форм власності за забруднення довкілля та інші екологічні збитки; встановлення платежів за користування комунальними та санітарними мережами відповідних населених пунктів; 2) **координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів**; 3) вирішення земельних

спорів у порядку, встановленому законом; 4) підготовка висновків щодо надання або вилучення в установленому законом порядку земельних ділянок, що проводиться органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування; 5) здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у межах та порядку, встановлених законом; 6) надання відомостей з Державного земельного кадастру відповідно до закону; 7) надання податковим органам у строки та в порядку, встановлені Податковим кодексом України, інформації щодо власників та користувачів, у тому числі на правах оренди (суборенди), емфітевзису, земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих на території відповідної сільської, селищної, міської ради, ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, а також іншої інформації, визначеної Податковим кодексом України [2].

Ці напрями діяльності *відділів (управлінь) земельних ресурсів*, як підрозділів виконавчих органів територіальних громад, *«повинні базуватися на комплексних методах управління земельними ресурсами та землекористуванням, а основні завдання* земельних відділів на – реалізації основних функцій землі із врахуванням факторів, які підвищують ефективність управління: права (*гарантія володіння*), цифровізація та земельний кількісний і якісний облік, винагорода (*заохочення, інвестиції*), обов'язки (*планування раціоналізації використання та відновлення земельних ресурсів*)» [3].

Формулювання цілей статті (постановка завдання). В статті оприлюднено розробку основних функцій відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад для проекту їх типового Положення та досліджено можливості їх реалізації.

Виклад основного матеріалу дослідження. Для розуміння функцій управління земельними ресурсами та землекористуванням *відділів*

(управління) земельних ресурсів територіальних громад приведемо окремі визначення термінів:

«**Земля** - це унікальний природний актив, що є простір, в якому протікають економічна діяльність і природні процеси, і в межах якого зосереджені активи навколишнього середовища та економічні активи.

Земельні ресурси - сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві.

Землевпорядкування - це інституція та система соціально-економічного середовища, яка забезпечує порозуміння та керованість земельних відносин і просторової та інституціональної організації використання і охорони земель у цьому середовищі, опрацьовуючи та інтерпретуючи для землекористувачів, громадян та юридичних осіб інформацію про факти й явища формування об'єктів земельної власності, упорядкування використання та режиму використання і охорони земельних та інших природних ресурсів і функціонування відносин прав власності на землю та земельного капіталу. Інтерпретація фактів і явищ землевпорядкування здійснюється за допомогою специфічних правових норм, методів, принципів та професійних суджень землевпорядників» [3].

Відповідно завданням **відділу (управління) земельних ресурсів** територіальної громади є реалізація повноважень сільських, селищних, міських рад на їх території. Відділ (управління) земельних ресурсів відповідно до покладених на нього завдань має:

2) здійснювати заходи щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин, використання та охорони земель;

3) здійснювати ведення земельного кадастру, інформаційну взаємодію із Державним земельним кадастром та іншими інформаційними системами в установленому порядку;

4) організувати виконання на відповідній території роботи із землеустрою та оцінки земель;

5) здійснювати підготовку висновків щодо надання або вилучення в установленому законом порядку земельних ділянок, що проводиться органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;

6) вносити у встановленому порядку пропозиції щодо розпорядження землями комунальної власності, встановлення меж міста, району в місті, села і селища, регулювання земельних відносин;

7) брати участь у розробленні та виконанні місцевих програм з питань регулювання земельних відносин, раціонального використання земель, їх відтворення та охорони, встановлення меж міста, району в місті, села і селища, у проведенні моніторингу земель, територіальному плануванні;

8) забезпечувати підготовку та здійснення організаційних, економічних, екологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання та охорону земель, їх захист від шкідливого антропогенного впливу, дотримання режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, інших територій;

9) організувати виконання робіт, пов'язаних з проведенням земельної реформи;

10) погоджувати в межах повноважень, передбачених законом, документацію із землеустрою;

11) забезпечувати науково-експертне, інформаційне та методичне проведення землевпорядних, землеоціночних робіт, вживає організаційних заходів щодо проведення земельних торгів;

12) забезпечувати підготовку та здійснення землеустрою, у тому числі проведення інвентаризації земель;

13) вносити до органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування пропозиції щодо використання коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва;

14) проводити відповідно до законодавства моніторинг земель та їх охорону;

15) брати участь у державному регулюванні планування розвитку землекористування;

16) брати участь у обстеженні земельних ділянок які підлягають рекультивації;

17) брати участь у роботі комісій при прийнятті в експлуатацію меліоративних систем і рекультивованих земель, захисних лісонасаджень, протиерозійних гідротехнічних споруд та інших об'єктів, які споруджуються з метою підвищення родючості ґрунтів та забезпечення охорони земель;

18) здійснювати контроль за використанням та охороною земель у межах та порядку, встановлених законом;

19) готувати та подає до Держгеокадастру пропозиції щодо фінансування заходів з охорони земель;

20) брати участь у проведенні лабораторного аналізу стану забруднення земель, у тому числі радіоактивного, в зонах після військових дій, безпосереднього впливу викидів і скидів підприємствами забруднюючих речовин, а також у разі виникнення аварій та надзвичайних ситуацій;

21) надавати роз'яснення з питань, що належать до його компетенції;

22) здійснювати вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом;

23) здійснювати надання податковим органам у строки та в порядку, встановлені Податковим кодексом України, інформації щодо власників та користувачів, у тому числі на правах оренди (суборенди), емфітевзису, земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих на території відповідної сільської, селищної, міської ради, ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, а також іншої інформації, визначеної Податковим кодексом України

24) здійснювати інші повноваження, визначені законодавством.

Для виявлення пріоритетних функцій (завдань) *відділів (управління) земельних ресурсів* територіальних громад, нами здійснено їх дослідження сприйняття українським суспільством у сфері раціонального землекористування з використанням пошукової системи Google.com (табл. 1).

Таблиця 1. Оцінка українським суспільством функцій (завдань) *відділів (управління) земельних ресурсів* територіальних громад у сфері раціонального землекористування з використанням пошукової системи Google.com

Функції (завдання) відділів (управлінь) земельних ресурсів	Станом на 10.03.2026 р.	Питома вага, %	Стратегічні пріоритети
1) здійснює заходи щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин, використання та охорони земель	22700	13,5	2
2) здійснює ведення земельного кадастру, інформаційну взаємодію із Державним земельним кадастром та іншими інформаційними системами в установленому порядку;	1380	0,8	15
3) організовує виконання на відповідній території роботи із землеустрою та оцінки земель	3500	2,1	13
4) здійснює підготовку висновків щодо надання або вилучення в установленому законом порядку земельних ділянок, що проводиться органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування	14500	8,6	5
5) вносить у встановленому порядку пропозиції щодо розпорядження землями комунальної власності, встановлення меж міста, району в місті, села і селища, регулювання земельних відносин	6500	3,9	9
6) бере участь у розробленні та виконанні місцевих програм з питань регулювання земельних відносин, раціонального використання земель, їх відтворення та охорони, встановлення меж міста, району в місті, села і селища, у проведенні моніторингу земель, територіальному плануванні	7970	4,7	8
7) забезпечує підготовку та здійснення організаційних, економічних, екологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання та охорону земель, їх захист від шкідливого антропогенного впливу, дотримання режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, інших територій	5050	3,0	11
8) організовує виконання робіт, пов'язаних з проведенням земельної реформи	8180	4,9	7
9) погоджує в межах повноважень, передбачених законом, документацію із землеустрою;	4160	2,5	12
10) забезпечує підготовку та здійснення землеустрою, у тому числі проведення інвентаризації земель	13400	8,0	6

Продовження таблиці 1.

Функції (завдання) відділів (управлінь) земельних ресурсів	Станом на 10.03.2026 р.	Питома вага, %	Стратегічні пріоритети
11) бере участь у державному регулюванні планування розвитку землекористування	5510	3,3	10
12) бере участь у обстеженні земельних ділянок які підлягають рекультивації	2080	1,2	14
13) здійснює контроль за використанням та охороною земель у межах та порядку, встановлених законом;	42000	24,9	1
14) здійснює вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом	16100	9,6	3
15) здійснює надання податковим органам інформації щодо власників та користувачів визначеної Податковим кодексом України	15400	9,1	4
Разом	168430	100,0	

Як показує аналіз табл. 1 українським суспільством *не однозначно оцінюється* перелік основних функцій (завдань) відділів (управління) земельних ресурсів територіальних громад у *сфері раціонального землекористування*. Як видно з табл. 1, лідером за запитами українського суспільства у Всесвітній мережі Інтернет Google станом на 10.03. 2026 р. щодо функцій (завдань) відділів (управління) земельних ресурсів територіальних громад є завдання *«здійснює контроль за використанням та охороною земель у межах та порядку, встановлених законом»*– **42000**. (24,9%), на другому місці звернень в Україні є завдання *«здійснює заходи щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин, використання та охорони земель»* – **22700** (13,5%). На третьому місці звернень в Україні є функція (завдання) відділів (управління) земельних ресурсів територіальних громад *«здійснює вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом»* – **16100** (9,6%). На четвертому місці звернень в Україні є завдання *«здійснює надання податковим органам інформації щодо власників та користувачів визначеної Податковим кодексом України»* – **15400** (9,1%). На п'ятому місці звернень є інституціональні механізми виду *«здійснює підготовку висновків щодо надання або вилучення в установленому законом порядку*

земельних ділянок, що проводиться органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування» – 14500 (8,6%). На шостому та сьомому місцях звернень є завдання відділів (управління) земельних ресурсів територіальних громад «забезпечує підготовку та здійснення землеустрою, у тому числі проведення інвентаризації земель» – 13400 (8,0%) та «організовує виконання робіт, пов'язаних з проведенням земельної реформи»» - 8180 (4,9%).

Таким чином, до *ТОП-7 найбільш затребуваних управлінських функцій* відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад відносяться завдання: здійснення контролю за використанням та охороною земель у межах та порядку, встановлених законом, здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин, використання та охорони земель, здійснення вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом, здійснення надання податковим органам інформації щодо власників та користувачів визначеної Податковим кодексом України, здійснення підготовки висновків щодо надання або вилучення в установленому законом порядку земельних ділянок, що проводиться органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, забезпечення підготовки та здійснення землеустрою, у тому числі проведення інвентаризації земель, організація виконання робіт, пов'язаних з проведенням земельної реформи.

Враховуючи викладене, нами здійснено оцінку рівня інституціонального забезпечення можливості реалізації управлінських функцій відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад (табл. 2), за методикою Світового банку [4].

Таблиця 2. Оцінка рівня інституціонального забезпечення можливості реалізації управлінських функцій відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад

№ п/п	Функції (завдання) відділів (управління) земельних ресурсів	Оцінка		Ступінь реалізації
		в %*	в балах	
1	здійснює заходи щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин, використання та охорони земель	10	1	кризовий
2	здійснює ведення земельного кадастру, інформаційну взаємодію із Державним земельним кадастром та іншими інформаційними системами в установленому порядку	50	2	незадовільний
3	організовує виконання на відповідній території роботи із землеустрою та оцінки земель	40	2	незадовільний
4	здійснює підготовку висновків щодо надання або вилучення в установленому законом порядку земельних ділянок, що проводиться органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування	45	2	незадовільний
5	вносить у встановленому порядку пропозиції щодо розпорядження землями комунальної власності, встановлення меж міста, району в місті, села і селища, регулювання земельних відносин	50	2	незадовільний
6	бере участь у розробленні та виконанні місцевих програм з питань регулювання земельних відносин, раціонального використання земель, їх відтворення та охорони, встановлення меж міста, району в місті, села і селища, у проведенні моніторингу земель, територіальному плануванні	30	2	незадовільний
7	забезпечує підготовку та здійснення організаційних, економічних, екологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання та охорону земель, їх захист від шкідливого антропогенного впливу, дотримання режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, інших територій	10	1	кризовий
8	організовує виконання робіт, пов'язаних з проведенням земельної реформи	45	2	незадовільний
9	погоджує в межах повноважень, передбачених законом, документацію із землеустрою	30	2	незадовільний
10	забезпечує підготовку та здійснення землеустрою, у тому числі проведення інвентаризації земель	30	2	незадовільний
11	бере участь у державному регулюванні планування розвитку землекористування;	15	1	кризовий
12	бере участь у обстеженні земельних ділянок які підлягають рекультивациі;	30	2	незадовільний
13	здійснює контроль за використанням та охороною земель у межах та порядку, встановлених законом	25	1	кризовий
14	здійснює вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом	45	2	незадовільний
15	здійснює надання податковим органам інформації щодо власників та користувачів визначеної Податковим кодексом України	40	2	незадовільний
	Середній	32	2	незадовільний

Таким чином, як видно із аналізу інформації табл. 2 **рівень інституціонального забезпечення** можливості реалізації управлінських функцій відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад є **незадовільний**. Відповідно на даному етапі розвитку інституціонального забезпечення в галузі земельних відносин та використання і охорони земель **виконання управлінських функцій** відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад **ускладнюється**.

Висновки та перспективи подальших розвідок у даному напрямі.

Обґрунтовано **ТОП-7 найбільш затребуваних управлінських функцій** відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад відносяться завдання: здійснення контролю за використанням та охороною земель у межах та порядку, встановлених законом, здійснення заходів щодо вдосконалення порядку ведення обліку і підготовки звітності з регулювання земельних відносин, використання та охорони земель, здійснення вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом, здійснення надання податковим органам інформації щодо власників та користувачів визначеної Податковим кодексом України, здійснення підготовки висновків щодо надання або вилучення в установленому законом порядку земельних ділянок, що проводиться органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, забезпечення підготовки та здійснення землеустрою, у тому числі проведення інвентаризації земель, організація виконання робіт, пов'язаних з проведенням земельної реформи.

Одночасно з'ясовано, що **рівень інституціонального забезпечення** можливості реалізації управлінських функцій відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад є **незадовільний**. Відповідно, констатовано, що на даному етапі розвитку інституціонального забезпечення в галузі земельних відносин та використання і охорони земель, **виконання управлінських функцій** відділів (управлінь) земельних ресурсів територіальних громад **ускладнюється**.

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі полягає у додатковому дослідженні удосконалення інституціонального середовища раціоналізації землекористування територіальними громадами.

Література

1. Третяк А. М., Третяк В. М., Сіроштан Т.М., Лобунько А. В., Лобунько Ю.В. «Засадничі основи проекту «типове положення про земельний відділ територіальної громади». Агросвіт. № 17. 2025. с. 22-33.

2. Закон України «Про місцеве самоврядування». Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>. (дата звернення 09.03. 2025 р.)

3. 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.

4. USAID. United States Agency for International Development Project (USAID). Management evaluation module. Kyiv, Ukraine. 2012.

References

1. Tretiak, A., Tretiak, V., Siroshstan, T., Lobunko, A. and Lobunko Y. (2025), "Basic principles of the project "standard regulations on the land department of a territorial community", Agrosvit, vol. 17, pp. 22-33.

2. The The Verkhovna Rada of Ukraine (1997), Law of Ukraine "On Local Self-Government". available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>. (accessed 09 March 2025)

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

4. USAID. (2012), United States Agency for International Development Project (USAID). Management evaluation module, Kyiv, Ukraine.

Отримано редакцією журналу / Received: 11.03.26

Прорецензовано / Revised: 16.03.26

Схвалено до друку / Accepted: 20.03.26