

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. 2024. № 4.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.4.8>
УДК 332.2:332.3

А. М. Третьак,

*д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України, професор кафедри
геодезії та землеустрою,*

Білоцерківський національний аграрний університет

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

В. М. Третьак,

д. е. н., професор, професор кафедри геодезії та землеустрою,

Сумський національний аграрний університет

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

Т. М. Прядка,

к. е. н., доцент, доцент кафедри геодезії та землеустрою,

Білоцерківський національний аграрний університет

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

Л. А. Гунько,

*к. е. н., доцент, Національний університет біоресурсів і
природокористування України*

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9454-744X>

Н. А. Третьак,

*к. е. н., старший дослідник, старший науковий співробітник відділу
екосистемного оцінювання природно-ресурсного потенціалу, Інститут
демографії та проблем якості життя НАН України*

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7602-8606>

**ТРАНСФОРМАЦІЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ»:
ПРОБЛЕМИ І ПЕРСПЕКТИВИ**

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*

T. Priadka,

*PhD in Economics, Associate Professor,
Bila Tserkva National Agrarian University*

L. Hunko,

*PhD in Economics, Docent,
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine*

N. Tretiak,

*PhD in Economics, Senior Researcher,
Institute for demography and life quality problems of the National academy of
sciences of Ukraine*

TRANSFORMATION OF THE LAW OF UKRAINE «ON LAND ORGANIZATION»: PROBLEMS AND PROSPECTS

У статті досліджено концептуальні напрями трансформації закону «Про землеустрій», які мають бути засновані на парадигмі «новітнього землевпорядкування», яка передбачає перехід існуючої методології землевпорядного проектування «земельна ділянка – режим її використання – землекористування як сукупність земельних ділянок – територія» до новітньої – «простір – територія – система землекористування – режим землекористування – земельна ділянка». Термін «новітнє землевпорядкування» включає знання щодо конституційної вимоги «особливої охорони земель» і «сталого (збалансованого) землекористування» які виражаються через категорію «відтворення земельних та інших природних благ», яка розуміється в широкому розумінні як триєдиний процес, що включає: «відновлення (охорону) екологічних систем землекористування» – «експлуатацію земельних та інших природних

ресурсів» – «розумне землегосподарювання». До нових напрямів землевпорядкування, які необхідно унормувати в новому законі відносяться: землевпорядний процес розроблення та зміст експериментальних проектів землеустрою (експериментального проектування); землевпорядний процес розроблення та зміст стратегії розвитку земельного устрою України та регіональних стратегій земельного устрою; землевпорядний процес розроблення та зміст концепції інтегрованого розвитку землекористування територіальної громади; впорядкування (консолідація, зведення в масиви) земельних ділянок власників земельних часток (паїв); землевпорядний процес розроблення та зміст проектів формування землекористування структурних елементів екологічної мережі в межах територій територіальних громад; землевпорядний процес розроблення та зміст проектів зонування земель за типами (підтипами) землекористування за межами населених пунктів в межах територій територіальних громад; землевпорядний процес розроблення та зміст проектів відновлення порушених (знищених) земельних та інших природних ресурсів у наслідок воєнних дій; землевпорядний процес розроблення та зміст проектів формування меж землекористування сільськогосподарських підприємств із земельних ділянок власників земельних часток (паїв); порядок інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів; склад та зміст технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів; удосконалення землевпорядного процесу розроблення та змісту схем землеустрою щодо розвитку землекористування окремих категорій земель та територіальних громад, проектів організації сівозмін, водоохоронних зон тощо.

The article considers the conceptual directions of the transformation of the law «On Land Organization», which should be based on the paradigm of «latest land planning», which provides for the transition of the existing methodology of land planning design «land plot – mode of its use – land use as a set of land plots – territory» to the latest – «space – territory – land use system – land use regime – land plot». The term «modern land planning» includes knowledge about the constitutional requirement of «special land protection» and «sustainable (balanced) land use» which are expressed through the category of «restoration of land and other natural assets», which is understood in a broad sense as a triune process that includes: «restoration (protection) of ecological land use systems» – «exploitation of land and other natural resources» – «smart land planning». Among the new directions of land planning that need to be standardized in the new law are: the land planning process of development and content of experimental land organization projects (experimental design); the land planning process of development and content of the strategy for the development of the land system of Ukraine and regional strategies of the land system; the land planning process of development and content of the concept of integrated development of land use of territorial community; arrangement (consolidation, grouping into arrays) of land plots of land share owners; the land planning process of development and content of projects for the formation of land use structural elements of the ecological network within the territories of territorial communities; the land planning process of development and content of land zoning projects by types (subtypes) of land use outside settlements within the territories of territorial communities; the land planning process of development and content of restoration projects of damaged (destroyed) lands and other natural resources as a result of military actions; the land planning process of development and content of projects for the formation of boundaries of land use of agricultural enterprises from land plots of land share owners; the procedure for inventorying land plots and identifying rights to land and other natural resources destroyed or damaged as a result of emergencies, hostilities and terrorist acts; the composition and content of technical

documentation for inventorying land plots and identifying rights to land and other natural resources destroyed or damaged as a result of emergencies, hostilities and terrorist acts; improvement of the land planning process of development and content of land organization schemes regarding the development of land use of certain categories of land and territorial communities, projects of crop rotation, water protection zones, etc.

Ключові слова: *землеустрій, система землевпорядкування, землекористування, новітнє землевпорядкування, трансформація закону «Про землеустрій».*

Keywords: *land organization, land planning system, land use, modern land planning, transformation of the law «On Land Organization»*

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Будь-яка держава світу базується на основних чинниках свого розвитку, до яких завжди належали: земля, праця (робоча сила) та капітал, однак у сучасних економічних умовах до них приєдналася й інформація. У сукупній єдності та взаємозалежності цих факторів земля завжди займала перше місце. Це зумовлено тим, що земля – це не лише базис, а й умова розвитку та існування держави. З огляду на це земельна політика – основа державної діяльності, більше того, ця політика має бути ефективною. В іншому випадку вона не забезпечувала б розвитку. Проте говорити про наявність в Україні ефективною земельної політики було б не правомірно [1]. Більше того, нині продовжується загострення проблем, пов'язаних із відсутністю ефективною земельної політики на загальнонаціональному, регіональному та рівнях територіальних громад. Існують невирішені проблеми щодо планування розвитку землекористування та землевпорядкування в цілому [2].

Зокрема, авторами розглянуто тенденції оцінки запитів в пошуковій системі «Google» напрямів реалізації землеустрою в Україні та у світі, станом на 11.02.2022 та 23.03.2024 роки (табл. 1).

Таблиця 1. Тенденції оцінки запитів в пошуковій системі «Google» напрямів реалізації землеустрою в Україні та у світі, станом на 11.02.2022 р. та 23.03.2024 р.

Терміни напрямів розвитку землеустрою (від терміном землеустрої розуміється система землевпорядкування, <i>land planning</i>)	Статистика запитів: в Україні – тис. запитів; у світі млн. запитів	
	на 11.02.2022 р.	на 23.03.2024 р.
Землеустрої (тис.) <i>(Land organization) (млн.)</i>	448 8400	355 2800
Новації в землеустрої (тис.) <i>(Innovations in land organization) (млн.)</i>	41,6 687	24,9 765
Економіка землеустрою (тис.) <i>(Economics of land organization) (млн.)</i>	747 5530	225 1420
Правовий землеустрої (тис.) <i>(Legal Land organization) (млн.)</i>	755 5750	324 2820
Технічний землеустрої (тис.) <i>(Technical Land organization) (млн.)</i>	1020 5610	408 5570
Кадастровий землеустрої (тис.) <i>(Cadastral survey) (млн.)</i>	828 21,7	234 18,4
Екологічний землеустрої (тис.) <i>(Ecological Land organization) (млн.)</i>	658 255	218 622
Соціальний землеустрої (тис.) <i>(Social Land organization) (млн.)</i>	857 6130	378 6640
Еколого-економічний землеустрої (тис.) <i>(Ecological and economic land organization) (млн.)</i>	439 122	52 241
Землевпорядне проектування (тис.) <i>(Land planning design) (млн.)</i>	65,5 4500	17,8 1270

Примітка: Google – назва однієї з найпотужніших пошукових систем у Всесвітній мережі Інтернет.

Як показує аналіз таблиці в Україні спостерігається тенденція різкого зменшення запитів в пошуковій системі *Google* щодо напрямів здійснення землеустрою. Разом з тим, напрями «Новації в землеустрої», «Екологічний землеустрої», «Соціальний землеустрої» та «Еколого-економічний землеустрої» у світовому середовищі – кількість запитів зростають. Найбільш затребуваними є напрями: «Технічний землеустрої» (408 тис. запитів), «Соціальний землеустрої» (378 тис. запитів), «Правовий землеустрої» (324 тис. запитів). Одночасно, у світовому співтоваристві найбільш затребуваними є теж ці напрями.

Таким чином, проблеми розвитку землеустрою актуалізуються і потребують невідкладного удосконалення інституціонального середовища. А саме, невирішені проблеми пов'язані із не вдосконаленим земельним законодавством, і зокрема закону України «Про землеустрої».

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Метою статті є дослідження основних напрямів трансформації закону України «Про землеустрій» та формування наявних проблем.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Сучасний землеустрій відповідно до Земельного кодексу України включає в себе заходи визначені статтею 183, основними із яких є:

а) «... наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо;

б) надання інформації ... шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель;

в) встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;

г) прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

г) організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни;

д) розробку і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, ..., запобігання іншим негативним явищам;

е) організацію території підприємств, установ і організацій з метою створення умов сталого землекористування та встановлення обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) у використанні та охороні земель несільськогосподарського призначення;

є) отримання інформації щодо кількості та якості земель, їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель» [3].

Термін «землеустрій», за дослідженнями А.М. Третяка, виник в 1906 р. [4]. Раніше під час здійснення землепорядних процесів використовували терміни «земле вимірювання», «межування», «поземельний устрій». Незважаючи на те, що термін «землеустрій» з'явився в історії України на початку ХХ ст., роботи з межування земель відомі з Київської Русі. Перші масштабні межові роботи на території України проводилися під час переписних описів, коли загалом була відсутня ясність у кількості та якості земель маєтків та вотчин, державних, монастирських, церковних, селянських земель [5]. На початку 1930-х років термін «внутрішньогосподарський землеустрій» з'явився у спеціальній та навчальній землепорядній літературі у зв'язку з масовою колективізацією та необхідністю землеустрою новостворених сільськогосподарських підприємств. У редакції Земельного кодексу 1970 року було закріплено, що «проект внутрішньогосподарського землеустрою, як і всі землепорядні заходи, є державними та виконується за рахунок державних коштів» [6], а також вимоги, що стосуються внутрішньогосподарського землеустрою, обов'язковість проведення внутрішньогосподарського землеустрою кожному колгоспу і радгоспу.

З ухваленням у 1991 році нового Земельного кодексу розробку проектів внутрішньогосподарського землеустрою було включено до складу самостійних землепорядних дій. В результаті обсяги робіт із складання проектів внутрішньогосподарського землеустрою суттєво знизилися [1]. Тобто, тогочасна земельна політика, непослідовність правового регулювання

земельних відносин повністю зруйнували систему землеустрою, що діяла в країні.

Однак, у 2003 році було прийнято закон України «Про землеустрій», який вперше вказав на обов'язковість проведення землеустрою у випадках зміни меж об'єктів землеустрою, надання та вилучення земельних ділянок, перерозподілу земельних ділянок, що використовуються громадянами та юридичними особами, для здійснення сільськогосподарського виробництва. Потрібно зауважити, що до цього закону з 2003 по 2024 рік було внесено 40 разів зміни, і в кожен раз відбувалися значні зміни, часто з видаленням із закону деяких абзаців чи цілих статей [7].

У результаті сучасної земельної реформи змінився земельний лад, змінилися цілі та завдання землеустрою, які необхідно пов'язувати із відновленням властивостей землі як незамінного природного ресурсу, зі створенням інноваційної системи землеволодіння (землекористування), що дозволяє розвивати та підвищувати ефективність виробництва сільськогосподарської продукції, з формуванням та забезпеченням сталості земельно-майнового комплексу, що становить основу агропромислового сектору економіки

Сьогодні можна вже говорити про те, що перетворення, започатковані в нашій країні у 90-ті роки минулого століття, лише частково досягли своєї мети. Фактично перерозподіленими виявилися лише сільськогосподарські угіддя, а більшість земель іншого призначення, так і залишилися у державній власності.

Чітку державну земельну політику не вибудовано, базові напрями розвитку земельної галузі, у тому числі основи державного управління земельними ресурсами *не визначено*. Хаотичне та безсистемне правове регулювання земельних питань органами державної влади призвело до масових земельних спорів, корупційних проявів у питаннях надання земель, заплутаності земельних відносин та соціальної напруженості у суспільстві [1].

Зниження ролі землеустрою та ліквідація його інститутів сприяли руйнуванню сільськогосподарського та природоохоронного землекористування та втраті державою функції управління земельним фондом, відсутності точних даних про кількісний та якісний стан земельного фонду країни [8].

Для вирішення цих проблем необхідно побудувати нову модель системи землеустрою, а за дослідженнями українських вчених [9], – системи землевпорядкування. За проведеними дослідженнями **«землевпорядкування – це інституція із соціально-економічного середовища, яка забезпечує порозуміння та керованість у цьому середовищі, опрацьовуючи та інтерпретуючи для землекористувачів інформацію про факти та явища створення земельної власності, упорядкування використання земель і інших природних ресурсів та функціонування земельних відносин і земельного капіталу. Інтерпретація фактів і явищ землевпорядкування здійснюється за допомогою специфічних правових норм, методів, принципів та професійних суджень землевпорядників»** [9]. У вузькому розумінні, за їх констатацією, **«землевпорядкування – інституція трансформації за допомогою специфічних методів, підходів (формальна складова інституції) і професійних суджень (неформальна складова інституції) фактів землекористування на мову цифр і стандартів, для порозуміння та керованості в соціально-економічних середовищах»** [9].

Трансформація закону «Про землеустрій» має бути заснована на концепції **«новітнього землевпорядкування»**, яка передбачає перехід існуючої методології землевпорядного проектування **«земельна ділянка – режим її використання – землекористування як сукупність земельних ділянок – територія»** до новітньої – **«простір – територія – система землекористування – режим землекористування – земельна ділянка»**. Термін **«новітнє землевпорядкування»** включає знання щодо конституційної вимоги **«особливої охорони земель» і «сталого (збалансованого) землекористування»** які виражаються через категорію **«відтворення**

*земельних та інших природних благ», яка розуміється в широкому розумінні як **триєдиний процес**, що включає: «**відновлення (охорону) екологічних систем землекористування**» – «**експлуатацію земельних та інших природних ресурсів**» – «**розумне землегосподарювання**».*

Трансформація закону «Про землеустрій» також обумовлено тим, що:

- система землевпорядкування повинна включати: 1) «планування використання і охорони земель та інших природних ресурсів»; 2) «територіально-просторове планування розвитку сталого (збалансованого) землекористування»; 3) «землеустрій» як заходи та землевпорядні дії щодо формування меж земельних ділянок та землеволодінь і землекористувань як земельних масивів, власності на землю та режиму землекористування; 4) «внутріфункціональне землевпорядкування» як заходи та землевпорядні дії щодо функціонального визначення складу угідь, організації сівозмін та землевпорядної інфраструктури облаштування, встановлення обмежень у використанні земель тощо у межах землеволодінь і землекористувань; 5) формування документів щодо внесення інформації до земельного кадастру;
- виникла необхідність розширення (визначення) об'єктів планування, землеустрою та внутріфункціонального землевпорядкування;
- виникла необхідність регламентування зонування земель, в тому числі за типами (підтипами) землекористування і включення такого виду землевпорядних робіт до переліку;
- необхідно розширити термінологію у сфері землевпорядкування;
- не відображено в повному обсязі критерії «добровільного» та «обов'язкового» землеустрою і внутріфункціонального землевпорядкування, а також не є обов'язковою оцінка екологічної, економічної та соціальної ефективності планувальних та проектних рішень;
- питання щодо фінансування розробки землевпорядної документації мають бути чітко регламентовані.

***Модель новітньої системи землевпорядкування**, має передбачати одну з найважливіших функцій державного регулювання організації та*

комплексного освоєння відповідної території – просторове планування використання земель та інших природних ресурсів. Сьогодні у масштабах країни землеустрій обмежується всього трьома напрямками:

- ◆ планування та забезпечення умов для належного використання земель, як правило, сільськогосподарського призначення;
- ◆ вивчення стану земель, запобігання їх деградації;
- ◆ встановлення та опис меж.

Виникли потреби у реалізації нових землепорядних заходів, зокрема:

- землепорядний процес розроблення та зміст експериментальних проектів землеустрою (експериментального проектування);
- землепорядний процес розроблення та зміст стратегії розвитку земельного устрою України та регіональних стратегій земельного устрою;
- землепорядний процес розроблення та зміст концепції інтегрованого розвитку землекористування територіальної громади;
- впорядкування (*консолідація, зведення в масиви*) земельних ділянок власників земельних часток (паїв);
- землепорядний процес розроблення та зміст проектів формування землекористування структурних елементів екологічної мережі в межах територій територіальних громад;
- землепорядний процес розроблення та зміст проектів зонування земель за типами (підтипами) землекористування за межами населених пунктів в межах територій територіальних громад;
- землепорядний процес розроблення та зміст проектів відновлення порушених (знищених) земельних та інших природних ресурсів у наслідок воєнних дій;
- землепорядний процес розроблення та зміст проектів формування меж землекористування сільськогосподарських підприємств із земельних ділянок власників земельних часток (паїв);

- порядок інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів;

- склад та зміст технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів;

- удосконалення землевпорядного процесу розроблення та змісту схем землеустрою щодо розвитку землекористування окремих категорій земель та територіальних громад, проектів організації сівозмін, водоохоронних зон тощо.

Вважаємо, що необґрунтованим було виключення із закону «Про землеустрій» поняття територіального та внутрішньогосподарського землеустрою.

Необхідне удосконалення та розроблення положень нових підсистем:

- «Управління у сфері землевпорядної діяльності»;
- «Планування використання і охорони земель та інших природних ресурсів», «Регулювання режиму землекористування»;
- «Наукове, кадрове та фінансове забезпечення землевпорядкування»;
- «Державний нагляд і самоврядний контроль за здійсненням землевпорядкування»;
- «Відповідальність за порушення законодавства у сфері землевпорядкування».

Крім того, підсистема «*Регулювання режиму землекористування*» повинна включити розділи: 1) формування та регулювання сталого (збалансованого) землекористування; 2) формування та регулювання системи природоохоронного землекористування; 3) формування та регулювання нетрадиційного сільськогосподарського землекористування.

У галузі земельних відносин, що особливо важливо на етапі подальшого розвитку, головну роль у регулюванні відносин має відігравати системи землевпорядкування (рис. 1).



Рисунок 1. Логічно-змістовна схема основних складових системи землепорядкування [9]

Основні складові системи землепорядкування включають [9]:

✚ планування використання земель як складова правоохоронної, природоохоронної, економічної, соціальної, культурної та інформаційної, функцій держави, і власне державного управління земельними ресурсами та землекористуванням – *це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо регулювання використання і охорони земель та інших природних ресурсів, яка полягає у розробленні та затвердженні землепорядної документації, відповідно до якої здійснюється раціональна організація земельної території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання*

шляхом територіально-просторового планування сталого (збалансованого) землекористування (зонування земель за типами (підтипами) землекористування і визначення його режиму, удосконалення структури земельних угідь, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо);

✚ *землевпорядкування* у вузькому розумінні як складова природоохоронної, економічної, соціальної, культурної та інформаційної функцій держави, і власне державного управління земельними ресурсами та землекористуванням *це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо територіально-функціонального впорядкування використання земель, яке полягає у розробленні та затвердженні землевпорядної документації відповідно до якої здійснюється формування сталого (збалансованого) землекористування шляхом зонування земель за типами (підтипами) землекористування і визначення його режиму, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, їх меліорації та поліпшення території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання;*

✚ *власне саме землеустрій* у вузькому розумінні як складова правоохоронної, природоохоронної, економічної, соціальної та інформаційної функцій держави, і власне державного управління земельними ресурсами та землекористуванням – *це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо формування територій адміністративно-територіальних одиниць, раціональної системи землеволодіння і землекористування суб'єктів господарювання, земельних ділянок та прав на них з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.*

В цьому зв'язку, пропонується в тематику досліджень та дискусій включити обговорення концептуальних положень нових підсистем інституції системи землевпорядкування проекту закону «Про землевпорядкування».

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ДЛЯ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Трансформація закону «Про землеустрій» має бути заснована на концепції *«новітнього землевпорядкування»* яка передбачає перехід існуючої методології землевпорядного проектування *«земельна ділянка – режим її використання – землекористування як сукупність земельних ділянок – територія»* до новітньої – *«простір – територія – система землекористування – режим землекористування – земельна ділянка»*. Термін *«новітнє землевпорядкування»* включає знання щодо конституційної вимоги *«особливої охорони земель»* і *«сталого (збалансованого) землекористування»* які виражаються через категорію *«відтворення земельних та інших природних благ»*, яка розуміється в широкому розумінні як *триєдиний процес*, що включає: *«відновлення (охорону) екологічних систем землекористування»* – *«експлуатацію земельних та інших природних ресурсів»* – *«розумне землегосподарювання»*.

До нових напрямів землевпорядкування, які необхідно унормувати в новому законі відносяться: землевпорядний процес розроблення та зміст експериментальних проектів землеустрою (експериментального проектування); землевпорядний процес розроблення та зміст стратегії розвитку земельного устрою України та регіональних стратегій земельного устрою; землевпорядний процес розроблення та зміст концепції інтегрованого розвитку землекористування територіальної громади; впорядкування (*консолідація, зведення в масиви*) земельних ділянок власників земельних часток (паїв); землевпорядний процес розроблення та зміст проектів формування землекористування структурних елементів екологічної мережі в межах територій територіальних громад; землевпорядний процес розроблення та зміст проектів зонування земель за типами (підтипами) землекористування за межами населених пунктів в межах територій територіальних громад; землевпорядний процес розроблення та зміст проектів відновлення порушених (знищених) земельних та інших природних ресурсів у наслідок воєнних дій; землевпорядний процес

розроблення та зміст проектів формування меж землекористування сільськогосподарських підприємств із земельних ділянок власників земельних часток (паїв); порядок інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів; склад та зміст технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на землю і інші природні ресурси, знищених або пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів; удосконалення землевпорядного процесу розроблення та змісту схем землеустрою щодо розвитку землекористування окремих категорій земель та територіальних громад, проектів організації сівозмін, водоохоронних зон тощо.

Перспективи подальших розвідок закладаються в розробленні концепції нової редакції закону України «Про землеустрій» та основних його положень.

Література

1. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2017. 522 с.
2. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 142 с.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
4. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. 488 с.
5. Третяк А. М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: Навчальний посібник. К.: Аграрна наука, 2002. 280 с.

6. Земельний кодекс Української РСР від 08 липня 1970 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07/ed19700708#Text>.

7. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

8. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

9. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Землепорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії: монографія. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2023. 213 с.

References

1. Tretiak, A., Tretiak V. and Tretiak N. (2017), *Zemel'na reforma v Ukraini: tendentsii ta naslidky u konteksti iakosti zhyttia i bezpeky naseleння* [Land reform in Ukraine: trends and consequences in the context of quality of life and security of the population], Grin` D.S., Kherson, Ukraine.

2. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), *Terytorial'no-prostorove planuvannia: bazovi zasady teorii, metodolohii, praktyky* [Territorial-spatial planning: basic principles of theory, methodology, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "Land Code of Ukraine", available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768&14/print1509602912924405> (Accessed 05 May 2023).

4. Tretiak, A.M. (2013), *Zemleustrij v Ukraini: teoriia, metodolohiia* [Land organization in Ukraine: theory, methodology], OLDI-PLUS, Kherson, Ukraine.

5. Tretiak, A.M. (2002), *Istoriia zemel'nykh vidnosyn i zemleustroi v Ukraini* [History of Land Relations and Land Planning in Ukraine: Textbook], Kyiv: Agrarian Science. 280 p.

6. The Verkhovna Rada of Ukraine (1970), “Land Code of the Ukrainian SSR”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07/ed19700708#Text> (Accessed 05 May 2023).

7. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), The Law of Ukraine “On Land Management”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (Accessed 05 May 2022).

8. Tretiak, A., Tretiak, V., Kuriltsiv, R., Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), *Upravlinnia zemel'nymy resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky* [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

9. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Gunko, L. and Tretiak, N. (2023), *Zemlevporiadkuvannia v Ukraini: rozvytok na zasadakh novitn'oi instytutsional'no-povedinkovoi teorii* [Land Planning in Ukraine: Development Based on the Principles of Modern Institutional-Behavioral Theory], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

Стаття надійшла до редакції 08.04.2024 р.