



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

ПОБУДОВА ЄВРОПЕЙСЬКОЇ МОДЕЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ІНТЕРЕСАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Презентацію підготували:

О. В. Шebаніна – доктор економічних наук,
професор, декан факультету менеджменту
Миколаївського національного аграрного університету

А. В. Ключник – доктор економічних наук,
професор, завідувач кафедри публічного управління
та адміністрування і міжнародної економіки

Миколаївського національного аграрного університету

А. І. Бурковська – доктор філософії з економіки,
доцент кафедри менеджменту та маркетингу

Миколаївського національного аграрного університету



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Зміст

ВСТУП

ТЕМА 1: ЗМІСТ ТЕОРІЇ СТІЙКОГО РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Основні складові сталого розвитку

Ретроспектива формування ідеї сталого розвитку

Необхідність переходу України до впровадження моделі сталого розвитку

ТЕМА 2: ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ЇХ СКЛАД ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ В ЄС

Наслідки деградації ґрунтів в країнах ЄС

Способи визначення рівня сталості землекористування в агросфері

Порівняння підходів до сталого землекористування в Україні та ЄС

ТЕМА 3: ЕКОНОМІЧНІ ВІДНОСИНИ У СФЕРІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ЄС

Сутність земельного ринку

Державне регулювання земельного ринку ЄС

Європейська практика ринкових земельних відносин



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

ТЕМА 4: ПРИНЦИПИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ЄС

Особливості землеустрою в Україні та ЄС

Особливості управління сільськогосподарськими угіддями в Україні

Перспективи розвитку сільського господарства України на основі використання європейського досвіду

ТЕМА 5: ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ ТА СТИМУЛЮВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ЄС

Формування земельного кадастру в Україні та ЄС

Правове регулювання екологічних норм землекористування

Визначення цін земельних ділянок сільськогосподарського призначення

Фактори формування цін на сільськогосподарські угіддя

ТЕМА 6: ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД ПРОДОВОЛЬЧОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НА ЗАСАДАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Продовольча безпека в контексті цілей сталого розвитку

Оптимізація ланцюгів постачання в Україні на основі європейського досвіду

Шляхи запобігання втратам продовольства у ЄС

ТЕМА 7: ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ З МЕТОЮ АДАПТАЦІЇ ДО ВИМОГ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

Особливості земельної політики ЄС

Право власності на землю в Україні та ЄС

Необхідність трансформації української земельної політики

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

ВСТУП

В період переходу до сталого розвитку важливого значення набуває оптимізація землекористування, яка спрямована на забезпечення екологічної рівноваги, економічної ефективності та соціальної справедливості. Особливе місце в цьому процесі займає адаптація європейської моделі сільськогосподарського землекористування до сучасних викликів, що постають перед суспільством.

Головною метою викладання дисципліни "Побудова європейської моделі сільськогосподарського землекористування в інтересах сталого розвитку" є формування у майбутніх фахівців знань про основи сталого землекористування, принципи та підходи, які спрямовані на ефективне використання земельних ресурсів відповідно до європейських стандартів. Це також включає розвиток умінь оцінювати екологічний, економічний та соціальний впливи використання земель, приймати зважені рішення щодо їх раціонального використання.

Завдання вивчення дисципліни включають:

- засвоєння основних понять і категорій сталого землекористування;
- вивчення європейської нормативно-правової бази та підходів до управління земельними ресурсами;
- аналіз впливу сільськогосподарського землекористування на довкілля;
- вивчення практик оптимізації землекористування для збереження природних ресурсів;
- формування навичок розробки стратегій землекористування для забезпечення сталого розвитку.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

В результаті вивчення дисципліни здобувачі вищої освіти будуть знати:

- основні підходи до управління земельними ресурсами відповідно до європейських стандартів;
- принципи раціонального використання земельних ресурсів;
- взаємозв'язок екологічних, економічних і соціальних аспектів землекористування;
- нормативно-правову базу та європейські стандарти у сфері землекористування.

В результаті вивчення дисципліни здобувачі вмітимуть:

- застосовувати європейські підходи до планування використання земель;
- розробляти стратегії сталого землекористування, орієнтовані на довгострокову ефективність;
- інтегрувати екологічні та соціальні фактори у процес управління земельними ресурсами.

Вивчення цієї дисципліни сприятиме підготовці фахівців, які здатні забезпечувати раціональне використання земельних ресурсів, адаптоване до сучасних викликів сталого розвитку.



ТЕМА 1: ЗМІСТ ТЕОРІЇ СТІЙКОГО РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1. Основні складові сталого розвитку

Сталий розвиток – це концепція, що закликає до гармонійного балансу між економічним зростанням, соціальною стабільністю та збереженням довкілля (рис. 1). Вона виникла як відповідь на глобальні виклики, зокрема виснаження природних ресурсів, соціальну нерівність і екологічні кризи, які стали наслідком неконтрольованого розвитку людства. Ця ідея спрямована на те, щоб забезпечити добробут нинішнього покоління, не ставлячи під загрозу здатність майбутніх поколінь задовольняти свої потреби.



Рис. 1. Основні складові сталого розвитку



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Одним із головних аспектів сталого розвитку є економічна стійкість. Вона передбачає створення таких умов, за яких економічна діяльність не лише сприяє зростанню добробуту, але й враховує обмеженість ресурсів. Це вимагає використання інноваційних технологій, які дозволяють підвищувати продуктивність, зберігаючи природні ресурси. Економіка сталого розвитку ґрунтується на принципах раціонального споживання, відповідального виробництва та довгострокового планування.

Соціальна складова сталого розвитку стосується забезпечення рівних можливостей для всіх людей. Це включає боротьбу з бідністю, доступ до якісної освіти, охорони здоров'я, а також створення умов для гідної праці. Суспільства, які прагнуть до сталого розвитку, повинні забезпечувати соціальну справедливість, підтримувати культурне різноманіття та зміцнювати зв'язки між людьми, сприяючи соціальній згуртованості.

Довкілля є фундаментальною складовою сталого розвитку, адже стан природних ресурсів прямо впливає на якість життя людей. Екологічна стійкість передбачає захист біорізноманіття, мінімізацію забруднення та пом'якшення наслідків зміни клімату. Важливим елементом цього підходу є перехід до використання відновлюваних джерел енергії, зменшення викидів парникових газів та інтеграція екологічних стандартів у всі аспекти людської діяльності.

Сталий розвиток є складним багатовимірним процесом, що вимагає інтеграції економічних, соціальних та екологічних зусиль. Він орієнтований на створення світу, де люди живуть у гармонії з природою, поважають один одного і мають рівні шанси на щасливе життя. Ця концепція є не лише метою, але й способом мислення, який формує відповідальне ставлення до світу та спонукає до дій, спрямованих на збереження планети для майбутніх поколінь.



2. Ретроспектива формування ідеї сталого розвитку

Ідея сталого розвитку має глибокі історичні корені, які формувалися протягом століть у відповідь на зміну ставлення людства до природи та суспільних цінностей. Її основи можна простежити ще в традиціях давніх цивілізацій, які прагнули жити у гармонії з навколишнім середовищем. Наприклад, у традиціях корінних народів по всьому світу глибоко вкорінені принципи дбайливого ставлення до землі та природних ресурсів, які вважалися священними. Проте з розвитком промислової революції у XVIII-XIX століттях людство поступово відійшло від цих принципів, почавши експлуатувати природу заради економічного зростання.

У XIX столітті почали з'являтися перші критичні оцінки наслідків промислового прогресу. Філософи та економісти, такі як Джон Стюарт Мілль, звертали увагу на обмеженість природних ресурсів і важливість їх збереження. Однак саме у XX столітті ідея сталого розвитку почала набувати виразніших обрисів. Катастрофічні наслідки двох світових воєн, екологічні кризи та соціальні нерівності стали сигналом до перегляду традиційних моделей розвитку.

Зародження сучасного розуміння сталого розвитку пов'язане з екологічним рухом 1960–70-х років, коли питання про вплив людської діяльності на планету набуло глобального масштабу. Публікація "Межі зростання" у 1972 році, підготовлена Римським клубом, стала важливою віхою, яка вперше чітко окреслила ризики неконтрольного використання ресурсів. Вона спонукала світове співтовариство задуматися про необхідність балансування між економічним розвитком і збереженням природи.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Подальший розвиток ідеї відбувся завдяки зусиллям міжнародних організацій. У 1987 році доповідь "Наше спільне майбутнє", підготовлена комісією ООН під керівництвом Гру Гарлем Брундтланд, вперше визначила сталий розвиток як процес, який задовольняє потреби нинішнього покоління, не піддаючи ризику можливість майбутніх поколінь задовольняти свої потреби. Це визначення стало основою для подальших глобальних ініціатив. Ключовим моментом у формуванні ідеї сталого розвитку став Саміт Землі 1992 року в Ріо-де-Жанейро, де було прийнято концепцію "Порядок денний на XXI століття". Ця подія підкреслила важливість інтеграції екологічних, соціальних і економічних аспектів у процес прийняття рішень. Відтоді ідея сталого розвитку стала центральною темою багатьох міжнародних форумів, включаючи Цілі сталого розвитку ООН (рис.2), прийняті у 2015 році.



Рис. 2. Глобальні цілі сталого розвитку



Ретроспектива формування ідеї сталого розвитку демонструє, як поступове усвідомлення людством наслідків своєї діяльності привело до переосмислення підходів до розвитку. Вона об'єднує прагнення до справедливості, гармонії з природою та довгострокової відповідальності, створюючи основу для майбутнього, у якому процвітання людства та планети є взаємопов'язаними цілями.

3. Необхідність переходу України до впровадження моделі сталого розвитку.

Україна стоїть перед важливим вибором шляху свого розвитку, і перехід до моделі сталого розвитку є нагальною потребою. Економічні, соціальні та екологічні виклики, які постали перед країною, вимагають системних змін, що забезпечать гармонійне поєднання економічного зростання, соціальної стабільності та збереження природного середовища. Такий підхід не лише відповідає сучасним глобальним тенденціям, але й є ключем до довгострокового процвітання України.

Економічний розвиток України часто був зосереджений на короткострокових цілях, що призводило до виснаження ресурсів, нерівномірного розподілу благ і залежності від застарілих технологій. Перехід до сталого розвитку дозволить впровадити інновації, які сприятимуть підвищенню ефективності виробництва, створенню нових робочих місць та залученню інвестицій. Сучасна модель економіки повинна орієнтуватися на використання відновлюваних джерел енергії, цифровізацію процесів та зменшення негативного впливу на довкілля.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Соціальна складова також потребує перегляду. Нерівність у доступі до якісної освіти, медицини та соціальних послуг загрожує стабільності та процвітання суспільства. Впровадження принципів сталого розвитку сприятиме створенню рівних можливостей для всіх громадян, особливо для вразливих верств населення. Це допоможе зміцнити соціальну згуртованість і сприятиме побудові більш справедливого суспільства.

Екологічний аспект є одним із найважливіших для України. Високий рівень забруднення, нераціональне використання природних ресурсів і вразливість до змін клімату ставлять під загрозу не лише екосистеми, але й здоров'я людей. Інтеграція екологічних стандартів у всі сфери економіки та управління дозволить зменшити ці ризики. Збереження біорізноманіття, розвиток зеленої енергетики та раціональне управління відходами стануть запорукою екологічної стійкості.

Україна має унікальний шанс стати частиною глобального руху за сталий розвиток, використовуючи свої природні, людські та інтелектуальні ресурси. Перехід до цієї моделі є не лише викликом, але й можливістю. Це шанс для країни створити нову стратегію розвитку, яка враховуватиме інтереси нинішніх і майбутніх поколінь. Сталий розвиток – це не просто концепція, це спосіб мислення, що здатний змінити траєкторію розвитку України, зробивши її конкурентоспроможною, стабільною та екологічно відповідальною державою.



ТЕМА 2: ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ЇХ СКЛАД ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ В ЄС

1. Наслідки деградації ґрунтів в країнах ЄС

Деградація ґрунтів є однією з найгостріших екологічних проблем у країнах Європейського Союзу, що має значні наслідки для навколишнього середовища, економіки та добробуту суспільства. Ґрунт відіграє ключову роль у підтримці біорізноманіття, водного балансу, регуляції клімату та забезпеченні продовольчої безпеки. Однак людська діяльність, зокрема інтенсивне землеробство, урбанізація та індустріалізація, спричиняє його деградацію (рис. 3), що загрожує цим важливим функціям. Проблема деградації ґрунтів залишається актуальною протягом багатьох століть. Вона є серйозним викликом, що спричиняє зростання бідності, безробіття, вимушену міграцію та міжнаціональні конфлікти. Крім того, екстремальні погодні явища, обумовлені змінами клімату, роблять землеробство ще більш ризикованим.



Рис. 3. Наслідки деградації ґрунту



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Аналіз рівня деградації ґрунтів за регіонами світу станом на 1990 рік показує, що найбільша площа деградованих земель спостерігається в Азії — 748 млн га, що становить 38,1% від загальносвітового показника. Африка посідає друге місце з 494 млн га (25,2%). Європа займає четверте місце за рівнем деградації ґрунтів із площею 219 млн га, що становить 11,2% від загальносвітового рівня.

Одним із головних наслідків деградації ґрунтів у ЄС є зниження продуктивності сільського господарства. Втрата родючості ґрунтів через ерозію, засолення або виснаження поживних речовин унеможливорює ефективне вирощування культур. Це веде до зростання витрат на добрива, зрошення та засоби захисту рослин, що, в свою чергу, підвищує ціни на продукти харчування. У багатьох регіонах, таких як середземноморський басейн, ерозія ґрунтів стала причиною значного скорочення оброблюваних земель.

Крім того, деградація ґрунтів сприяє посиленню змін клімату. Ґрунти є важливим резервуаром для вуглецю, і їх деградація призводить до вивільнення вуглекислого газу в атмосферу. Втрата рослинного покриву, який захищає ґрунти, також зменшує їх здатність поглинати вуглекислий газ. Це створює замкнене коло: зміни клімату, зокрема посухи та паводки, прискорюють деградацію ґрунтів, а деградовані ґрунти ще більше поглиблюють кліматичні проблеми.

Екологічні наслідки деградації ґрунтів у ЄС також включають втрату біорізноманіття. Багато видів рослин, тварин і мікроорганізмів залежать від здорового ґрунту як середовища існування. Забруднення важкими металами, надмірне використання пестицидів і гербіцидів, а також ущільнення ґрунтів через механічне навантаження знищують природні екосистеми. Це призводить до зникнення місцевих видів і порушення природного балансу.



Соціальні наслідки деградації ґрунтів теж не можна ігнорувати. Урбанізація та забудова земель, що призводять до ущільнення ґрунтів і втрати їхньої продуктивності, викликають соціальну напругу через конкуренцію за землекористування. Люди, які залежать від сільського господарства, змушені мігрувати в пошуках нових джерел доходу, що створює додатковий тиск на міста.

Для ЄС боротьба з деградацією ґрунтів є не лише екологічною, а й стратегічною метою. Уряди країн-членів активно працюють над впровадженням програм зі збереження ґрунтів, таких як органічне землеробство, використання стійких технологій і заходів з відновлення деградованих земель. Однак вирішення цієї проблеми потребує узгоджених дій на всіх рівнях: від локальних ініціатив до міжнародного співробітництва.

Таким чином, наслідки деградації ґрунтів у країнах ЄС є багатовимірними і впливають на економічні, екологічні та соціальні аспекти. Попри численні зусилля, які вже докладаються, ця проблема потребує ще більшого усвідомлення та дій, щоб забезпечити сталий розвиток для майбутніх поколінь.

2. Способи визначення рівня сталості землекористування в агросфері

Визначення рівня сталості землекористування в агросфері є ключовим елементом для забезпечення екологічної, економічної та соціальної рівноваги в сільському господарстві. Цей процес потребує інтеграції наукових підходів, які дозволяють оцінювати, наскільки ефективно й відповідально використовуються земельні ресурси. У сучасній агросфері важливо враховувати не лише продуктивність землекористування, але й його вплив на екосистему, збереження природних ресурсів і забезпечення довгострокового добробуту.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Одним із підходів до визначення сталості є оцінка екологічного стану земель. Вона базується на аналізі таких параметрів, як рівень ерозії, збереження родючості ґрунтів, стан водних ресурсів і біорізноманіття. У цьому контексті використовуються як лабораторні, так і польові дослідження, які дозволяють виявити зміни в структурі та хімічному складі ґрунтів, що свідчать про наявність деградаційних процесів. Наприклад, аналіз вмісту органічної речовини або оцінка кислотності дають змогу зрозуміти, наскільки ґрунт зберігає свою природну продуктивність.

Соціально-економічні аспекти також мають важливе значення в оцінці рівня сталості. До них належать показники ефективності використання земельних ресурсів, доходів фермерів, зайнятості населення у сільському господарстві, а також доступність технологій і ресурсів для агровиробників. Аналіз цих параметрів дозволяє оцінити, наскільки землекористування відповідає потребам сучасного суспільства і чи сприяє воно сталому розвитку регіону.

Важливою складовою є використання індикаторів сталості, які допомагають інтегрувати екологічні, економічні й соціальні фактори в єдину систему оцінювання. Наприклад, до таких індикаторів можуть входити рівень викидів парникових газів від сільськогосподарської діяльності, обсяги використання водних ресурсів, показники біорізноманіття та продуктивності ґрунтів. Дані індикатори дозволяють отримати комплексну картину стану землекористування та його впливу на довкілля.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Технології дистанційного зондування, включаючи супутникові знімки та дрони, є потужним інструментом для моніторингу сталості. Вони забезпечують можливість аналізу змін у використанні земель, оцінки стану рослинності та виявлення ерозійних процесів на великих територіях. Поєднання таких даних із геоінформаційними системами дозволяє створювати моделі, що демонструють рівень сталості землекористування у динаміці.

Таким чином, визначення рівня сталості землекористування в агросфері вимагає багатогранного підходу, який охоплює екологічні, соціальні та економічні аспекти. Використання сучасних технологій, комплексний аналіз даних і залучення інноваційних рішень сприяють розвитку ефективних стратегій землекористування, які забезпечують не лише короткострокову продуктивність, але й довгострокову стійкість агросфери.

3. Порівняння підходів до сталого землекористування в Україні та ЄС

Згідно з прогнозами підрахунками ФАО, до 2050 р. глобальне виробництво продовольства має зрости на 70 % у зв'язку із збільшенням кількості населення Землі додатково на 2,3 млрд осіб. Якщо продуктивність земель сільськогосподарського призначення залишатиметься на нинішньому рівні, приблизно 6 млн га потрібно буде залучати до сільськогосподарського виробництва щорічно, принаймні до 2030 року, щоб задовольнити зростаючий попит.

Близько 80 % прибутків у землеробстві потрібно буде спрямувати в зростання приросту врожаю та інтенсивності посівних технологій на існуючих сільськогосподарських угіддях. Підвищення інтенсивності експлуатації земельних ресурсів супроводжується виснаженням поживних речовин ґрунту, що є ключовою загрозою продовольчій безпеці на глобальному, національному, регіональному та локальному рівнях.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Зауважимо, що деградація земель та дефіцит ресурсів можуть супроводжуватися наростанням міжнародних конфліктів, що проявляється в боротьбі за обмежений ресурс, якість якого погіршується внаслідок не завжди раціонального використання. Позитивним є те, що деградація земель може сприяти поглибленню взаємодії та об'єднанню країн заради пошуку спільних рішень. Тобто управління ґрунтами є основою вирішення низки соціально-економічних проблем.

Сучасний стан ґрунтів у світі характеризується значним рівнем деградації близько 2 млрд га. Щорічно через ерозію втрачається 24 млрд тон родючих ґрунтів 12 млн га землі, котрі можуть дати додатково 20 мільйонів тон зерна. Щорічні втрати від деградації земель складають 42 млрд дол США. За даними ООН кількість 110 країнам у світі загрожує деградація земель складає 110 держав [15].

Якщо порівняти рівень деградації земель у регіонах світу із середнім значенням цього показника, то можна виокремити дві групи регіонів: із деградацією ґрунтів вище середнього рівня та нижче середнього рівня. До першої групи регіонів належать Африка та Азія, до другої – Південна та Центральна Америка, Європа й інші країни.

На сучасному етапі процес деградації ґрунтів активізувався внаслідок тривалого нераціонального землекористування, значної експлуатації земельних ресурсів та небажання впроваджувати нові ефективні практики управління ґрунтами.

Одним із шляхів уповільнення деградації ґрунтів ФАО пропонує використання «Добровільних керівних принципів» [16], завданням яких є вдосконалення управління користування землею та іншими рідкісними природними ресурсами. Добровільні керівні принципи – це загальноприйняті в міжнародній практиці норми та стандарти відповідальної діяльності.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Вони встановлюють межі, в яких держава може розробляти власні стратегії, політику, законопроекти та програми. Добровільні керівні принципи покликані допомагати країнам, суспільству та приватному сектору вдосконалювати систему управління ґрунтами з метою зменшення масштабів бідності, розширення можливостей для розвитку незахищених верств населення, охорони навколишнього середовища, підтримки економічного розвитку на національному, регіональному та місцевому рівнях, реформування органів державного управління.

Сталий розвиток землекористування є важливим викликом для України та країн Європейського Союзу, особливо у контексті збереження природних ресурсів, підтримки продовольчої безпеки та забезпечення економічної стабільності. Незважаючи на спільні цілі, підходи до реалізації принципів сталого землекористування в цих регіонах мають свої відмінності, обумовлені історичними, економічними та соціальними факторами.

У Європейському Союзі сталий підхід до землекористування ґрунтується на інтеграції екологічних вимог у всі аспекти сільськогосподарської діяльності. Політика спільного сільського господарства ЄС передбачає значне фінансування програм, спрямованих на зменшення впливу сільського господарства на довкілля. Ці програми стимулюють використання органічних методів землеробства, впровадження технологій точного землеробства, збереження біорізноманіття та відновлення деградованих земель (рис. 4). Окрім цього, значну увагу приділяють збереженню водних ресурсів, контролю ерозії та скороченню викидів парникових газів.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS



Рис. 4. Органічне землеробство в Україні та ЄС

В Україні підходи до сталого землекористування значною мірою визначаються її унікальним природним потенціалом, зокрема наявністю родючих чорноземів, які є основою сільськогосподарського виробництва. Проте тривалий період інтенсивного використання земель призвів до низки екологічних проблем, зокрема ерозії ґрунтів, їх виснаження та деградації. У зв'язку з цим в останні роки Україна активно впроваджує принципи сталості, орієнтуючись на європейський досвід. Однак реалізація цих підходів часто ускладнюється обмеженими фінансовими ресурсами, слабкою інфраструктурою та недостатнім розвитком правової бази.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Однією з ключових відмінностей між Україною та ЄС є рівень підтримки аграрного сектора з боку держави. У країнах ЄС фінансова підтримка фермерів дозволяє їм активно впроваджувати інноваційні технології, знижувати екологічний вплив і адаптуватися до змін клімату. В Україні ж фермери часто змушені орієнтуватися на короткострокову економічну вигоду, що стримує впровадження сталих практик. Наприклад, інтенсивне використання мінеральних добрив та пестицидів є більш поширеним, ніж застосування органічних методів обробітки ґрунтів.

Водночас Україна має значний потенціал для сталого землекористування завдяки своїм природним ресурсам і географічному положенню. Розвиток органічного землеробства, створення систем моніторингу стану земель і залучення іноземних інвестицій є важливими кроками, які дозволяють поступово адаптуватися до європейських стандартів. Крім того, співпраця з ЄС у рамках Угоди про асоціацію відкриває можливості для обміну досвідом і впровадження спільних екологічних проектів.

Європа володіє ефективними офіційними механізмами управління для розв'язання екологічних проблем на регіональному, національному та місцевому рівнях. Екологічна політика Європейського Союзу координується централізовано, але її впровадження та дотримання відбуваються на національному рівні. Однак питання управління ґрунтами є більш складним, оскільки лише кілька країн-членів мають спеціальне законодавство з їхньої охорони.

Європейська Комісія прийняла Тематичну стратегію ґрунту у 2006 році, яка пропонувала системний підхід до виявлення та усунення проблем деградації ґрунтів у ЄС. Проте ця директива не була затверджена більшістю країн-членів і була відкликана у 2014 році. Основною причиною цього стала дискусія про принцип субсидіарності: деякі держави-члени вважали, що питання ґрунтів не має вирішуватися на рівні ЄС, тоді як інші наголошували на високій вартості та складності реалізації директиви.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

У той же час, План дій ЄС щодо охорони навколишнього середовища, який набрав чинності у 2014 році, визнав серйозність проблеми деградації ґрунтів і встановив мету до 2020 року забезпечити сталий підхід до управління землями. Документ передбачав належний захист ґрунтів, очищення забруднених територій, зменшення ерозії, підвищення рівня органічних речовин у ґрунті та відновлення забруднених земель. ЄС і країни-члени були зобов'язані докласти значних зусиль для реалізації цих завдань.

Таким чином, хоча підходи до сталого землекористування в Україні та ЄС мають відмінності, пов'язані з рівнем економічного розвитку, політичною підтримкою та доступністю технологій, їх об'єднує прагнення забезпечити довгострокову продуктивність земель і зберегти природні ресурси. Для України адаптація європейського досвіду та інтеграція його в національну стратегію сталого розвитку можуть стати основою для досягнення нових результатів у сфері екологічно відповідального землекористування.



ТЕМА 3: ЕКОНОМІЧНІ ВІДНОСИНИ У СФЕРІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ЄС

1. Сутність земельного ринку

Земельний ринок є важливим елементом економіки, який забезпечує правовий і економічний обіг земельних ресурсів. Він охоплює купівлю, продаж, оренду та інші форми передачі прав на землю між фізичними та юридичними особами, а також державними і муніципальними органами. Сутність земельного ринку полягає у створенні умов для ефективного використання земель як економічного ресурсу, забезпеченні прозорості земельних відносин і досягненні збалансованості інтересів усіх учасників.

Функціонування земельного ринку визначається кількома ключовими аспектами. По-перше, він є механізмом розподілу земельних ресурсів, який дозволяє спрямовувати їх до тих суб'єктів, які можуть забезпечити їх найбільш продуктивне використання. По-друге, земельний ринок формує економічну цінність землі, яка визначається її місцезнаходженням, природними характеристиками, рівнем розвитку інфраструктури та іншими факторами.

Ключовим аспектом земельного ринку є його регулювання, яке забезпечує баланс між економічними інтересами власників землі та суспільними потребами. Держава виступає важливим регулятором ринку, створюючи правову базу для здійснення земельних операцій, визначаючи обмеження на використання землі та впроваджуючи механізми контролю за дотриманням екологічних норм. Важливу роль також відіграють інституції, що займаються кадастровим обліком і оцінкою земель, оскільки вони забезпечують об'єктивну інформацію про земельні ресурси.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Розвиток земельного ринку в умовах ринкової економіки сприяє вирішенню багатьох соціально-економічних проблем. Він стимулює інвестиції у сільське господарство, житлове та комерційне будівництво, а також інші галузі, що залежать від доступу до земельних ресурсів. У той же час, існують ризики, пов'язані з нерівномірним доступом до землі, спекуляцією, монополізацією земельних ресурсів і екологічними наслідками неправомірного використання.

Таким чином, сутність земельного ринку полягає в забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів, сприянні економічному розвитку та вирішенні соціальних завдань. Він є важливим інструментом формування ринкових відносин у сфері землекористування, а його ефективність залежить від прозорості, справедливості та екологічної відповідальності усіх учасників.

У ринковій економіці всі ресурси, включно із землею, працею та капіталом, повинні функціонувати як товар. Якщо один із цих ресурсів, наприклад, земля, не стає частиною товарного обігу, це обмежує дію ринкових законів і перешкоджає ефективності нових форм ринкового господарювання на селі. У нашій країні вже створено правові основи для ринку засобів виробництва, робочої сили, фінансових ресурсів та інших економічних активів. Прийняття нового Земельного кодексу стало важливим кроком до формування ринку землі, хоча цей процес є складним і залежить від політичних чинників.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Поширене розуміння ринку землі як виключно процесу купівлі-продажу є надто звуженим. Навіть у країнах із високорозвиненими ринковими відносинами операції з купівлі-продажу сільськогосподарських земель становлять лише 0,5–1% від загальної площі цих земель. Ринок землі охоплює ширший спектр операцій, зокрема оренду, обмін, заставу, спадкування, дарування земельних ділянок. Він ґрунтується на юридичному визнанні землі як капіталу і дозволяє фізичним та юридичним особам здійснювати ці операції в рамках законодавства.

Важливою умовою для формування ринку землі є забезпечення права приватної власності, яке включає можливість володіти, користуватися і розпоряджатися землею. Власники повинні мати можливість вільно здійснювати операції, такі як продаж, обмін, спадкування чи оренду, в межах законодавства. Для цього необхідно створити економічно сприятливе середовище та відповідну інфраструктуру, щоб зацікавлені сторони могли брати участь у ринку. Покупці земельних ділянок повинні мати не лише платоспроможність, але й перспективу отримання доходу від сільськогосподарської діяльності, що стимулює інвестиції у цю сферу.

Ринок землі сприяє пошуку ефективного власника, поліпшує доступ до кредитів через заставу землі і залучає інвестиції завдяки продажу земель із пов'язаними зобов'язаннями. Наприклад, світовий досвід, зокрема Великобританії, демонструє, що фермери часто продають землю із правом на довгострокову оренду, використовуючи отримані кошти для розвитку господарства. Це знижує вартість землі, але водночас дає фермерам стабільне джерело фінансування.



Земельний кодекс України, реалізуючи конституційне право на приватну власність на землю, передбачив трирічний мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. Це рішення покликане запобігти концентрації землі в руках осіб, які не є фермерами, і уникнути зловживань на ринку. Тимчасове обмеження, з одного боку, стримує рух землі до ефективного власника, а з іншого — запобігає її скупівлі інвесторами, які не планують використовувати землю за призначенням.

Зі скасуванням мораторію постає питання ціноутворення на землю. В економічній теорії ціна землі визначається через капіталізацію земельної ренти, яка є платою за використання землі як обмеженого ресурсу. Попит і пропозиція впливають на земельну ренту, а отже, і на вартість землі, яка залишається стабільною або зменшується через фізичні обмеження на її збільшення. Таким чином, формування ринку землі є складним і багатоаспектним процесом, який потребує юридичних, економічних і соціальних рішень для ефективного розвитку цього важливого ресурсу.

2. Державне регулювання земельного ринку ЄС

Державне регулювання земельного ринку в Європейському Союзі відіграє важливу роль у забезпеченні збалансованого та сталого використання земельних ресурсів. Особливістю регулювання у країнах ЄС є його багаторівневий характер, який поєднує загальносоюзні принципи та законодавчі ініціативи з національними стратегіями управління. Такий підхід дозволяє враховувати як єдині європейські цілі, так і особливості окремих держав-членів.

Земельний ринок у ЄС регулюється через низку інструментів, спрямованих на підтримку сталого розвитку, забезпечення продовольчої безпеки та захист навколишнього середовища. Ключовим документом, який визначає загальні підходи до використання земель, є Спільна аграрна політика (САР).



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Вона передбачає заходи для збереження родючості ґрунтів, боротьби з їхньою деградацією та захисту природного середовища. CAP також включає механізми фінансової підтримки фермерів, що дозволяє їм адаптуватися до екологічних стандартів і сприяє розвитку екологічно безпечних практик землекористування.

На рівні національних держав регулювання земельного ринку визначається політичними, економічними та культурними особливостями. Деякі країни, наприклад Франція та Німеччина, активно регулюють обіг сільськогосподарських земель, обмежуючи їх придбання для запобігання спекуляціям і надмірній концентрації земель у руках окремих суб'єктів. Інші, як-от країни Східної Європи, зосереджуються на розвитку правової бази для ринку землі після переходу від централізованої економіки.

Суттєвим аспектом регулювання є захист екологічних інтересів. Європейський Союз запровадив кілька програм, спрямованих на збереження земельних ресурсів. Зокрема, Тематична стратегія щодо ґрунтів визначає основні напрями роботи у сфері боротьби з ерозією, забрудненням і деградацією ґрунтів. Хоча не всі держави-члени підтримали впровадження єдиної Директиви щодо ґрунтів, багато з них приймають власні законодавчі акти, що відповідають загальноєвропейським цілям.

Одним із викликів для регулювання земельного ринку є проблема доступу до землі. Молоді фермери, які хочуть розпочати господарську діяльність, часто стикаються з труднощами через високу вартість землі або її обмежену пропозицію. У відповідь на це багато країн-членів розробляють програми субсидій і грантів, які сприяють залученню молодих спеціалістів до аграрного сектору.



Інтеграція державного регулювання земельного ринку із захистом інтересів суспільства є важливим завданням для ЄС. Спільна аграрна політика, екологічні програми та національні ініціативи забезпечують комплексний підхід до управління земельними ресурсами, який враховує як економічні, так і екологічні аспекти. Завдяки цьому державне регулювання сприяє збереженню балансу між потребами розвитку та захистом довкілля.

3. Європейська практика ринкових земельних відносин

В Угорщині право на придбання понад 1 гектара сільськогосподарської землі мають лише зареєстровані фермери. Це можуть бути громадяни Угорщини чи інших країн ЄС, які мають спеціалізовану освіту в галузі сільського чи лісового господарства або займаються відповідною діяльністю в Угорщині не менше трьох років протягом останніх п'яти років. Крім того, право на купівлю має власник не менш як 25% зареєстрованого сільськогосподарського підприємства.

У Польщі перевагу також віддають активним фермерам. Придбання ділянок понад 1 гектар дозволяється лише тим, хто має статус фермера та займається сільськогосподарською діяльністю не менше п'яти років. Протягом цього часу куплена земля не може бути перепродана або передана іншим особам. Придбання землі юридичними особами дозволяється лише за згодою Національного центру підтримки сільського господарства.

У Франції немає законодавчих обмежень на придбання землі у власність, проте для ведення фермерської діяльності чи виноробства потрібен спеціальний дозвіл, який передбачає наявність відповідної освіти та досвіду. У той час як в Угорщині існує повна заборона для юридичних осіб на купівлю сільськогосподарських земель, у Польщі юридичні особи можуть придбати понад 1 гектар лише за згодою компетентного органу.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Багато країн Європи забезпечують захист орендарів земель. Наприклад, у Франції, Нідерландах і Бельгії встановлюються мінімальні терміни оренди, які варіюються від 5 до 27 років залежно від країни. У деяких країнах також обмежується максимальна орендна плата: у Франції та Нідерландах її встановлюють щорічно, у Бельгії перегляд проводиться раз на три роки. Словаччина надає орендарям право вимагати зниження орендної плати, якщо доходи суттєво зменшились через зміну економічних умов або падіння цін на сільськогосподарську продукцію.

Право орендаря на придбання орендованої землі у разі її продажу передбачене в багатьох країнах, зокрема в Іспанії, Угорщині, Румунії, Бельгії та Нідерландах. У Франції та Польщі таке право можливе, якщо оренда тривала не менше трьох років. У Чехії це право поширюється лише на оренду державних земель.

Деякі країни стимулюють консолідацію земельних ділянок. У Франції замість традиційної процедури консолідації використовується система землеустрою AFAFE, яку фінансують муніципалітети. У Хорватії консолідація регулюється програмою Міністерства сільського господарства, яка забороняє поділ консолідованих ділянок протягом 99 років.

Щодо іноземців, у більшості країн ЄС немає обмежень на купівлю землі громадянами або юридичними особами з інших країн Союзу. Однак для нерезидентів ЄС правила можуть бути більш жорсткими. Наприклад, в Угорщині лише громадяни країн ЄС мають право купувати сільськогосподарські землі, у Литві це право поширюється також на громадян НАТО та Європейської асоціації вільної торгівлі. У Хорватії іноземці можуть купувати певні типи земель лише з 2023 року, хоча придбання лісів і пасовищ залишається забороненим. У Словаччині діє принцип взаємності, згідно з яким громадяни країн, які не дозволяють словакам купувати землю, також не можуть її придбати в Словаччині.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Таким чином, регулювання земельного ринку в країнах ЄС значно відрізняється залежно від національної політики, проте воно спрямоване на забезпечення сталого використання земель і підтримку сільськогосподарського сектору. Країни-члени Європейського Союзу мають право самостійно регулювати обіг земель у межах своїх національних законодавств. Однак ці заходи повинні відповідати основним принципам ЄС, зокрема свободі руху товарів, послуг, капіталу та працівників.

Обіг земель сільськогосподарського призначення безпосередньо підпадає під дію принципу вільного руху капіталу. Це означає, що учасники ринку не можуть стикатися з обмеженнями щодо переміщення капіталу між країнами-членами. Контроль за дотриманням цього принципу здійснює Суд ЄС (CJEU), який формує юридичні позиції та забезпечує єдину правову практику в цій сфері.

Суд ЄС встановив кілька важливих прецедентів, які визначають межі допустимого регулювання обігу земель:

- Фіксація цін на землі сільськогосподарського призначення допускається за умови, що такі заходи обґрунтовані, недискримінаційні й спрямовані на уникнення спекуляції землею. Однак це є крайнім заходом, якщо інші, менш жорсткі інструменти, не діють.
- Обмеження агресивної експансії передбачає, що при продажу землі державою важливо розрізняти ринкову вартість ділянки та найвищу тендерну пропозицію. Продаж за надмірно високою ціною може бути відхилений, якщо вона непропорційна вартості землі.
- Вимога до самостійного ведення фермерської діяльності є неприйнятною, оскільки суперечить принципу вільного руху капіталу. Однак вимога зберігати землю в сільськогосподарському використанні є легітимною.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

- Зобов'язання проживати поблизу придбаної ділянки також вважається непропорційним обмеженням і суперечить принципу свободи капіталу.
 - Ліміти на площу земельних ділянок не мають однозначної підтримки з боку CJEU. Встановлення верхніх меж площі, яку можна придбати, вважається порушенням свободи руху капіталу.
 - Адміністративні дозволи на відчуження земель через військові ризики можуть бути виправдані, якщо існує серйозний ризик, обґрунтований реальними обставинами, і неможливо застосувати менш суворі заходи.
- Рішення Суду ЄС виконують роль своєрідного "фільтра", визначаючи, які обмеження та регулювання у сфері земельних відносин є допустимими в межах національного законодавства країн-членів. Це забезпечує баланс між правом держави на регулювання і зобов'язанням дотримуватись європейських принципів.



ТЕМА 4: ПРИНЦИПИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ЄС

1. Особливості землеустрою в Україні та ЄС

Землеустрій є ключовим аспектом раціонального використання природних ресурсів та сталого розвитку будь-якої країни. В Україні та країнах Європейського Союзу системи землеустрою мають спільні риси, але також відзначаються певними відмінностями, зумовленими історичними, економічними та правовими особливостями.

В Україні землеустрій здебільшого регулюється законодавчими актами, зокрема Земельним кодексом, який визначає основні принципи використання земельних ресурсів. Останні реформи в цій сфері, особливо впровадження ринку землі, спрямовані на вдосконалення правових механізмів передачі землі у власність і користування. Проте, історичний контекст, зокрема тривалий період колективної власності на землю за радянських часів, спричинив низку проблем. Це стосується, зокрема, нерівномірного розподілу земель, невизначеності меж земельних ділянок і недосконалого кадастру.

Важливим елементом українського землеустрою є переважання сільськогосподарських угідь, що потребують ефективного управління для уникнення деградації ґрунтів. На цьому тлі дедалі більшого значення набуває екологічний підхід, який, однак, ще недостатньо інтегрований у практику.

У країнах ЄС система землеустрою має високий рівень уніфікації завдяки спільній політиці у сфері сільського господарства та охорони довкілля. Використання земель регулюється як національним, так і наднаціональним законодавством, зокрема директивами ЄС.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Європейська модель землеустрою спрямована на підтримку екологічної рівноваги та забезпечення сталого розвитку. Велика увага приділяється захисту ландшафтів, інтеграції принципів "зеленого" землеробства та раціонального управління міськими територіями.

Система кадастру в країнах ЄС відзначається високою точністю та технологічністю. Цифрові платформи дозволяють забезпечити прозорість транзакцій із землею та ефективний контроль за її використанням. На відміну від України, де кадастрові дані ще потребують доопрацювання, у більшості держав ЄС ця система є одним із базових інструментів управління земельними ресурсами.

Особливої уваги заслуговує відмінність у підходах до захисту земельних ресурсів. У ЄС акцент робиться на збереженні біорізноманіття та відновленні природних екосистем, що забезпечується, зокрема, через мережу природоохоронних територій Natura 2000. В Україні подібні ініціативи поки що розвиваються, але їх реалізація стикається із фінансовими та адміністративними труднощами.

Ефективне управління на найвищому рівні та якісна робота державної адміністрації базуються на розумінні, що земля є ключовим ресурсом для добробуту суспільства. За оцінками експертів Європейської економічної комісії ООН, дієва система управління земельними ресурсами повинна сприяти впорядкуванню державних земель, впровадженню земельних реформ у сільській місцевості, покращенню міського планування та розвитку інфраструктури.

Приватна власність на землю, її належний захист та ефективне управління створюють основу для сталого соціального та економічного розвитку. Відсутність гарантій щодо захисту прав власності унеможливорює створення сприятливого інвестиційного клімату та залучення капіталу.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Для цього кожна країна повинна забезпечити:

- чіткий облік прав власності для захисту земельних активів;
- визначення справедливої вартості для адекватного оподаткування;
- справедливі механізми примусового вилучення земель для державних потреб;
- ефективне управління землекористуванням для раціонального використання ресурсів.

Встановлення прозорого інституційного середовища, яке враховує права індивідів і загальні інтереси громади, є необхідною умовою для забезпечення балансу між суспільними та приватними інтересами. Жодна держава не зможе зберігати стабільність і стимулювати економічне зростання без розробки земельної політики, що викликає довіру серед громадян та підприємств.

В Україні земля визнана об'єктом права власності всього народу (ст. 13 Конституції), а її управління здійснюється державними органами та місцевим самоврядуванням. Основний Закон зобов'язує власність використовувати в інтересах суспільства, забезпечуючи рівність усіх суб'єктів права власності перед законом. У статті 14 Конституції підкреслено, що земля є національним багатством і перебуває під особливою охороною держави, а право власності на неї гарантується.

Європейський досвід показує, що країни, які вступили до ЄС, поступово лібералізували ринок землі, відкривши його для іноземців, здебільшого з країн ЄС. Для уникнення дестабілізації цін більшість держав впроваджували перехідні періоди тривалістю близько семи років. Наприклад, у Польщі діють суворі обмеження, тоді як Литва та Естонія завершили процес лібералізації. Наслідком таких реформ стало зростання цін на землю та збільшення її обороту.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Водночас в Україні система реєстрації власності залишається громіздкою. Для оформлення прав потрібно пройти 7 процедур, тоді як у Грузії – 1, у Литві та Естонії – 3. Час на реєстрацію власності становить 17 днів, що більше, ніж у Грузії (1 день), але значно менше, ніж у Франції (64 дні). Витрати на реєстрацію в Україні – 1,8% вартості об'єкта, що перевищує показники багатьох європейських країн, але є нижчим, ніж у Франції (7,3%) чи Німеччині (6,7%).

За якістю управління земельними ресурсами Україна поступається більшості країн ЄС, маючи індекс 14,5, тоді як у Литві він сягає 28,5, в Естонії – 27,5. Покращення цих показників, за оцінками Світового банку, здатне значно збільшити обсяги інвестицій.

Автоматизація земельних інформаційних систем, яка вже реалізована в багатьох країнах Європи, дозволяє підвищити якість управління земельними ресурсами. Для досягнення аналогічного рівня в Україні необхідно модернізувати обладнання, забезпечити захист даних, удосконалити законодавство, а також підвищити професійний рівень відповідальних за ці системи фахівців. Успіх таких реформ залежить від адаптації найкращих практик до українських реалій, адже кожна країна має свої унікальні особливості.

Отже, особливості землеустрою в Україні та ЄС зумовлені різними соціально-економічними умовами та рівнем розвитку законодавчої бази. Україна, поступово реформуючи систему землеустрою, може використовувати європейський досвід як орієнтир для досягнення більшого рівня прозорості, ефективності та екологічної стійкості в управлінні земельними ресурсами.

2. Особливості управління сільськогосподарськими угіддями в Україні

Управління сільськогосподарськими угіддями в Україні є важливим аспектом розвитку аграрного сектору, що впливає як на економічну стабільність країни, так і на добробут її громадян.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Це питання набуває особливого значення у контексті сучасних викликів, зокрема земельної реформи, переходу до ринкових відносин у сфері землекористування та інтеграції до Європейського Союзу.

Земельна реформа, що триває в Україні, стала основою для трансформації підходів до управління сільськогосподарськими землями. З моменту запуску ринку землі у 2021 році власники отримали можливість продавати та купувати земельні ділянки, що стимулювало формування прозорих ринкових механізмів. Проте цей процес супроводжується численними труднощами, зокрема у сфері реєстрації прав власності, доступності фінансових ресурсів для фермерів і впровадження сучасних технологій у сільському господарстві.

Однією з особливостей управління сільськогосподарськими угіддями в Україні є значна частка земель, які перебувають у приватній власності. Після реформування колгоспів більшість сільськогосподарських земель було розпайовано, що створило систему роздробленого землекористування. Це ускладнює ефективне управління, адже більшість ділянок належить малим власникам, які не завжди мають доступ до сучасних агротехнологій або інвестицій. Водночас великі агрохолдинги, які орендують значні площі землі, мають можливість застосовувати інноваційні підходи, але часто стикаються із соціальними та правовими викликами.

Проблемою залишається нерівномірний розвиток земельного ринку залежно від регіону. Західні та центральні області країни демонструють більший попит на землю завдяки сприятливим кліматичним умовам і стабільній інфраструктурі. Натомість у східних і південних регіонах значні території залишаються під впливом воєнного конфлікту або зазнають проблем з доступом до водних ресурсів.

Ефективне управління сільськогосподарськими угіддями також пов'язане з використанням технологій цифровізації. Автоматизація земельного кадастру, впровадження геоінформаційних систем і супутникового моніторингу дозволяють оптимізувати облік земель, контролювати їхній стан і забезпечувати прозорість використання.



Однак цей процес перебуває на початковому етапі, що вимагає додаткових зусиль з боку держави та приватного сектору.

Іншим важливим аспектом є гармонізація українського земельного законодавства з європейськими нормами. Умови членства в ЄС передбачають відкриття ринку землі для іноземців, що викликає суспільний резонанс і потребує виваженого підходу. Крім того, необхідно враховувати екологічні вимоги, які спрямовані на забезпечення сталого землекористування та збереження природних ресурсів.

Зрештою, успіх реформ у сфері управління сільськогосподарськими угіддями залежить від здатності держави створити сприятливі умови для інвестицій, забезпечити захист прав власників і землекористувачів, а також розвивати інфраструктуру, що сприятиме ефективному використанню земель. Лише поєднання інноваційного підходу, прозорих ринкових механізмів і сталого розвитку дозволить Україні розкрити потенціал її земельних ресурсів на повну.

3. Перспективи розвитку сільського господарства України на основі використання європейського досвіду

Розвиток сільського господарства України має величезний потенціал, враховуючи її природні ресурси, сприятливий клімат і великі площі родючих земель. Проте для реалізації цього потенціалу необхідно враховувати виклики сучасності та використовувати кращі практики, зокрема європейський досвід, який може стати цінним орієнтиром на шляху до сталого розвитку аграрного сектору.

Європейські країни демонструють, що інтеграція сучасних технологій у сільське господарство сприяє підвищенню ефективності та продуктивності. Цифровізація, автоматизація та використання систем точного землеробства стали ключовими чинниками успішного розвитку агросектору в ЄС. Україна, інтегруючись до європейського економічного простору, має всі можливості впровадити ці підходи, забезпечуючи оптимальне використання земельних ресурсів, зменшення витрат і підвищення врожайності.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Особливої уваги заслуговує європейський досвід у сфері сталого землеробства. Використання органічних добрив, ротація культур і збереження біорізноманіття є важливими елементами збереження родючості ґрунтів. Для України це питання є критично важливим, адже інтенсивне використання земель упродовж десятиліть спричинило деградацію ґрунтів. Запозичення європейських практик екологічного управління дозволить відновити природний баланс і забезпечити довгострокову перспективу аграрного розвитку.

Фінансова підтримка фермерів є ще одним важливим елементом європейського підходу, який може бути адаптований до українських реалій. У країнах ЄС діють спеціальні програми субсидій, що сприяють розвитку малих і середніх фермерських господарств, забезпечують їх доступ до ринків і стимулюють інновації. В Україні, де значну частину агросектору становлять дрібні фермери, така підтримка може стати важливим інструментом для забезпечення їх конкурентоспроможності.

Європейський досвід також демонструє значення кооперації між фермерами. Створення аграрних кооперативів дозволяє ефективно використовувати ресурси, забезпечувати спільний доступ до сучасної техніки та технологій, а також підвищувати конкурентоспроможність продукції на внутрішньому та зовнішньому ринках. В Україні розвиток кооперативного руху може стати важливим чинником економічного зростання у сільській місцевості та поліпшення соціального становища фермерів.

Розширення доступу до європейських ринків є ще одним перспективним напрямком для України. Поглиблення економічної співпраці з ЄС відкриває нові можливості для експорту сільськогосподарської продукції. Проте для досягнення цієї мети необхідно забезпечити відповідність української продукції високим стандартам якості та безпеки, які діють у Європейському Союзі.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Застосування європейських підходів до управління сільським господарством передбачає також реформування національної системи регулювання. Впровадження прозорих механізмів розподілу земель, підтримка інновацій та захист прав землевласників стануть основою для створення стабільного інвестиційного середовища. Це не лише зміцнить позиції України як провідного агровиробника, але й підвищить її привабливість для іноземних інвесторів. Досвід країн Європейського Союзу свідчить, що серед фінансово-кредитних інструментів управління найбільш ефективними є земельні банки, іпотечне кредитування, пільгові умови кредитування, а також такі механізми, як земельний і екологічний податки, штрафи, оренда та нормативна оцінка землі. Аналіз зарубіжної практики показує, що для створення в Україні дієвої системи управління земельними ресурсами необхідно посилити захист прав власності та забезпечити ефективні механізми їх реалізації; удосконалити податкову систему, зокрема щодо землі та нерухомості; гарантувати доступ до кредитування; захищати ресурси землі та проводити моніторинг екологічного стану; впроваджувати ефективний землеустрій державних територій; сприяти вирішенню земельних спорів; активізувати земельні реформи в сільській місцевості. Водночас важливу роль у цій системі повинні відігравати інструменти, такі як земельні банки, іпотека, пільгове кредитування, податки та інші фінансові механізми. Отже, використання європейського досвіду дає Україні унікальний шанс трансформувати сільське господарство, зробивши його більш ефективним, екологічним і конкурентоспроможним. Інтеграція сучасних технологій, забезпечення стійкого розвитку та підтримка фермерів стануть ключовими чинниками успішного розвитку агросектору, який відіграватиме важливу роль у майбутньому економічному зростанні країни.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

ТЕМА 5: ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ ТА СТИМУЛЮВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ЄС

1. Формування земельного кадастру в Україні та ЄС

Земельний кадастр є ключовим елементом ефективного управління земельними ресурсами, що забезпечує юридичну, економічну та екологічну бази для сталого розвитку. У країнах Європейського Союзу земельний кадастр формується як інтегрована інформаційна система, яка об'єднує дані про власність, використання, вартість та екологічний стан земель. Цей підхід сприяє прозорості, забезпечує захист прав власності та створює сприятливі умови для інвестицій.

В Україні процес формування земельного кадастру розпочався відносно пізно, але вже зараз демонструє прогрес. Запровадження Державного земельного кадастру стало важливим кроком на шляху до систематизації інформації про землі країни. Однак існують значні виклики, зокрема необхідність завершення інвентаризації земель, усунення правових колізій та впровадження новітніх технологій для автоматизації процесів.

Досвід країн ЄС у формуванні земельного кадастру є цінним для України. Європейська практика підкреслює важливість комплексності кадастру, де дані про земельні ділянки інтегровані з інформацією про нерухомість, водні ресурси, лісові масиви та екосистеми. У таких країнах, як Німеччина, Франція та Нідерланди, кадастрові системи слугують не лише для обліку земель, а й для підтримки стратегічного планування, містобудування та екологічного моніторингу. Україна поступово рухається у цьому напрямку, однак потрібні додаткові зусилля для досягнення аналогічного рівня розвитку.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Однією з ключових переваг європейських кадастрових систем є їхня цифровізація. Використання геоінформаційних систем (ГІС) та електронних платформ значно підвищує точність обліку, прискорює адміністративні процеси та забезпечує доступність даних для широкого кола користувачів. В Україні вже зроблено кроки в цьому напрямку, зокрема впровадження публічної кадастрової карти, яка дозволяє громадянам отримувати базову інформацію про земельні ділянки.

Порівняно з ЄС, Україна має низку особливостей у формуванні кадастру. Значна частина земель досі не внесена до кадастрової системи, що ускладнює облік та управління. Додатковою перешкодою є проблема подвійної реєстрації прав на землю, що породжує юридичні суперечки. У ЄС подібні питання вирішуються за допомогою єдиної централізованої системи реєстрації, яка охоплює всі аспекти земельних відносин. Для України важливо інтегрувати сучасні технології, а також гармонізувати законодавчу базу з європейськими стандартами.

Завершення формування земельного кадастру в Україні сприятиме вирішенню багатьох проблем. Це дозволить забезпечити прозорий ринок землі, зміцнити довіру інвесторів, покращити оподаткування земельних ресурсів та підвищити ефективність їх використання. Уроки ЄС у цій сфері доводять, що земельний кадастр є не лише технічним інструментом, а й основою для стійкого економічного, соціального та екологічного розвитку. Україні слід активно переймати ці практики, адаптуючи їх до національних реалій, що допоможе створити сучасну та дієву кадастрову систему.

2. Правове регулювання екологічних норм землекористування

Екологічне землекористування є ключовим аспектом сталого розвитку, адже земля – це не лише ресурс, а й основа життя та біорізноманіття. Правове регулювання норм землекористування покликане забезпечити баланс між економічними інтересами суспільства та необхідністю збереження природного середовища.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Важливість цих норм підкріплюється зростаючими викликами, пов'язаними зі зміною клімату, деградацією ґрунтів та втратою природних екосистем. В Україні правова база екологічного землекористування формується на основі Конституції, Земельного кодексу та низки спеціальних законів, що регулюють охорону довкілля, водних ресурсів, лісів і надр. Основна увага приділяється запобіганню деградації земель, зокрема шляхом встановлення норм щодо їх раціонального використання, охорони родючості ґрунтів і відновлення порушених територій. Законодавство також визначає відповідальність за екологічні порушення, включаючи санкції за недотримання правил сільськогосподарської діяльності або забруднення земель.

Законодавчий підхід до регулювання екологічних норм землекористування в Україні має певну специфіку. Вона полягає у поєднанні обов'язкових екологічних вимог з економічними стимулами для впровадження екологічно безпечних практик. Зокрема, передбачено підтримку органічного землеробства, розвиток територій природоохоронного призначення та заходів з меліорації.

Європейський досвід є важливим орієнтиром для вдосконалення української системи правового регулювання. У країнах ЄС акцент зроблено на інтеграції екологічних стандартів у всі аспекти землекористування. Директиви Європейського Союзу зобов'язують держави-члени дотримуватися жорстких норм щодо збереження ґрунтів, контролю за ерозією, обмеження використання хімічних добрив та пестицидів. Цей досвід доводить, що дієве екологічне регулювання базується на чіткому законодавстві, науково обґрунтованих стандартах та ефективному контролю за їх дотриманням.

В Україні є необхідність посилити механізми контролю за виконанням екологічних норм землекористування. Наразі існує проблема із практичною реалізацією законодавчих вимог через брак фінансування, недостатню координацію між державними органами та низьку обізнаність землекористувачів щодо екологічних вимог.



Важливо також забезпечити гармонізацію українського законодавства з європейським, що сприятиме залученню інвестицій у сільське господарство та охорону довкілля.

Екологічне землекористування – це не лише питання правового регулювання, а й частина суспільної культури. Для досягнення сталого розвитку необхідно не лише впроваджувати жорсткі нормативи, але й формувати свідоме ставлення до природи. Україна має всі можливості для вдосконалення правової бази та створення умов, що сприятимуть збереженню екологічної рівноваги, ефективному використанню земель та захисту майбутніх поколінь від екологічних ризиків.

3. Визначення цін земельних ділянок сільськогосподарського призначення

Ціна земельних ділянок сільськогосподарського призначення є важливим індикатором економічного розвитку країни та основою для формування аграрної політики. Визначення вартості таких земель охоплює широкий спектр чинників, серед яких економічні, соціальні, екологічні та правові аспекти. Земля як ресурс має специфічні властивості: вона є обмеженою, незамінною та нерухомою, що ускладнює оцінку її вартості.

В Україні процес визначення цін на сільськогосподарські землі перебуває в стадії трансформації. Тривала заборона на купівлю-продаж таких земель гальмувала формування повноцінного ринку. Після зняття мораторію на продаж землі у 2021 році країна отримала можливість активно розвивати земельні відносини, хоча ринок ще знаходиться на початковій стадії свого становлення. Для визначення вартості земельних ділянок використовується нормативна грошова оцінка та ринковий підхід.

Нормативна грошова оцінка базується на врахуванні продуктивності ґрунтів, кліматичних умов, інфраструктури та інших об'єктивних показників. Вона є основою для оподаткування земельних ділянок та визначення вартості оренди.



Однак цей підхід часто критикується за невідповідність реальним економічним умовам, що виникає через нерегулярність оновлення даних та відсутність врахування динаміки ринку. Ринковий підхід, натомість, орієнтований на попит і пропозицію, що формуються у процесі купівлі-продажу земельних ділянок. Він відображає реальну цінність землі залежно від її місцезнаходження, якості ґрунтів, доступності водних ресурсів, транспортної інфраструктури та інших факторів. Європейський досвід демонструє, що активний ринок землі сприяє прозорості цін і залученню інвестицій, а також створює стимули для раціонального використання земель.

Важливим аспектом є вплив державної політики на формування цін. В Україні ціни на сільськогосподарські землі поки що нижчі порівняно з європейськими країнами, що пояснюється економічною нестабільністю, низьким рівнем інвестиційної привабливості аграрного сектора та недостатньою розвиненістю інфраструктури. У цьому контексті важливо забезпечити прозорість процедур оцінки землі, захист прав власників та інвесторів, а також створити механізми для стимулювання екологічно відповідального землекористування.

Земля сільськогосподарського призначення є стратегічним ресурсом, і її ціна має відповідати не лише економічній вигоді, але й враховувати екологічну стійкість та соціальну відповідальність. Розвиток системи визначення вартості землі є критично важливим для формування сучасного, ефективного ринку землі, який стане основою для сталого розвитку аграрного сектору України.

4. Фактори формування цін на сільськогосподарські угіддя

Ціна сільськогосподарських угідь є ключовим індикатором ефективності аграрного сектору та важливим чинником економічного розвитку (рис.5).



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Вона формується під впливом низки економічних, екологічних, соціальних та правових факторів, що визначають попит і пропозицію на ринку землі.

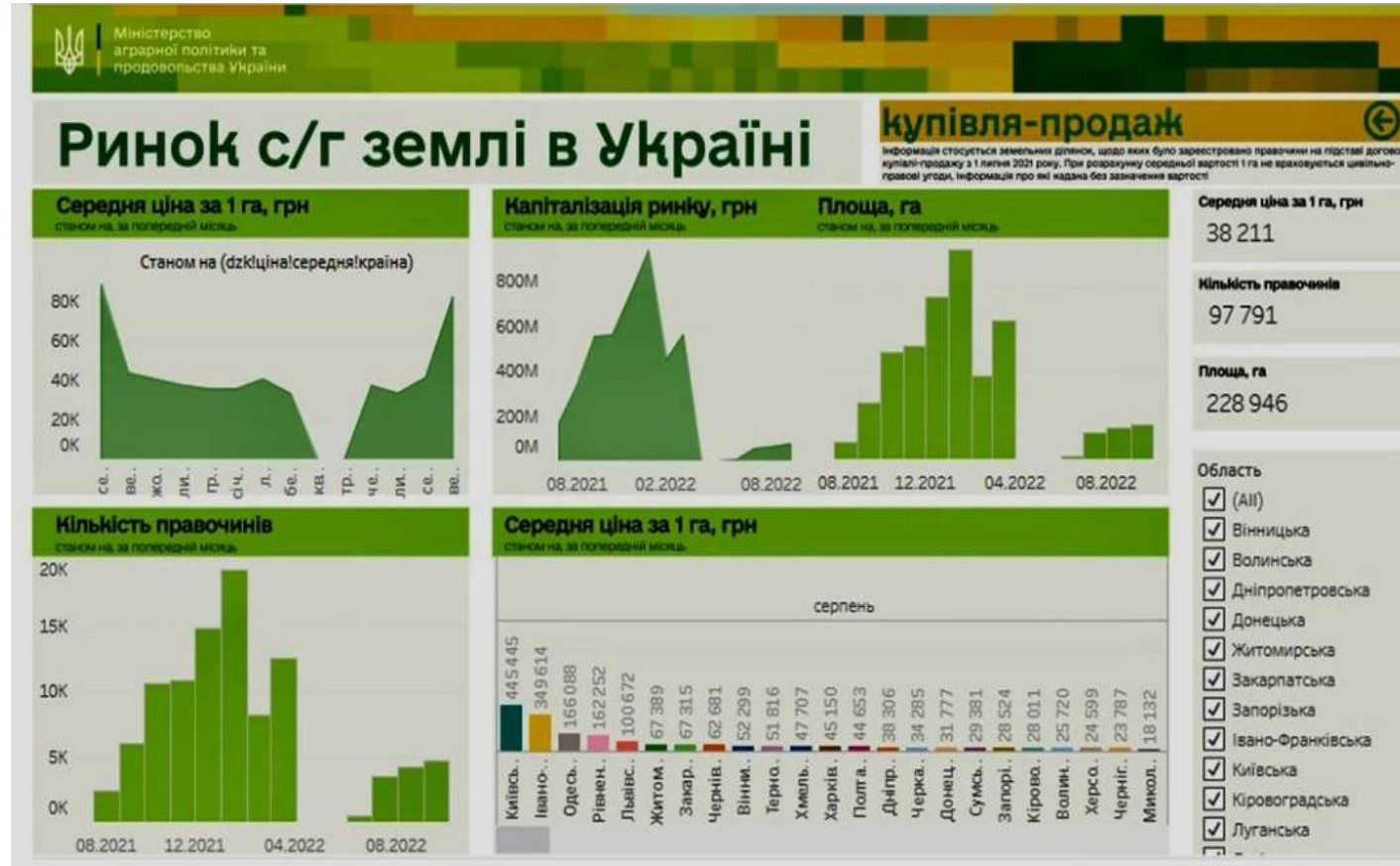


Рис. 5. Ринок с/г землі в Україні



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Одним із основних факторів, що впливають на ціну сільськогосподарських угідь, є якість ґрунтів. Рівень родючості, наявність органічних речовин та мінералів безпосередньо впливають на продуктивність земель і, відповідно, на їх вартість. Також враховуються кліматичні умови, які визначають можливість вирощування тих чи інших культур. Наприклад, регіони з теплим кліматом і достатньою кількістю опадів мають вищу вартість угідь порівняно з територіями, що потерпають від посухи або надмірної вологості.

Місцезнаходження земельної ділянки також відіграє важливу роль у формуванні її ціни. Землі, розташовані поблизу інфраструктурних об'єктів, ринків збуту та транспортних вузлів, мають більший попит і, відповідно, вищу вартість. У той час, як віддалені ділянки без належного транспортного сполучення чи доступу до комунікацій оцінюються нижче. Економічна стабільність країни, рівень інфляції та доступність кредитних ресурсів також впливають на цінову динаміку. Інвестиційний клімат, зокрема, захист прав власності, прозорість ринку та стабільність законодавства, формують довіру інвесторів і сприяють зростанню вартості землі. В Україні впровадження ринку землі та зняття мораторію на її продаж створили передумови для формування ринкових механізмів ціноутворення, хоча ринок ще перебуває на етапі становлення. Державна політика також є вагомим чинником у процесі ціноутворення. Наявність субсидій, податкових пільг чи державних програм підтримки сільського господарства впливає на попит на земельні ділянки. Водночас рівень оподаткування, а також витрати, пов'язані з утриманням землі, можуть стримувати зростання цін. Екологічний стан угідь також враховується під час визначення їхньої вартості. Землі, що зазнали деградації, ерозії чи забруднення, мають меншу ринкову привабливість. У сучасних умовах значущість екологічних факторів зростає, оскільки світова спільнота приділяє дедалі більше уваги стійкому використанню природних ресурсів.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

ТЕМА 6: ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД ПРОДОВОЛЬЧОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НА ЗАСАДАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1. Продовольча безпека в контексті цілей сталого розвитку

Продовольча безпека є одним із ключових аспектів сучасного глобального порядку денного. У контексті цілей сталого розвитку, визначених ООН, це питання набуває особливої ваги, адже воно тісно пов'язане з подоланням бідності, забезпеченням здоров'я, збереженням екосистем і розвитком сільських територій. Забезпечення продовольчої безпеки є не лише завданням окремих держав, а й глобальним викликом, який вимагає колективних зусиль усіх країн світу. Одним із найважливіших елементів продовольчої безпеки є доступність їжі. Це означає, що кожна людина має мати можливість отримувати достатню кількість якісних харчових продуктів для підтримки здорового життя. Однак бідність, конфлікти, кліматичні зміни та економічна нерівність у багатьох регіонах світу залишають мільйони людей без доступу до необхідного харчування. У рамках цілей сталого розвитку зусилля спрямовані на викорінення голоду, підвищення рівня добробуту вразливих груп населення та створення стійких систем виробництва продовольства. Сталий розвиток продовольчих систем також передбачає раціональне використання природних ресурсів. Ґрунти, вода, енергія – усе це є базовими компонентами сільського господарства, і їхня деградація або виснаження ставить під загрозу продовольчу безпеку.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Соціальний аспект продовольчої безпеки також має велике значення. Це не лише питання забезпечення фізичного доступу до їжі, а й рівності можливостей для всіх учасників продовольчих ланцюгів. Підтримка малих фермерів, рівноправна участь жінок у сільськогосподарському виробництві, розвиток сільських громад – усе це сприяє досягненню продовольчої безпеки на локальному та глобальному рівнях.

Збереження біорізноманіття та стійкість екосистем також є важливою складовою. Генетичне різноманіття сільськогосподарських культур і тварин є запорукою адаптації до змін клімату, а також основою для майбутніх інновацій у галузі продовольства. Використання екологічно безпечних методів виробництва, збереження природних середовищ та мінімізація відходів сприяють гармонійному поєднанню економічного зростання та захисту довкілля.

Продовольча безпека є важливим індикатором успішності цілей сталого розвитку, адже вона впливає на здоров'я, добробут і соціальну стабільність у світі. Забезпечення всім людям доступу до якісної їжі є фундаментом для подолання глобальних викликів, зокрема голоду, нерівності та екологічних криз. У цьому контексті міжнародна співпраця, наукові дослідження та сталий підхід до використання ресурсів мають стати основою для створення майбутнього, де кожна людина матиме можливість жити в достатку й безпеці.

2. Оптимізація ланцюгів постачання в Україні на основі європейського досвіду

Сучасна економіка ґрунтується на ефективних і гнучких ланцюгах постачання, які забезпечують безперервність виробництва, зменшення витрат і задоволення потреб споживачів. В Україні, де логістична інфраструктура стикається з численними викликами, досвід європейських країн може стати ключовим орієнтиром для реформування системи постачання та підвищення її конкурентоспроможності.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Європейські країни демонструють приклад високого рівня інтеграції транспортної, складської та інформаційної складових ланцюгів постачання. Вони активно використовують інноваційні технології, такі як автоматизація процесів, цифровізація логістики та аналіз великих даних для прийняття рішень. Для України це означає необхідність впровадження сучасних цифрових платформ, які дозволять відстежувати переміщення товарів у реальному часі, оптимізувати маршрути транспортування та прогнозувати попит.

Іншим важливим аспектом є розбудова транспортної інфраструктури. Європейські країни роблять ставку на розвинену мережу автомобільних, залізничних, водних і авіаційних шляхів, які дозволяють швидко і безперешкодно доставляти товари на великі відстані. Для України це особливо актуально, враховуючи її географічне положення як потенційного логістичного хабу між Європою та Азією. Інвестиції в модернізацію залізниць, портів та автомагістралей здатні забезпечити значне підвищення ефективності транспортування і залучити міжнародні потоки вантажів.

Оптимізація ланцюгів постачання також передбачає тісну співпрацю між приватним сектором і державою. Європейський досвід показує, що розвиток логістичних центрів, складів і митної інфраструктури вимагає координації зусиль різних учасників ринку. Для України це означає потребу створення сприятливого бізнес-середовища, яке заохочуватиме інвестиції в логістичний сектор, спрощення митних процедур і забезпечення прозорості в управлінні.

Важливу роль у європейській логістиці відіграє стійкість та екологічність. Тенденція до зменшення вуглецевого сліду змушує компанії переходити на використання електромобілів, впроваджувати зелений транспорт і мінімізувати відходи. Україна також має інтегрувати ці принципи у свою логістичну систему, що дозволить знизити екологічний вплив і відповідати стандартам сталого розвитку, які дедалі частіше стають вимогою для міжнародного співробітництва.



3. Шляхи запобігання втратам продовольства у ЄС

Втрати продовольства є серйозною проблемою сучасного світу, що має не лише економічні, а й соціальні та екологічні наслідки. У Європейському Союзі ця проблема отримує особливу увагу, адже скорочення втрат продовольства є важливим елементом у досягненні цілей сталого розвитку. ЄС активно розробляє та впроваджує політики, спрямовані на зменшення втрат на всіх етапах продовольчого ланцюга – від виробництва до споживання.

Одним із головних напрямів боротьби зі втратами є підвищення ефективності агровиробництва. Використання інноваційних технологій, таких як системи точного землеробства, дозволяє мінімізувати втрати під час збору врожаю та його зберігання. Цифрові інструменти допомагають фермерам краще планувати виробництво, орієнтуючись на реальний попит і зменшуючи перевиробництво, яке часто стає причиною псування продуктів.

Особлива увага приділяється логістиці та транспортуванню. Оптимізація процесів перевезення, використання сучасних складських приміщень і впровадження систем холодового ланцюга дозволяють зменшити втрати, особливо у випадку швидкопсувних продуктів. У ЄС велике значення надається розвитку інфраструктури для ефективного транспортування продовольства, зокрема в сільських районах, де ризик втрат найбільший.

На рівні споживачів важливою стратегією є зміна підходу до використання їжі. Кампанії з підвищення обізнаності про значення раціонального споживання продуктів сприяють зміні поведінкових моделей. У багатьох країнах ЄС активно проводяться освітні програми, які навчають споживачів правильно зберігати продукти, розуміти маркування «краще спожити до» і уникати марнотратства.

Регуляторні заходи також відіграють ключову роль у боротьбі з втратами продовольства. ЄС встановлює чіткі стандарти для підприємств, що працюють у харчовій галузі, заохочуючи їх скорочувати відходи.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Важливим елементом є підтримка досліджень та інновацій, спрямованих на створення технологій, які допомагають мінімізувати втрати на різних етапах. Університети та наукові установи ЄС активно розробляють нові методи переробки харчових продуктів, що дозволяють продовжити їхній термін придатності або знайти альтернативні способи використання залишків.

Екологічний аспект також відіграє значну роль у політиці ЄС. Скорочення втрат продовольства допомагає зменшити навантаження на природні ресурси, адже виробництво їжі потребує значних обсягів води, енергії та землі. Це також сприяє зменшенню обсягів парникових газів, які утворюються під час виробництва, транспортування та утилізації зіпсованих продуктів.

Шляхи запобігання втратам продовольства в ЄС демонструють системний і багаторівневий підхід, який враховує всі аспекти проблеми – від технологічних до соціальних. Такий досвід може бути корисним для інших країн, які прагнуть досягти продовольчої безпеки та зробити свій внесок у збереження планети.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

ТЕМА 7: ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ З МЕТОЮ АДАПТАЦІЇ ДО ВИМОГ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

1. Особливості земельної політики ЄС

Європейський Союз має унікальний підхід до управління земельними ресурсами, який базується на принципах сталого розвитку, раціонального використання ресурсів та захисту навколишнього середовища. Земельна політика в ЄС не є централізованою, але водночас її ключові принципи інтегруються в загальні політичні та економічні стратегії Союзу, зокрема у сфері сільського господарства, екології та урбанізації.

Одним із визначальних аспектів земельної політики ЄС є акцент на екологічній складовій. Вона спрямована на запобігання деградації земель, ерозії ґрунтів та забрудненню. У цьому контексті вагому роль відіграє спільна аграрна політика, яка не лише підтримує фермерів, а й стимулює екологічно дружнє господарювання. Наприклад, аграрії отримують фінансову підтримку за дотримання принципів сталого розвитку, таких як використання органічних методів землеробства, збереження ландшафтного різноманіття та раціональне управління водними ресурсами.

Інтеграція земельної політики в загальноєвропейську екологічну стратегію передбачає гармонізацію законодавства, яке регулює використання земельних ресурсів у країнах-членах. Це створює баланс між інтересами національних урядів та спільними цілями ЄС. Так, директиви ЄС у сфері планування землекористування сприяють розвитку гармонійних відносин між сільськими та міськими територіями, забезпечуючи ефективне використання земель і збереження природного середовища.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Особливістю земельної політики ЄС є також прозорість і доступність інформації про землекористування. У багатьох країнах-членах створені сучасні кадастрові системи, які забезпечують відкритий доступ до даних про земельні ресурси. Це сприяє ефективному плануванню, уникненню конфліктів і боротьбі з корупцією у сфері землеволодіння. Земельна політика ЄС демонструє приклад того, як можна поєднувати економічні інтереси з турботою про довкілля та соціальним благополуччям. Цей підхід базується на довгостроковому баченні і врахуванні інтересів усіх зацікавлених сторін. Для України досвід ЄС може стати орієнтиром у створенні власної ефективної системи управління земельними ресурсами, яка відповідатиме сучасним викликам і потребам суспільства.

2. Право власності на землю в Україні та ЄС

З 1 січня 2024 року в межах другого етапу земельної реформи юридичні особи, засновані громадянами України, отримали право купувати сільськогосподарські землі. Максимальна площа, яка може перебувати у володінні однієї фізичної або юридичної особи, зросла зі 100 до 10 тисяч гектарів. Це відкриває нові можливості для юридичних осіб, які прагнуть отримувати пасивний дохід від оренди, оскільки дохідність у цьому сегменті перевищує депозитні ставки.

На сьогодні ринок землі перебуває у початковій фазі розвитку. За три роки було продано лише 1% сільськогосподарських земель України. У січні 2024 року було укладено лише 73 угоди на купівлю-продаж загальною площею 233 гектари.

За оцінками експертів, близько 10% сільськогосподарських земель України наразі можуть бути заміновані. Тому найбільший попит на землю спостерігається в центральних і західних регіонах країни. Водночас очікується, що ринок активізується протягом року, а ціни на землю зростатимуть.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Функціонування ринку землі важливе для держави, оскільки забезпечує додаткові надходження до бюджету через операції купівлі-продажу, податок на доходи фізичних осіб, військовий збір, а також через оренду. Зі зростанням попиту та пропозиції підвищується й вартість землі.

Водночас Україна має гармонізувати своє земельне законодавство з нормами ЄС, враховуючи позиції Суду ЄС (CJEU). Це допоможе українському бізнесу стати конкурентоспроможним у Європі, залучити іноземних інвесторів і мінімізувати ризики правових суперечок на міжнародному рівні. Завершення земельної реформи стане важливим поштовхом для економічного зростання, створення нових можливостей для аграрного сектору та забезпечення захисту прав землевласників і землекористувачів.

3. Необхідність трансформації української земельної політики

Українська земля завжди була джерелом сили, добробуту й ідентичності. Водночас, питання її використання та управління завжди залишалося непростим. Сьогодні, коли перед Україною постають нові виклики, зокрема економічні, екологічні та соціальні, стає очевидним: трансформація земельної політики – не просто нагальна потреба, а критично важливий крок для майбутнього розвитку держави.

Основою для змін має стати усвідомлення цінності землі як стратегічного ресурсу. Це не лише територія, але й фундамент для економіки, гарантія продовольчої безпеки, платформа для інвестицій. Однак тривалий час підходи до управління землею залишалися неефективними, що породжувало тіньові схеми, корупцію, безвідповідальне ставлення до природних ресурсів.

Головна мета трансформації земельної політики – створення прозорих, чесних і ефективних правил гри. Земля має працювати на благо громад, економіки та екології, а не бути джерелом збагачення вузького кола осіб.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Крім того, трансформація земельної політики має включати посилення ролі місцевих громад. Саме вони найкраще знають, як розпоряджатися своїми ресурсами. Передача повноважень на місця сприятиме більш раціональному використанню землі та її інтеграції в локальні економічні стратегії.

Нарешті, важливою складовою є довіра. Громадяни повинні розуміти, що земельна реформа спрямована на їхній добробут, а не на задоволення інтересів певних еліт. Для цього потрібна активна комунікація, інформування суспільства та залучення людей до процесу ухвалення рішень.

Українська земля – це скарб, який варто берегти і використовувати з розумом. Трансформація земельної політики – це шанс не лише на економічне зростання, а й на створення суспільства, яке цінує і дбайливо ставиться до свого спільного багатства.



РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. *Агросвіт* № 11, 2021. с. 3-10.
2. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк та ін. Біла Церква: ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. 227 с.
3. Доктрина збалансованого розвитку. Вид. друге / за ред. Жилінської О. Львів : Кальварія, 2017. 164 с.
4. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року: Указ Президента України від 30.09.2019 р. № 722/2019. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/7222019&29825>
5. Медоуз Д., Рандерс Й., Медоуз Д. Межі зростання. 30 років потому. Київ: Пабулум, 2018. 464 с.
6. Стратегічні напрями сталого розвитку сільських територій на період до 2030 року / Лупенко Ю.О. та ін. Київ: ННЦ "ІАЕ", 2020. 60 с.
7. Жук В.М. Обіг земель сільськогосподарського призначення за селозберігаючою моделлю аграрного устрою України: наукова доповідь. Київ: Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки", 2017. 128 с.
8. Мединська Н.В. Економічний механізм природокористування в умовах децентралізації: сутнісна характеристика, типи, ієрархія. *Економіка та держава*. 2022. № 2. С. 97—102.
9. Третяк В., Третяк А., Малашевська О. Оцінка ефективності землеустрою та землевпорядкування. *Економіка природокористування і сталий розвиток*. 2019. № 5 (24). С. 91—95.
10. Науково-практичні рекомендації з обґрунтування методичних підходів щодо ефективної реструктуризації аграрної галузі в умовах сталого розвитку сільських територій / Сава А.П. та ін. Тернопіль: ТДСГДС ІКСГП НААН, 2015. 80 с.
11. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 36. Ст. 282.
12. Shebanina O., Klyuchnik A., Burkovska A., Caruso D. and Burkovska A. Providing labor income as a supporting factor of the food security. *Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development*. 2018. № 40(4). P. 597-608. DOI: <http://doi.org/10.15544/mts.2018.51>



13. Shebanina O., Burkovska A., Petrenko V., Burkovska A. Economic planning at agricultural enterprises: Ukrainian experience of increasing the availability of data in the context of food security. *Agricultural and Resource Economics*. 2023. Vol.9. No.4. Pp.168–191. <https://doi.org/10.51599/are.2023.09.04.08>.
14. Poltorak A., Burkovska A., Khrystenko O, Sukhorukova A. Dovgal I. (2023). Monitoring of relationships between indicators of food security of the states. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1269(1), 012001. DOI:10.1088/1755-1315/1269/1/012001
15. Burkovska A., Shebanina O., Lunkina T., Burkovska A. (2022). Socio-Psychological Determinants of Food Security in Ukraine: Causal Aspect. *Economic Studies*. Vol. 31. No 5. P. 145-162.
16. Пендзей Л. П. Планування землекористування сільських територій в умовах обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.06, Львів. нац. аграрний ун-т. Львів, 2021. 20 с.
17. Лахоцька Е. Я. Сучасне просторове планування у країнах Європи та Україні. Матеріали III-ї Всеукраїнської науковопрактичної інтернет-конференції “Стан і перспективи природокористування в Україні” 21–25 травня 2018 року, м. Ужгород : Вид-во УжНУ “Говерла”, 2018. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/21558>
18. Шкуропат О. Г. Досвід країн Європейського Союзу в державному управлінні земельними відносинами. Державне управління та місцеве самоврядування. 2013. Вип. 3. С. 186–197. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/dums_2013_3_24
19. Панасенко В.М. Досвід Німеччини у сфері раціонального використання і збереження ґрунтів / В.М. Панасенко // Землевпорядний вісник. — 2012. — № 11. — С. 6—8.
20. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні. Інвестиції: практика та досвід. 2016. № 24. С. 116-119. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ipd_2016_24_26.
21. Васильєва Т. А., Школа В. Ю. Інноваційний вимір системи сталого сільськогосподарського землекористування: досвід ЄС для України. Вісник Сумського державного університету. Серія Економіка. 2021. № 2. С. 53–63. DOI: <https://doi.org/10.21272/1817-9215.2021.2-7>.



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Інтернет-ресурси

1. Сайт Європейської Комісії : офіційний веб-портал. URL: https://commission.europa.eu/index_en
2. Європейська Агенція Довкілля : офіційний веб-сайт. URL: <https://www.eea.europa.eu/en>
3. Європейський Союз : офіційний веб-сайт. URL: https://european-union.europa.eu/index_en
4. Європейський парламент : офіційний веб-сайт. URL: <https://www.europarl.europa.eu/portal/en>
5. Європейське законодавство. URL: <https://eur-lex.europa.eu/>
6. Продовольча та сільськогосподарська організації ООН. URL: <https://www.fao.org/home/en>
7. Офіційний портал Верховної ради : офіційний веб-сайт. URL: [України https://www.rada.gov.ua/](https://www.rada.gov.ua/)
8. Кабінет Міністрів України : офіційний веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/>



Co-funded by
the European Union



MODULE
BELUS

Дякую за увагу!

