МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність G18 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту:
Завідувач кафедри геодезії, землеустрою та інженерії безпілотних технологій
_____ к.е.н., доц. Т.М. Сіроштан
підпис
«09» листопада 2026 року

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ НА ОСНОВІ АНАЛІЗУ КАДАСТРОВИХ ДАНИХ

Виконав: Солопай Владислав Володимирович _____
підпис

Керівник: к.е.н., доцент О.В. Камінецька _____
підпис

Рецензент: к.е.н., доцент Т. Сіроштан _____
підпис

Біла Церква – 2026

БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ДЕКЛАРАЦІЯ
про дотримання академічної доброчесності під час виконання кваліфікаційної роботи

Я, Солопай Владислав Володимирович, здобувач другого (магістерського) рівня вищої освіти за освітньою програмою «Землеустрій та кадастр», підтверджую, що кваліфікаційну роботу з теми «Проблеми та перспективи розвитку земельної реформи в Україні на основі аналізу кадастрових даних» виконано мною з дотриманням принципів і правил академічної доброчесності.

Підтверджую, що:

- роботу виконано особисто на основі власних розробок і суджень;
- у роботі належним чином зазначено авторство та джерела використаних текстів, ідей, даних, зображень та інших матеріалів;
- наведені результати дослідження, дані та висновки є достовірними;
- робота не містить свідомо сфабрикованої чи сфальсифікованої інформації.

Під час підготовки кваліфікаційної роботи було використано інструмент штучного інтелекту ChatGPT (OpenAI) для мовного редагування та оформлення тексту, створення й удосконалення графічного оформлення окремих схем, а також перекладу анотації англійською мовою. Інформацію про використання штучного інтелекту зазначено в роботі відповідно до встановлених вимог академічної доброчесності.

Я усвідомлюю відповідальність за зміст кваліфікаційної роботи та дотримання вимог академічної доброчесності під час її підготовки.

Здобувач вищої освіти: _____ Солопай В.В.

(підпис / кваліфікований електронний підпис)

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Спеціальність G18 «Геодезія та землеустрій»

Затверджую
Гарант ОП «Землеустрій та кадастр»
_____ *к.е.н., доц. О.В. Камінецька*
підпис
« 25 » вересня 2025 року

ЗАВДАННЯ
на кваліфікаційну роботу здобувачу
Солопаю Владиславу Володимировичу

Тема **Проблеми та перспективи розвитку земельної реформи в Україні на основі аналізу кадастрових даних**

Затверджено наказом ректора № 496/С від 04.11.2025 року.

Термін здачі студентом готової кваліфікаційної роботи в деканат: до «13» листопада 2026 року.

Перелік питань, що розробляються в роботі.

Розглянути основні етапи та нормативно-правові засади розвитку земельної реформи в Україні; визначити роль Державного земельного кадастру в реформуванні земельних відносин; проаналізувати стан наповнення кадастру та розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення; визначити основні проблеми кадастрового забезпечення земельної реформи; запропонувати напрями вдосконалення кадастрового обліку, цифровізації земельних відносин та підвищення ефективності реалізації земельної реформи.

Вихідні дані: Нормативно-правові акти України у сфері земельних відносин, землеустрою та Державного земельного кадастру; офіційні звіти й інформаційні матеріали Держгеокадастру за 2024–2025 роки; аналітичні матеріали щодо функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення; наукові публікації з питань земельної реформи, кадастрового обліку та цифровізації земельних відносин.

Календарний план виконання роботи

Етап виконання	Дата виконання етапу	Відмітка про виконання
Огляд літератури	Жовтень 2025 -вересень 2026	Виконано
Методична частина	Листопад 2025 -травень 2026	Виконано
Дослідницька частина	Червень - вересень 2026	Виконано
Оформлення роботи	Жовтень 2026	Виконано
Перевірка на плагіат	Початок листопада 2026	Виконано
Подання на рецензування	Листопад 2026	Виконано
Попередній розгляд на кафедрі	Листопад 2026	Виконано

Керівник кваліфікаційної роботи _____ к.е.н., доц Камінецька О.В.
підпис *вчене звання, прізвище, ініціали*

Здобувач _____ Солопай В.В.
підпис *прізвище, ініціали*

Дата отримання завдання «25» вересня 2025р.

АНОТАЦІЯ

Солопай В.В. Проблеми та перспективи розвитку земельної реформи в Україні на основі аналізу кадастрових даних.

У кваліфікаційній роботі розглянуто основні етапи розвитку земельної реформи в Україні, її нормативно-правове забезпечення та роль Державного земельного кадастру в регулюванні земельних відносин. Висвітлено значення кадастрової інформації для забезпечення прозорості земельних відносин, захисту прав на землю та функціонування земельного ринку.

Проаналізовано стан ведення Державного земельного кадастру у 2024–2025 роках, динаміку наповнення кадастрової системи та основні показники ринку земель сільськогосподарського призначення. Визначено проблеми, пов’язані з неповнотою кадастрових відомостей, технічними помилками, обмеженим доступом до окремих даних та недостатньою узгодженістю державних інформаційних ресурсів.

Розглянуто можливості використання цифрових технологій для підвищення якості кадастрової інформації. Запропоновано напрями вдосконалення кадастрового обліку, розвитку електронних послуг та інформаційної взаємодії державних реєстрів. Представлено змістовно-логічну модель підвищення ефективності реалізації земельної реформи з урахуванням кадастрових, економічних, екологічних і безпекових показників.

Кваліфікаційна робота магістра містить 60 сторінок, 6 таблиць, 6 рисунків та список використаних джерел із 29 найменувань.

Ключові слова: земельна реформа, земельні відносини, Державний земельний кадастр, кадастрові дані, ринок земель, земельні ресурси, цифровізація.

ABSTRACT

Solopai V.V. Problems and prospects of land reform development in Ukraine based on the analysis of cadastral data

The master's qualification thesis examines the main stages of land reform development in Ukraine, its legal and regulatory framework, and the role of the State Land Cadastre in regulating land relations. The importance of cadastral information for ensuring transparency in land relations, protecting land rights, and supporting the functioning of the land market is highlighted.

The thesis analyzes the state of the State Land Cadastre in 2024–2025, the dynamics of cadastral database development, and the main indicators of the agricultural land market. The key problems identified include incomplete cadastral records, technical errors, restricted access to certain data, and insufficient coordination between state information systems.

The possibilities of using digital technologies to improve the quality of cadastral information are examined. Measures to improve cadastral records, develop electronic services, and enhance information exchange between state registers are proposed. A conceptual and logical model for improving the effectiveness of land reform implementation is presented, taking into account cadastral, economic, environmental, and security indicators.

The master's qualification thesis consists of 60 pages, 6 tables, 6 figures, and a list of 29 references.

Keywords: land reform, land relations, State Land Cadastre, cadastral data, land market, land resources, digitalization.

ЗМІСТ

ВСТУП 7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ 10
1.1. Основні етапи та сучасні напрями реалізації земельної реформи в Україні 10
1.2. Роль Державного земельного кадастру в реформуванні земельних відносин 14
1.3. Нормативно-правове та інформаційне забезпечення земельної реформи 18
Висновки до розділу 1 22
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ НА ОСНОВІ КАДАСТРОВИХ ДАНИХ 23
2.1. Аналіз стану формування та наповнення Державного земельного кадастру України 23
2.2. Оцінка динаміки розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення 27
2.3. Основні проблеми кадастрового забезпечення земельної реформи в Україні 33
Висновки до розділу 2 38
РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ 39
3.1. Удосконалення системи кадастрового обліку та актуалізації земельно-кадастрових відомостей 39
3.2. Розвиток цифровізації та інформаційної взаємодії у сфері земельних відносин 44
3.3. Перспективи підвищення ефективності реалізації земельної реформи на основі кадастрової інформації 49
Висновки до розділу 3 55
ВИСНОВКИ 56
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 58

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Земельна реформа є одним із важливих напрямів розвитку земельних відносин в Україні, оскільки вона пов'язана зі змінами у формах власності на землю, удосконаленням управління земельними ресурсами та формуванням умов для їх раціонального використання. Протягом останніх десятиліть в Україні відбулися суттєві зміни у сфері земельних відносин, зокрема запроваджено ринок земель сільськогосподарського призначення, розширено повноваження територіальних громад та вдосконалено систему державного земельного кадастру.

Важливу роль у реалізації земельної реформи відіграє Державний земельний кадастр, який містить відомості про земельні ділянки, їх площу, місце розташування, цільове призначення та встановлені обмеження у використанні земель. Наявність достовірної та актуальної кадастрової інформації необхідна для здійснення земельних операцій, захисту прав на землю та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Незважаючи на проведені перетворення, у сфері земельних відносин залишаються проблеми, пов'язані з неповнотою кадастрових відомостей, технічними помилками, недостатньою узгодженістю державних інформаційних ресурсів та нерівномірністю розвитку земельного ринку. Додаткові труднощі виникають в умовах воєнного стану, коли частина земель зазнає пошкоджень, а доступ до окремих територій та інформаційних ресурсів обмежується. Це ускладнює проведення землевпорядних робіт і використання земельних ресурсів.

У зв'язку з цим важливого значення набуває дослідження сучасного стану земельної реформи на основі кадастрових даних, визначення основних проблем її реалізації та обґрунтування перспективних напрямів розвитку. Використання кадастрової інформації дозволяє не лише характеризувати стан земельних відносин, а й оцінювати окремі результати земельних перетворень. Саме цим зумовлена актуальність обраної теми магістерської кваліфікаційної роботи.

Метою кваліфікаційної роботи є дослідження сучасного стану реалізації земельної реформи в Україні на основі аналізу кадастрових даних, визначення

основних проблем її розвитку та обґрунтування перспективних напрямів удосконалення земельних відносин.

Для досягнення поставленої мети визначено такі *завдання* дослідження:

1. Розглянути основні етапи та сучасні напрями реалізації земельної реформи в Україні.
2. Визначити роль Державного земельного кадастру в реформуванні земельних відносин.
3. Проаналізувати сучасний стан формування та наповнення Державного земельного кадастру України.
4. Визначити основні проблеми кадастрового забезпечення земельної реформи.
5. Обґрунтувати напрями вдосконалення кадастрового обліку, актуалізації земельно-кадастрових відомостей та розвитку цифровізації земельних відносин.
6. Запропонувати підхід до підвищення ефективності реалізації земельної реформи на основі комплексного використання кадастрової інформації.

Об'єктом дослідження є процес реалізації земельної реформи в Україні.

Предметом дослідження є теоретичні, організаційні та інформаційні засади розвитку земельної реформи, а також використання кадастрових даних для оцінювання її сучасного стану та визначення перспективних напрямів удосконалення.

Методи дослідження. У процесі виконання магістерської кваліфікаційної роботи використано загальнонаукові та спеціальні методи дослідження. Метод аналізу та узагальнення застосовано для вивчення основних етапів земельної реформи, нормативно-правового забезпечення та наукових підходів до розвитку земельних відносин. Статистичний метод використано для дослідження показників функціонування Державного земельного кадастру та розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. Порівняльний метод дозволив визначити зміни окремих показників за 2024–2025 роки та виявити регіональні відмінності у вартості земель. Системний підхід застосовано для визначення взаємозв'язків між кадастровим забезпеченням, розвитком земельного ринку та

управлінням земельними ресурсами. Метод структурно-логічного моделювання використано під час розроблення моделі підвищення ефективності реалізації земельної реформи.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в узагальненні підходів до оцінювання результативності земельної реформи на основі комплексного використання кадастрових даних та інших показників розвитку земельних відносин. Запропоновано змістовно-логічну модель, яка поєднує кадастрові, економічні, екологічні та безпекові характеристики територій для визначення проблем землекористування й обґрунтування управлінських рішень.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості використання запропонованих рекомендацій для вдосконалення кадастрового обліку, розвитку інформаційної взаємодії у сфері земельних відносин та підвищення обґрунтованості рішень щодо управління земельними ресурсами. Окремі положення дослідження можуть бути використані органами місцевого самоврядування під час аналізу стану землекористування та визначення напрямів його вдосконалення.

Структура роботи. Магістерська кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

1.1. Основні етапи та сучасні напрями реалізації земельної реформи в Україні

Земельна реформа в Україні є тривалим процесом трансформації земельних відносин, спрямованим на зміну форм власності на землю, удосконалення механізмів управління земельними ресурсами, розвиток ринкових відносин та забезпечення раціонального землекористування. Її реалізація супроводжується формуванням нових організаційно-правових засад володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, а також поступовим удосконаленням системи їх державного обліку.

Наукові підходи до реформування земельних відносин ґрунтуються на комплексному поєднанні економічних, правових, екологічних та організаційних механізмів управління земельними ресурсами. А. М. Третяк та О. С. Дорош у праці «Управління земельними ресурсами» розглядають організаційні структури, методи управління та механізми забезпечення ефективного використання земель [1]. В. Я. Месель-Веселяк та М. М. Федоров досліджують історичні передумови аграрної реформи, її наукове забезпечення та формування нових організаційних форм господарювання, підкреслюючи взаємозв'язок земельних перетворень із розвитком аграрного сектору економіки [2].

Початок земельної реформи в Україні пов'язаний із прийняттям постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року № 563-XII «Про земельну реформу». Документ передбачав перерозподіл земель із метою створення умов для розвитку різних форм господарювання. Одним із першочергових завдань стало проведення інвентаризації земель, уточнення їх фактичного використання та формування інформаційної основи для подальших перетворень [3].

Упродовж 1990-х років основними напрямами реформування стали роздержавлення та приватизація земель, паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств і формування приватної власності. Водночас

ці процеси супроводжувалися труднощами встановлення меж земельних ділянок, оформлення правовстановлюючих документів та узгодження земельно-облікових матеріалів. Недостатня точність і повнота інформації створювали передумови для виникнення розбіжностей у відомостях про площі та місце розташування земельних ділянок.

Важливим етапом стало прийняття Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III, який визначив правові засади регулювання земельних відносин, закріпив категорії земель за основним цільовим призначенням, форми власності, порядок набуття та реалізації прав на землю, а також основні вимоги щодо її раціонального використання й охорони [4].

Подальший розвиток земельної реформи був пов'язаний із модернізацією кадастрової системи. Прийняття Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року № 3613-VI створило законодавчу основу для функціонування єдиної державної геоінформаційної системи відомостей про землі, їх цільове призначення, обмеження у використанні, кількісні та якісні характеристики, оцінку та розподіл між власниками і користувачами. Із початком функціонування Державного земельного кадастру в електронній формі у 2013 році відбувся перехід до централізованого накопичення та оброблення кадастрової інформації, що сприяло вдосконаленню процедур державної реєстрації земельних ділянок [5].

Необхідність комплексного підходу до управління землекористуванням обґрунтовує Р. М. Курильців, який розглядає планування землекористування як важливу складову інтегрованого управління земельними ресурсами. Такий підхід передбачає узгодження управлінських рішень, раціональне використання земель та вдосконалення організаційних механізмів землекористування [6].

Новий етап реформування пов'язаний із запровадженням ринку земель сільськогосподарського призначення. Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX визначив умови їх обігу та передбачив поетапне відкриття ринку. Із 1 липня 2021 року право набувати сільськогосподарські земельні ділянки отримали громадяни України, а з 1 січня 2024 року — також юридичні особи України, які відповідають установленим законодавством вимогам [7].

Функціонування земельного ринку підвищило значення достовірності кадастрових відомостей, необхідних для ідентифікації земельних ділянок, визначення їх площ, меж, цільового призначення та наявних обмежень.

Сучасний етап земельної реформи відбувається в умовах воєнного стану, що зумовлює додаткові труднощі у сфері землекористування. Ю. Дехтяренко у дослідженні регулювання земельних відносин у воєнний та післявоєнний періоди наголошує на необхідності адаптації механізмів державного управління, удосконалення законодавчого регулювання та створення передумов для подальшого розвитку земельної реформи [8]. Воєнні дії ускладнили доступ до окремих територій, проведення землевпорядних робіт та актуалізацію кадастрової інформації, що потребує вдосконалення організаційних і технологічних механізмів її ведення.

Основні етапи земельної реформи в Україні характеризуються поступовими змінами у правовому регулюванні земельних відносин та розвитку системи кадастрового забезпечення (рис. 1.1).

Представлена схема відображає послідовність основних земельних перетворень та їх вплив на формування кадастрової системи України. На початкових етапах реформування переважали процеси перерозподілу земель, приватизації та оформлення прав власності. Надалі пріоритетними стали законодавче врегулювання земельних відносин, створення Державного земельного кадастру та запровадження ринку сільськогосподарських земель. Сучасний період характеризується необхідністю адаптації кадастрової системи до умов воєнного стану, підвищення якості земельно-кадастрової інформації та розвитку цифрових технологій.

Перспективи подальшої реалізації земельної реформи пов'язані з удосконаленням кадастрового обліку, забезпеченням повноти та достовірності відомостей про земельні ділянки, розвитком інформаційної взаємодії державних реєстрів і підвищенням прозорості управління земельними ресурсами. Важливим завданням залишається використання кадастрових даних для оцінювання стану землекористування та обґрунтування управлінських рішень.



Рис. 1.1. **Основні етапи земельної реформи в Україні та їх вплив на розвиток Державного земельного кадастру**

Джерело: сформовано на основі [3–5, 7].

Таким чином, земельна реформа в Україні пройшла декілька взаємопов'язаних етапів — від перерозподілу земель і формування приватної власності до розвитку земельного ринку та цифровізації кадастрової діяльності. Подальша результативність реформування значною мірою залежатиме від актуальності кадастрових відомостей та ефективності їх використання в системі земельних відносин.

1.2. Роль Державного земельного кадастру в реформуванні земельних відносин

Реалізація земельної реформи в Україні безпосередньо пов'язана з формуванням достовірної інформаційної основи для регулювання земельних відносин, забезпечення прав власності та раціонального використання земельних ресурсів. Важливе місце в цьому процесі належить Державному земельному кадастру (ДЗК), який забезпечує систематизацію відомостей про земельні ділянки, їх просторові характеристики, цільове призначення та встановлені обмеження у використанні. Наявність таких даних створює передумови для функціонування земельного ринку, здійснення землевпорядної діяльності та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», ДЗК є єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у використанні, кількісні та якісні характеристики, оцінку, а також розподіл між власниками і користувачами [5]. Його функціонування спрямоване на забезпечення повноти та достовірності інформації про земельні ресурси, що має особливе значення в умовах реформування земельних відносин.

Одним із головних завдань Державного земельного кадастру є забезпечення державної реєстрації земельних ділянок. У процесі реєстрації здійснюється внесення відомостей про місце розташування, площу, межі, цільове призначення та інші характеристики земельної ділянки, а також присвоєння їй унікального кадастрового номера. Це дозволяє однозначно ідентифікувати земельні ділянки як об'єкти земельних відносин і створює

необхідні інформаційні передумови для подальшого оформлення речових прав на них.

Водночас важливо розмежовувати державну реєстрацію земельної ділянки та державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно. Державний земельний кадастр містить відомості про земельні ділянки як об'єкти, тоді як Державний реєстр речових прав на нерухоме майно забезпечує офіційне визнання та підтвердження відповідних речових прав. Правові засади функціонування цих систем визначаються Законом України «Про Державний земельний кадастр» та Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [5, 9].

У процесі реформування земельних відносин особливого значення набуває узгодженість відомостей зазначених державних інформаційних систем. Наявність розбіжностей між кадастровими характеристиками земельної ділянки та інформацією про зареєстровані речові права може ускладнювати проведення земельних операцій, оформлення спадщини, передачу земельних ділянок в оренду та вирішення земельних спорів. Тому інформаційна взаємодія між Державним земельним кадастром і Державним реєстром речових прав є необхідною умовою забезпечення прозорості та правової визначеності земельних відносин.

Важлива роль кадастрової системи проявляється також у забезпеченні функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення. Після його відкриття у 2021 році підвищилися вимоги до актуальності відомостей про земельні ділянки, оскільки укладення цивільно-правових угод потребує належного визначення об'єкта правочину. Інформація про кадастровий номер, площу, місце розташування, цільове призначення та встановлені обмеження використовується під час підготовки й оформлення земельних операцій. Таким чином, ДЗК виконує не лише облікову, а й інформаційно-забезпечувальну функцію у розвитку земельного ринку [5, 7].

Крім забезпечення реєстраційних процедур, кадастрові відомості мають важливе значення для управління земельними ресурсами на державному та місцевому рівнях. Інформація про земельні ділянки, категорії земель, обмеження у використанні та інші характеристики може використовуватися під час

підготовки документації із землеустрою, планування територіального розвитку, проведення інвентаризації земель і формування управлінських рішень щодо їх використання та охорони.

Наукові підходи до управління земельними ресурсами, розглянуті А. М. Третяком та О. С. Дорош, підтверджують важливість інформаційного забезпечення для організації ефективного землекористування [1]. У цьому контексті Державний земельний кадастр доцільно розглядати як складову інформаційної інфраструктури управління земельними ресурсами, що забезпечує зв'язок між обліком земель, землеустроєм і регулюванням земельних відносин.

Розвиток кадастрової системи сприяє підвищенню прозорості земельних відносин. Електронні сервіси та передбачені законодавством механізми доступу до кадастрових відомостей створюють можливості для отримання інформації про земельні ділянки, перевірки їх характеристик і зменшення залежності користувачів від паперових матеріалів. Водночас відкритість кадастрових даних повинна поєднуватися з дотриманням вимог щодо захисту інформації та обмежень доступу, установлених законодавством, особливо в умовах воєнного стану.

Функціональне значення Державного земельного кадастру в процесі земельної реформи визначається його взаємозв'язком із державною реєстрацією земельних ділянок, обліком речових прав, землеустроєм, розвитком земельного ринку та управлінням земельними ресурсами (рис. 1.2).

Взаємозв'язок наведених складових свідчить, що Державний земельний кадастр виконує не лише функцію накопичення відомостей про земельні ділянки, а й забезпечує інформаційну основу для реалізації основних напрямів земельної реформи. Використання кадастрових даних сприяє узгодженню процедур державної реєстрації, здійсненню земельних операцій, плануванню землекористування та підвищенню обґрунтованості управлінських рішень.

Особливе значення для подальшого вдосконалення ДЗК має забезпечення якості кадастрової інформації. Неповнота відомостей, помилки у визначенні меж земельних ділянок, невідповідність їх фактичного використання зареєстрованому цільовому призначенню та недостатня узгодженість даних

можуть негативно впливати на ефективність земельних перетворень. Усунення таких недоліків потребує проведення інвентаризації земель, актуалізації кадастрових відомостей та вдосконалення процедур інформаційної взаємодії.



Рис. 1.2. **Роль Державного земельного кадастру в реалізації земельної реформи в Україні**

Джерело: сформовано на основі [1, 5, 7, 9].

В умовах воєнного стану до традиційних завдань кадастрової системи додається необхідність забезпечення збереження інформації, підтримання функціонування електронних сервісів і поступового відновлення повноцінного кадастрового обліку на територіях, що зазнали впливу бойових дій. Важливим напрямом залишається створення умов для подальшого уточнення відомостей про земельні ділянки та їх використання під час відновлення територій.

Отже, Державний земельний кадастр відіграє важливу роль у реалізації земельної реформи в Україні, забезпечуючи інформаційну основу регулювання земельних відносин, функціонування земельного ринку та управління земельними ресурсами. Його подальший розвиток пов'язаний насамперед із

підвищенням якості кадастрових відомостей, удосконаленням електронних сервісів та забезпеченням узгодженості інформації державних реєстрів.

1.3. Нормативно-правове та інформаційне забезпечення земельної реформи

Реалізація земельної реформи в Україні ґрунтується на системі нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини, визначають повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування, встановлюють порядок використання й охорони земельних ресурсів. Водночас важливою умовою здійснення земельних перетворень є належне інформаційне забезпечення, необхідне для обліку земель, аналізу стану землекористування та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Основу правового регулювання становить Конституція України, відповідно до статті 14 якої земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, а право власності на землю гарантується [10]. Ці положення визначають загальні принципи державної земельної політики та створюють правові передумови для розвитку земельних відносин.

Центральне місце в системі земельного законодавства належить Земельному кодексу України, який регулює питання набуття та реалізації прав на землю, визначає категорії земель, компетенцію органів управління, а також основні вимоги щодо використання й охорони земельних ресурсів [4]. Його положення конкретизуються спеціальними законами, що регулюють окремі напрями земельної реформи.

Зокрема, Закон України «Про землеустрій» визначає правові та організаційні засади здійснення землеустрою, порядок розроблення землевпорядної документації та організації раціонального використання земель [11]. Закон України «Про Державний земельний кадастр» встановлює правові основи функціонування кадастрової системи, порядок внесення відомостей про земельні ділянки та їх використання [5]. Водночас питання державної реєстрації речових прав на земельні ділянки регулюються окремим законодавчим актом [9].

Важливим етапом реформування земельних відносин стало прийняття Закону України від 31 березня 2020 року № 552-IX, яким визначено умови обігу земель сільськогосподарського призначення [7]. Запровадження ринку земель зумовило необхідність удосконалення правових механізмів здійснення земельних операцій, забезпечення дотримання встановлених обмежень та підвищення прозорості земельних відносин.

Подальші законодавчі зміни були пов'язані з децентралізацією управління земельними ресурсами. Закон України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX передбачив удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин, зокрема розширення повноважень територіальних громад щодо розпорядження землями комунальної власності [12]. У результаті органи місцевого самоврядування отримали ширші можливості для організації землекористування, проведення землевпорядних заходів та планування територіального розвитку.

Важливим напрямом законодавчого забезпечення стало створення умов для розвитку цифрових інформаційних ресурсів. Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» визначає правові та організаційні засади формування, використання й поширення геопросторової інформації [13]. Його положення спрямовані на забезпечення сумісності інформаційних систем і створення можливостей для використання просторових даних у різних сферах державного управління.

Нормативно-правове регулювання земельної реформи в Україні охоплює комплекс законодавчих актів, які визначають порядок використання земельних ресурсів, ведення кадастру, здійснення землеустрою та функціонування земельного ринку (табл. 1.1).

Систематизація законодавчих актів свідчить про поступову зміну пріоритетів земельної реформи. На початкових етапах основна увага приділялася формуванню правових засад власності на землю та організації землекористування. Надалі законодавчі перетворення охопили розвиток кадастрового обліку, запровадження земельного ринку, децентралізацію управління та цифровізацію земельних відносин. Це відображає перехід від

переважно організаційно-правових змін до комплексного вдосконалення механізмів управління земельними ресурсами.

Таблиця 1.1

Основні нормативно-правові акти, що забезпечують реалізацію земельної реформи в Україні

Нормативно-правовий акт	Основні положення	Значення для земельної реформи
Конституція України (1996 р.) [10]	Право власності на землю, її особлива охорона державою	Формування правових засад земельних відносин
Земельний кодекс України (2001 р.) [4]	Категорії земель, форми власності, права та обов'язки власників і користувачів	Правове регулювання землеволодіння та землекористування
Закон України «Про землеустрій» (2003 р.) [11]	Організація землеустрою, розроблення землевпорядної документації	Забезпечення формування земельних ділянок і раціонального використання земель
Закон України «Про Державний земельний кадастр» (2011 р.) [5]	Ведення ДЗК, державна реєстрація земельних ділянок, кадастрові відомості	Формування інформаційної основи земельної реформи
Закон України № 552-IX (2020 р.) [7]	Умови обігу земель сільськогосподарського призначення	Запровадження ринку сільськогосподарських земель
Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (2020 р.) [13]	Створення та використання геопросторових даних, інформаційна взаємодія	Розвиток цифрового забезпечення земельних відносин
Закон України № 1423-IX (2021 р.) [12]	Децентралізація та дерегуляція у сфері земельних відносин	Розширення повноважень територіальних громад
Закон України № 2247-IX (2022 р.) [14]	Особливості регулювання земельних відносин під час воєнного стану	Адаптація земельного законодавства до воєнних умов

Джерело: систематизовано на основі [4, 5, 7, 10–14].

Поряд із нормативно-правовим регулюванням важливе значення має інформаційне забезпечення земельної реформи, яке охоплює державні реєстри, статистичні матеріали, геопросторові дані та результати землеустрою. Їх використання дозволяє оцінювати стан земельних відносин, визначати тенденції розвитку землекористування та обґрунтовувати напрями подальших перетворень.

Основними джерелами інформації є Державний земельний кадастр, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, офіційні матеріали

Держгеокадастру, статистичні дані та результати моніторингу земельних відносин. Кожне із зазначених джерел характеризує окремі аспекти земельної реформи, а їх комплексне використання забезпечує більш повне уявлення про результати її реалізації.

Особливу роль у дослідженні сучасного стану земельних відносин відіграють узагальнені кадастрові показники. Зокрема, інформація про кількість зареєстрованих земельних ділянок, їх площі, цільове призначення та зміни у структурі землекористування може використовуватися для оцінювання стану формування Державного земельного кадастру. Водночас статистичні відомості щодо земельних операцій дозволяють досліджувати динаміку розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

Важливим інструментом аналізу результатів реформування є моніторинг земельних відносин, який передбачає систематичне збирання, узагальнення та оцінювання інформації про стан і використання земельних ресурсів. Його результати можуть застосовуватися для визначення тенденцій розвитку земельного ринку, виявлення територіальних відмінностей та оцінювання змін у землекористуванні. При цьому особливого значення набуває можливість порівняння показників за окремі періоди, що дозволяє простежити динаміку земельних перетворень.

Незважаючи на розвиток державних інформаційних ресурсів, їх використання супроводжується певними труднощами. Зокрема, проблемними залишаються неповнота окремих кадастрових відомостей, наявність розбіжностей між інформаційними системами, недостатня актуальність даних та відмінності в підходах до їх формування. Такі обставини ускладнюють проведення комплексного аналізу земельних ресурсів і потребують подальшого вдосконалення інформаційного забезпечення.

Додаткові особливості правового регулювання земельних відносин виникли в умовах воєнного стану. Законом України від 12 травня 2022 року № 2247-IX передбачено спеціальні механізми регулювання земельних відносин з урахуванням воєнних обставин [14]. Зміни законодавства були спрямовані на забезпечення можливості використання земельних ресурсів за особливого правового режиму, а також на врегулювання окремих процедур у сфері землекористування. Водночас воєнні дії створили додаткові труднощі для

отримання та оновлення земельно-кадастрової інформації на територіях, що зазнали їхнього впливу.

Подальший розвиток нормативно-правового та інформаційного забезпечення земельної реформи пов'язаний із вдосконаленням законодавчих механізмів, підвищенням узгодженості державних інформаційних систем і розширенням можливостей використання кадастрових даних для аналізу земельних відносин. Важливим завданням залишається формування єдиних підходів до оброблення та систематизації інформації, що сприятиме підвищенню ефективності управління земельними ресурсами.

Отже, нормативно-правове та інформаційне забезпечення є взаємопов'язаними складовими реалізації земельної реформи в Україні. Законодавча база визначає правові механізми земельних перетворень, а державні інформаційні ресурси створюють необхідні умови для їх практичного здійснення та оцінювання результатів. Комплексне використання кадастрових, реєстраційних і статистичних даних має важливе значення для дослідження сучасного стану земельної реформи та обґрунтування перспектив її подальшого розвитку.

Висновки до розділу 1

У результаті дослідження теоретичних та нормативно-правових засад розвитку земельної реформи в Україні встановлено, що її реалізація характеризується поступовим удосконаленням земельних відносин, розвитком різних форм власності на землю, запровадженням ринку земель сільськогосподарського призначення та розширенням повноважень територіальних громад.

Визначено, що важливу роль у здійсненні земельної реформи відіграє Державний земельний кадастр, який забезпечує формування та систематизацію відомостей про земельні ділянки, створюючи інформаційну основу для регулювання земельних відносин і прийняття управлінських рішень.

Встановлено, що подальший розвиток земельної реформи залежить від удосконалення нормативно-правового забезпечення, підвищення якості кадастрової інформації та узгодженості державних інформаційних систем.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ НА ОСНОВІ КАДАСТРОВИХ ДАНИХ

2.1. Аналіз стану формування та наповнення Державного земельного кадастру України

Формування та наповнення Державного земельного кадастру є важливою складовою реалізації земельної реформи в Україні. Систематизовані відомості про земельні ресурси забезпечують проведення державної реєстрації земельних ділянок, здійснення землевпорядних робіт, оформлення земельних операцій та прийняття управлінських рішень. Дослідження результатів кадастрової діяльності дозволяє простежити зміни в системі обліку земель та оцінити її інформаційні можливості.

Для характеристики сучасного стану ДЗК використано офіційні матеріали Держгеокадастру за 2024–2025 роки, які містять інформацію про внесення кадастрових відомостей, надання адміністративних послуг, нормативну грошову оцінку та державну інвентаризацію земель. Порівняння результатів за два послідовні роки дає можливість визначити динаміку основних показників і встановити зміни в окремих напрямах кадастрової діяльності.

За даними Держгеокадастру, у 2024 році до ДЗК внесено відомості про 651 тис. земельних ділянок, а у 2025 році — про 501,8 тис. земельних ділянок. Кількість ділянок, інформацію про які внесено протягом року, зменшилася приблизно на 22,9 %. Проте результати кадастрової діяльності не обмежуються реєстрацією земельних ділянок, оскільки інформаційна система містить також відомості про територіальні межі, обмеження у використанні земель та інші просторові характеристики [15, 16].

Протягом 2025 року до кадастру внесено відомості про 505 меж адміністративно-територіальних одиниць, 77 меж територій територіальних громад, 1431 обмеження у використанні земель та 37 182 функціональні зони. Накопичення такої інформації сприяє формуванню просторової основи для планування територій, визначення режимів землекористування та реалізації повноважень органів місцевого самоврядування [15].

Помітні зміни відбулися у сфері надання адміністративних послуг. Якщо у 2024 році їх кількість становила 1 348 372, то у 2025 році — 2 140 178, що на 58,7 % більше. Зростання цього показника характеризує підвищення інтенсивності використання кадастрових інформаційних ресурсів під час здійснення адміністративних процедур [15, 16].

Значні обсяги інформаційних послуг пов'язані з нормативною грошовою оцінкою земель. У 2024 році видано 5 024 699 витягів із відповідної технічної документації, а у 2025 році — 7 866 183. Використання автоматизованих механізмів формування документів дозволяє спростити отримання необхідних відомостей та зменшити потребу в безпосередньому зверненні до державних органів [15, 16].

Позитивна динаміка спостерігалася також у проведенні державної інвентаризації земель. У 2024 році до ДЗК внесено відомості та затверджено технічну документацію щодо земель загальною площею 138,2 тис. га, тоді як у 2025 році цей показник становив 214,8 тис. га. Збільшення площі на 55,4 % свідчить про розширення обсягів робіт, спрямованих на уточнення характеристик земельних ресурсів та їх належний облік [15, 16].

Узагальнення основних результатів формування та ведення Державного земельного кадастру за досліджуваний період представлено в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Основні показники формування та ведення Державного земельного кадастру України у 2024–2025 роках

Показник	2024 р.	2025 р.
Земельні ділянки, відомості про які внесено до ДЗК, тис. од.	651,0	501,8
Надано адміністративних послуг у сфері ДЗК, од.	1 348 372	2 140 178
Видано витягів із технічної документації про нормативну грошову оцінку, од.	5 024 699	7 866 183
Населені пункти, відомості про нормативну грошову оцінку земель яких внесено до ДЗК, од.	2 858	2 896
Площа земель за результатами державної інвентаризації, тис. га	138,2	214,8

Джерело: складено за офіційними матеріалами Держгеокадастру [15, 16].

Порівняння результатів свідчить про зміну співвідношення між окремими напрямами кадастрової діяльності. Зменшення кількості внесених земельних ділянок відбувалося одночасно зі зростанням обсягів інформаційних послуг та інвентаризаційних робіт. Це характеризує поступове посилення ролі ДЗК як джерела відомостей, необхідних для практичного регулювання земельних відносин.

Окрім кількісних показників, важливе значення має структура інформаційного наповнення кадастру. Вона охоплює взаємопов'язані групи відомостей, які використовуються для ідентифікації земельних ділянок, визначення територіальних меж, врахування встановлених обмежень та оцінювання земельних ресурсів. Основні складові цієї системи узагальнено на рисунку 2.1.



Рис. 2.1. **Основні складові інформаційного наповнення Державного земельного кадастру України**

Джерело: складено за матеріалами Держгеокадастру [15, 16] із використанням ChatGPT (OpenAI) для графічного оформлення схеми.

Центральне місце в інформаційній структурі ДЗК займають відомості про земельні ділянки, зокрема їх кадастрові номери, місце розташування, площі,

межі та цільове призначення. Саме ці характеристики забезпечують можливість однозначної ідентифікації земельних ділянок і використання відповідної інформації під час оформлення землевпорядної документації та здійснення реєстраційних процедур. Дані про адміністративно-територіальні одиниці й територіальні громади дозволяють визначати просторову належність земель та організовувати управління ними на відповідному рівні.

Відомості про обмеження у використанні земель відображають установлені законодавством або відповідною документацією умови здійснення землекористування. Їх урахування необхідне для дотримання природоохоронних, санітарних та інших вимог. Інформація про нормативну грошову оцінку використовується під час визначення земельних платежів, а функціональні зони територій забезпечують зв'язок кадастрових даних із рішеннями просторового планування. Поєднання зазначених складових створює можливості для комплексного аналізу земельних ресурсів та обґрунтування управлінських рішень.

Розвиток інформаційного наповнення ДЗК супроводжується вдосконаленням програмного забезпечення та електронних сервісів. У 2025 році Держгеокадастр продовжив запровадження нових функціональних можливостей, пов'язаних з електронною взаємодією державних реєстрів, формуванням витягів та опрацюванням кадастрових відомостей. Такі зміни сприяють підвищенню доступності адміністративних послуг і спрощенню процедур отримання земельно-кадастрової інформації [15].

Водночас ефективність функціонування кадастрової системи залежить від достовірності та актуальності внесених даних. Невідповідність відомостей фактичним характеристикам земельних ділянок може ускладнювати проведення землевпорядних робіт і здійснення земельних операцій. Тому підтримання належної якості кадастрової інформації залишається необхідною умовою її використання в системі земельних відносин.

На результати кадастрової діяльності впливають також територіальні особливості. Обсяги реєстраційних та інвентаризаційних робіт можуть

відрізнятися залежно від структури землекористування, потреб територіальних громад і доступності відповідних послуг. В умовах воєнного стану додаткові труднощі виникають на територіях, де проведення землевпорядних робіт обмежується безпековою ситуацією.

Отже, аналіз діяльності Держгеокадастру за 2024–2025 роки засвідчив розширення використання кадастрової інформації, збільшення обсягів державної інвентаризації земель та розвиток електронних механізмів надання послуг. Державний земельний кадастр поступово набуває більшого значення як інформаційна основа управління земельними ресурсами. Подальший розвиток цієї системи пов'язаний із забезпеченням повноти й достовірності відомостей, що має важливе значення для функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення та реалізації земельної реформи в Україні.

2.2. Оцінка динаміки розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення

Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення стало одним із визначальних етапів реалізації земельної реформи в Україні. Перехід до регульованого обігу сільськогосподарських земель створив нові можливості для реалізації права приватної власності, розвитку земельних відносин та залучення земельних ресурсів до економічного обігу. Водночас становлення ринкових механізмів супроводжується змінами у структурі земельних операцій, вартості земельних ділянок та характері попиту на них.

Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні функціонує з 1 липня 2021 року відповідно до Закону України від 31 березня 2020 року № 552-IX [7]. Його запровадження відбувалося поетапно. На першому етапі право набувати у власність сільськогосподарські земельні ділянки мали громадяни України з установленим обмеженням загальної площі земель у власності однієї особи. Із 1 січня 2024 року можливості участі в ринку були розширені для юридичних осіб України, які відповідають законодавчим вимогам. При цьому зберігаються обмеження щодо суб'єктного складу учасників ринку та концентрації земель у власності.

Оцінювання розвитку земельного ринку доцільно здійснювати за кількістю укладених договорів купівлі-продажу, площею земельних ділянок, залучених до обігу, середньою вартістю одного гектара та територіальними особливостями здійснення земельних операцій. Сукупне використання цих показників дозволяє визначити інтенсивність ринкових процесів і простежити зміни, які відбулися після відкриття ринку земель.

За інформацією Національного інституту стратегічних досліджень, обсяг продажу земель сільськогосподарського призначення збільшився з приблизно 28 тис. угод у 2021 році до 104 тис. угод у 2024 році. Площа земель, охоплених відповідними операціями, зросла зі 100 тис. га до 314 тис. га. Ці показники характеризують поступове розширення ринкового обігу після скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель. Водночас 2021 рік охоплює лише шість місяців функціонування відкритого ринку, що необхідно враховувати під час оцінювання динаміки [19].

Початковий етап функціонування ринку характеризувався формуванням практики укладення земельних угод та поступовим залученням сільськогосподарських земель до купівлі-продажу. Подальший розвиток ринкових відносин відбувався в умовах економічної нестабільності, спричиненої повномасштабним вторгненням у 2022 році. Попри складні обставини, земельні операції продовжували здійснюватися, а поступове пристосування учасників ринку до нових умов сприяло відновленню економічної активності.

Важливим чинником розвитку ринку стало розширення кола потенційних покупців у 2024 році. За даними KSE Агроцентру, протягом січня–липня 2024 року юридичні особи придбали 8849 земельних ділянок загальною площею 26,2 тис. га. У липні їхня частка в площі земель, залучених до ринкового обігу, становила 24,1 %. Це свідчить про поступове зростання участі аграрних підприємств у придбанні земель сільськогосподарського призначення [20].

Для детальнішого оцінювання сучасного етапу розвитку ринку використано результати моніторингу Держгеокадастру за 2024–2025 роки. Особливу увагу приділено операціям купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, на які раніше поширювався мораторій.

Порівняння двох повних календарних років дозволяє охарактеризувати результати функціонування другого етапу земельного ринку.

У 2024 році за договорами купівлі-продажу було відчужено 106 669 таких земельних ділянок загальною площею 320 660 га. У 2025 році кількість проданих ділянок збільшилася до 121 284, а їх площа — до 356 540 га. Середня вартість одного гектара за цей період зросла з 46,7 до 57,4 тис. грн [17, 15]. Основні результати порівняння наведено в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Динаміка купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення в Україні у 2024–2025 роках

Показник	2024 р.	2025 р.	Зміна, %
Кількість проданих земельних ділянок, од.	106 669	121 284	+13,7
Площа проданих земельних ділянок, га	320 660	356 540	+11,2
Середня вартість 1 га, тис. грн	46,7	57,4	+22,9

Джерело: складено та розраховано за матеріалами Держгеокадастру [15, 17].

Наведені результати свідчать про розширення обсягів купівлі-продажу сільськогосподарських земель у 2025 році. При цьому вартісні показники зростали швидше, ніж кількість проданих ділянок та їх загальна площа. Така динаміка може бути пов'язана зі змінами попиту, характеристик земель, які надходили на ринок, і загального рівня цін в економіці. Водночас підвищення середньої вартості в гривнях не слід безпосередньо ототожнювати зі зростанням реальної економічної вартості землі без урахування інфляційних процесів.

Територіальний аспект розвитку земельного ринку характеризується нерівномірністю обсягів купівлі-продажу та відмінностями у вартості земельних ділянок. Регіональна структура земельних операцій формується під впливом природно-економічних умов, особливостей сільськогосподарського виробництва, попиту на земельні ресурси та їх інвестиційної привабливості.

За матеріалами Держгеокадастру, у 2025 році найбільші площі проданих земельних ділянок, на які раніше поширювався мораторій, зафіксовано в Одеській (38,3 тис. га), Полтавській (38,2 тис. га), Дніпропетровській (28,4 тис.

га), Чернігівській (27,1 тис. га) та Кіровоградській (26,5 тис. га) областях. Наведені результати відображають концентрацію значної частини земельних операцій у регіонах із розвиненим сільськогосподарським землекористуванням, однак самі по собі не характеризують рівень ринкової вартості земель [15].

Для детальнішого дослідження територіальних особливостей використано аналітичні матеріали Opendatabot, підготовлені на основі даних Держгеокадастру. Станом на червень 2025 року середня вартість одного гектара сільськогосподарських земель в Україні становила 60,7 тис. грн. Порівняння обласних показників дозволяє оцінити масштаби цінової диференціації та визначити регіони з найбільш вираженими відмінностями [21].

Найвищу середню вартість земель зафіксовано в Івано-Франківській області — 126,6 тис. грн/га, Львівській — 118,3 тис. грн/га, Київській — 89,4 тис. грн/га та Тернопільській — 86,9 тис. грн/га. У Дніпропетровській області цей показник становив 73,9 тис. грн/га. Натомість нижчі значення спостерігалися в Одеській, Миколаївській, Чернігівській, Херсонській та Запорізькій областях [21]. Для наочного відображення територіальних відмінностей проведено порівняння середньої вартості земель в окремих регіонах України (рис. 2.2).

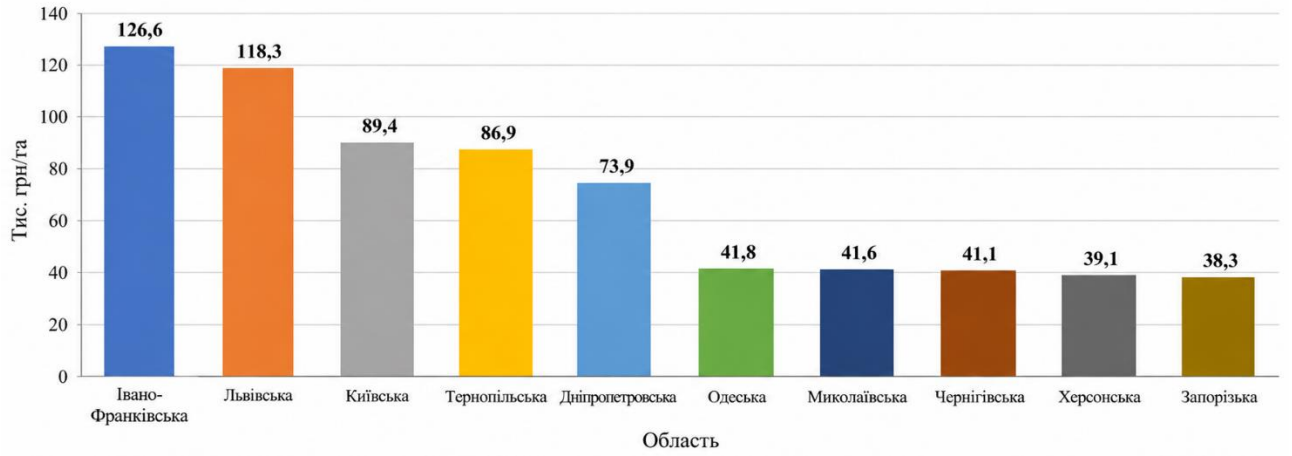


Рис. 2.2. **Регіональні відмінності середньої вартості одного гектара земель сільськогосподарського призначення в Україні станом на червень 2025 року**

Джерело: складено за матеріалами Opendatabot на основі даних Держгеокадастру [21].

Порівняння цінових показників виявило значну диференціацію між областями України. Зокрема, середня вартість одного гектара в Івано-

Франківській області приблизно у 3,3 раза перевищувала відповідний показник Запорізької області. Це свідчить про неоднорідність умов функціонування регіональних земельних ринків, що необхідно враховувати під час оцінювання загальнонаціональних тенденцій.

Водночас високий рівень середньої вартості земель не завжди супроводжується значними обсягами їх продажу. Наприклад, Одеська область належала до регіонів із найбільшими площами земель, залучених до купівлі-продажу у 2025 році, однак за ціновими показниками станом на червень поступалася низці західних областей. Отже, інтенсивність земельного обігу та середня вартість земель характеризують різні аспекти ринкових відносин і потребують окремого аналізу.

Особливий вплив на регіональні земельні ринки мають наслідки повномасштабного вторгнення. У регіонах, наближених до районів бойових дій, здійснення земельних операцій ускладнюється безпековими ризиками, пошкодженням земель, обмеженнями господарської діяльності та переміщенням населення. Такі обставини можуть впливати на попит і вартість земельних ділянок, а також стримувати активність потенційних покупців. При цьому ступінь впливу воєнних чинників залежить від конкретних умов регіону та не може бути визначений лише на основі середньої ціни одного гектара.

Додатковим підтвердженням неоднорідності ринку є відмінності між операціями фізичних та юридичних осіб. За інформацією Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України, із січня до середини грудня 2025 року юридичні особи придбали 43 012 земельних ділянок загальною площею 128 212 га, тоді як фізичні особи — 72 597 ділянок площею 211 962 га. Середня вартість одного гектара в операціях юридичних осіб становила 74 323 грн, а фізичних — 47 246 грн. Різниця між зазначеними показниками може бути зумовлена характеристиками придбаних земель, територіальним розподілом угод та особливостями попиту з боку різних категорій покупців. Наведені дані охоплюють неповний календарний рік, тому їх не слід безпосередньо ототожнювати з підсумковими річними показниками таблиці 2.2 [22].

Загалом станом на 3 березня 2026 року, за інформацією Держгеокадастру, з моменту відкриття ринку було укладено 334 803 договори купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення загальною площею понад 1 млн га. Середня ціна одного гектара на початок 2026 року становила 64 631 грн. Ці відомості відображають накопичені результати функціонування земельного ринку та підтверджують продовження ринкового обігу сільськогосподарських земель [18].

Важливим питанням залишається достовірність інформації про ціни земельних ділянок. За оцінками Національного інституту стратегічних досліджень, у значній частині договорів зазначена вартість продажу наближена до нормативної грошової оцінки земель. Така практика може впливати на репрезентативність середніх цінових показників, сформованих на основі зареєстрованих правочинів. Тому для об'єктивного оцінювання ринкової ситуації доцільно враховувати особливості формування статистичної інформації та її відповідність фактичним умовам земельних операцій [19].

Функціонування ринку сільськогосподарських земель безпосередньо пов'язане з використанням кадастрових відомостей. Під час підготовки договорів купівлі-продажу необхідною є інформація про кадастровий номер, площу, місце розташування, цільове призначення та встановлені обмеження у використанні земельної ділянки. Точність цих характеристик має значення для належного оформлення правочинів, перевірки об'єкта купівлі-продажу та запобігання виникненню земельних спорів.

Особливого значення набуває узгодженість відомостей Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Перший містить характеристики земельної ділянки як об'єкта кадастрового обліку, тоді як другий забезпечує державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень. Належна інформаційна взаємодія зазначених систем сприяє підвищенню прозорості земельних операцій та забезпеченню правової визначеності у сфері земельних відносин [5, 9].

Отже, результати дослідження свідчать про поступове розширення ринкового обігу сільськогосподарських земель в Україні та формування

відмінностей між регіональними земельними ринками. Виявлені тенденції підтверджують важливість достовірного кадастрового обліку, узгодженості державних інформаційних ресурсів і прозорості земельних операцій. Водночас подальший розвиток земельного ринку потребує усунення недоліків інформаційного забезпечення, які можуть ускладнювати реалізацію земельної реформи.

2.3. Основні проблеми кадастрового забезпечення земельної реформи в Україні

Результати аналізу формування Державного земельного кадастру та розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення свідчать про поступове вдосконалення системи земельних відносин в Україні. Водночас ефективність реалізації земельної реформи значною мірою залежить від повноти, достовірності та актуальності кадастрової інформації. Наявність якісних відомостей про земельні ресурси забезпечує належне здійснення прав власності, проведення землеустрою, функціонування земельного ринку та прийняття управлінських рішень.

Попри розвиток електронних сервісів і розширення інформаційного наповнення Державного земельного кадастру, окремі питання його функціонування залишаються невирішеними. Основні труднощі пов'язані з неповнотою обліку земель, технічними помилками, недостатньою узгодженістю державних інформаційних систем, а також обмеженнями проведення кадастрових робіт в умовах воєнного стану. Зазначені проблеми мають різне походження, проте безпосередньо впливають на організацію земельних відносин.

Однією з основних проблем є неповнота відомостей про окремі земельні ділянки та території. Формування кадастрової системи здійснювалося протягом тривалого періоду, а інформація про землі накопичувалася на основі документації, підготовленої за різними технічними вимогами. Унаслідок цього частина раніше сформованих земельних ділянок потребує уточнення меж, площі, цільового призначення або інших характеристик. Відсутність необхідних даних

ускладнює проведення землевпорядних робіт, визначення фактичної структури землекористування та здійснення земельних операцій [5, 11].

Суттєвим недоліком залишаються технічні помилки та розбіжності в кадастрових відомостях. Вони можуть виникати під час визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок, перенесення інформації з раніше виготовленої документації або внесення даних до електронної системи. Найпоширенішими проявами таких невідповідностей є накладання меж суміжних ділянок, розбіжності між документальною та кадастровою площею, а також неточності просторового розташування земель. Їх виявлення нерідко потребує додаткових геодезичних вимірювань, виготовлення технічної документації та виправлення відповідних відомостей.

Практичні наслідки зазначених недоліків проявляються під час оформлення речових прав і здійснення купівлі-продажу земельних ділянок. Невідповідність кадастрових характеристик документації із землеустрою може ускладнювати підготовку правочинів, збільшувати тривалість адміністративних процедур та створювати передумови для виникнення земельних спорів. Таким чином, точність кадастрових даних має не лише технічне, а й правове та економічне значення для функціонування земельного ринку.

Окремої уваги потребує повнота інформації про обмеження у використанні земель. Встановлення охоронних, санітарно-захисних, водоохоронних та інших зон передбачає дотримання визначених законодавством режимів землекористування. Проте відомості про такі обмеження не завжди містять необхідні просторові характеристики або потребують уточнення відповідно до чинної документації. Це може ускладнювати формування земельних ділянок, визначення допустимих видів їх використання та планування територій [4, 5].

Важливим питанням є узгодженість відомостей Державного земельного кадастру з іншими державними інформаційними ресурсами, насамперед Державним реєстром речових прав на нерухоме майно. Кадастрова система містить характеристики земельних ділянок, тоді як реєстр прав відображає інформацію про їх власників, користувачів та встановлені обтяження. Розбіжності між цими даними можуть виникати через несвоєчасне оновлення

інформації, технічні помилки або особливості оформлення прав у попередні періоди. Недостатня узгодженість ускладнює перевірку документів і створює додаткові труднощі під час державної реєстрації земельних операцій [5, 9].

Проблеми кадастрового забезпечення проявляються також на рівні територіальних громад. Після розширення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин зросла потреба в систематизованій інформації про земельні ресурси відповідних територій. Для ефективного управління землями комунальної власності необхідно володіти достовірними відомостями про межі земельних ділянок, їх правовий статус, цільове призначення та фактичне використання. Недостатня деталізація таких даних обмежує можливості проведення інвентаризації земель і планування землекористування [12].

Значення має також відповідність кадастрових відомостей документації з просторового планування. Функціональне призначення територій повинно враховуватися під час формування земельних ділянок і прийняття рішень щодо їх використання. Невідповідність між планувальними рішеннями та кадастровими характеристиками може ускладнювати зміну цільового призначення земель, розроблення документації із землеустрою та реалізацію інвестиційних проєктів.

На своєчасність оновлення кадастрової інформації впливають організаційні та фінансові чинники. Проведення геодезичних вимірювань, виготовлення землевпорядної документації, уточнення меж і внесення змін до ДЗК потребують відповідного фінансування, кваліфікованих фахівців та технічного забезпечення. Для окремих територіальних громад виконання таких робіт може бути ускладненим через обмеженість місцевих бюджетів та необхідність фінансування першочергових соціально-економічних потреб.

Додаткові труднощі у веденні Державного земельного кадастру виникли внаслідок повномасштабного вторгнення Російської Федерації. На територіях, де відбувалися або тривають бойові дії, проведення геодезичних і землевпорядних робіт ускладнюється мінною небезпекою, руйнуванням інфраструктури та обмеженим доступом до земельних ділянок. Це перешкоджає перевірці

фактичних меж, проведенню інвентаризації та своєчасному внесенню змін до кадастрової інформації [8, 14].

Особливої уваги потребують землі, пошкоджені внаслідок бойових дій. Наявні кадастрові характеристики таких ділянок не завжди відображають зміни їх фактичного стану, пов'язані із забрудненням територій, руйнуванням об'єктів або тимчасовою неможливістю господарського використання. Для оцінювання таких змін необхідне залучення додаткових джерел інформації, зокрема матеріалів обстежень та дистанційного зондування Землі. При цьому відомості про пошкодження земель не слід ототожнювати з характеристиками, що підлягають обов'язковому внесенню до ДЗК.

Воєнний стан впливає і на доступність окремих геопросторових даних. Обмеження щодо оприлюднення та використання кадастрової інформації запроваджуються з урахуванням вимог національної безпеки. Водночас вони можуть ускладнювати професійну діяльність землевпорядників, проведення досліджень та отримання необхідних відомостей учасниками земельних відносин. За таких умов важливим залишається забезпечення належного співвідношення між інформаційною безпекою та практичними потребами землекористування [8, 14].

Для систематизації виявлених недоліків проведено їх групування за характером виникнення та можливими наслідками для реалізації земельної реформи (табл. 2.3).

Систематизація проблем дозволяє встановити їх вплив на різні етапи здійснення земельних операцій. Інформаційні та технічні недоліки насамперед позначаються на формуванні й державній реєстрації земельних ділянок, правові невідповідності ускладнюють оформлення речових прав, а організаційні обмеження стримують проведення землевпорядних робіт. Найбільш комплексний характер мають проблеми, пов'язані з воєнним станом, оскільки вони одночасно охоплюють доступність територій, безпеку виконання робіт та інформаційне забезпечення.

Варто враховувати, що зазначені недоліки мають різний ступінь поширення та не є однаково характерними для всіх регіонів України. Наприклад,

потреба в уточненні раніше сформованих земельних ділянок може виникати незалежно від місця їх розташування, тоді як обмеження доступу до земель унаслідок бойових дій мають виражену територіальну специфіку. Це зумовлює необхідність урахування регіональних умов під час визначення першочергових завдань кадастрової діяльності.

Таблиця 2.3

Основні проблеми кадастрового забезпечення земельної реформи в Україні та їх наслідки

Група проблем	Основні прояви	Можливі наслідки
Інформаційні	Неповнота та несвоєчасне оновлення кадастрових відомостей	Ускладнення обліку земель і прийняття управлінських рішень
Технічні	Помилки координат, накладання меж, розбіжності площ	Необхідність виправлення відомостей, виникнення земельних спорів
Правові	Неузгодженість кадастрових характеристик і відомостей про речові права	Ускладнення оформлення земельних операцій
Просторово-планувальні	Недостатня узгодженість кадастрових даних із документацією з просторового планування	Труднощі під час формування ділянок та визначення умов їх використання
Організаційні	Обмежені фінансові й кадрові можливості виконання кадастрових робіт	Уповільнення інвентаризації та актуалізації інформації
Безпекові	Обмежений доступ до територій, пошкодження земель, обмеження оприлюднення інформації	Ускладнення обстеження земель і використання окремих геопросторових даних

Джерело: узагальнено на основі аналізу нормативно-правових актів та матеріалів Держгеокадастру [4, 5, 8, 11, 12, 14–16].

Отже, проведений аналіз дозволив встановити, що основні проблеми кадастрового забезпечення земельної реформи в Україні пов'язані з неповнотою та недостатньою актуальністю відомостей, технічними невідповідностями, недосконалістю інформаційної взаємодії та обмеженнями, спричиненими воєнним станом. Виявлені недоліки впливають на прозорість земельних

відносин, реалізацію прав власності та ефективність управління земельними ресурсами. Їх урахування є необхідним для визначення перспективних напрямів розвитку земельної реформи в Україні.

Висновки до розділу 2

Проведений аналіз сучасного стану реалізації земельної реформи в Україні засвідчив розвиток системи кадастрового обліку та активізацію ринку земель сільськогосподарського призначення. Встановлено, що Державний земельний кадастр відіграє важливу роль у забезпеченні прозорості земельних відносин, реалізації прав власності та управлінні земельними ресурсами.

Дослідження показників за 2024–2025 роки свідчить про збільшення обсягів надання адміністративних послуг, проведення інвентаризації земель і зростання активності земельного ринку. Водночас виявлено регіональні відмінності у вартості земель, що відображають неоднорідність розвитку земельних відносин в Україні.

Основними проблемами кадастрового забезпечення залишаються неповнота та недостатня актуальність відомостей, технічні помилки, неузгодженість державних інформаційних ресурсів і обмеження, спричинені воєнним станом. Зазначені недоліки ускладнюють здійснення земельних операцій та ефективне управління земельними ресурсами.

Отже, подальший розвиток земельної реформи потребує вдосконалення кадастрового обліку, актуалізації земельно-кадастрових відомостей і розвитку інформаційної взаємодії у сфері земельних відносин.

РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

3.1. Удосконалення системи кадастрового обліку та актуалізації земельно-кадастрових відомостей

Подальший розвиток земельної реформи в Україні потребує вдосконалення системи кадастрового обліку, спрямованого на забезпечення повноти, достовірності та актуальності відомостей про земельні ресурси. В умовах функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, розширення повноважень територіальних громад та цифровізації земельних відносин особливого значення набуває якість інформації, що використовується під час здійснення земельних операцій, проведення землеустрою та прийняття управлінських рішень.

Результати проведеного дослідження засвідчили, що, попри поступове розширення інформаційного наповнення Державного земельного кадастру, окремі відомості про земельні ділянки потребують перевірки та уточнення. Це пов'язано з використанням у попередні періоди різних методів геодезичних вимірювань, картографічних матеріалів і підходів до оформлення землевпорядної документації. За таких умов удосконалення кадастрового обліку доцільно розглядати як послідовний процес підвищення якості наявної інформації та забезпечення її відповідності сучасним вимогам.

Одним із пріоритетних напрямів є підвищення повноти кадастрових відомостей. Наявність земель, інформація про які відсутня або недостатньо відображена в кадастровій системі, ускладнює визначення структури землекористування та оцінювання земельно-ресурсного потенціалу територій. Важливим інструментом вирішення цього питання є інвентаризація земель, яка дозволяє систематизувати інформацію про земельні ділянки, уточнювати їх характеристики та виявляти невідповідності між фактичним використанням і наявною документацією [11].

Не менш важливим завданням залишається забезпечення точності просторових характеристик земельних ділянок. Для цього необхідно приділяти увагу перевірці координат поворотних точок меж, відповідності площ і просторової узгодженості суміжних ділянок. Своєчасне виявлення технічних помилок дозволить зменшити кількість випадків накладання меж, запобігати виникненню земельних спорів та спрощувати процедури оформлення речових прав. При цьому особливе значення має якість документації із землеустрою, на підставі якої відповідні відомості вносяться до Державного земельного кадастру.

Правові засади виправлення кадастрових помилок визначаються Законом України «Про Державний земельний кадастр» [5] та Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051. Удосконалення практичного застосування цих положень доцільно пов'язувати з підвищенням якості попередньої перевірки землевпорядної документації, належним обґрунтуванням внесення змін і своєчасним усуненням виявлених невідповідностей. Це сприятиме не лише виправленню наявних помилок, а й запобіганню їх повторному виникненню.

Окремої уваги потребує актуалізація інформації про цільове призначення земельних ділянок та встановлені обмеження у їх використанні. Зміни характеристик земельних ділянок, їх поділ або об'єднання, а також формування нових об'єктів земельних відносин повинні належним чином відображатися в кадастровій системі. Важливо забезпечувати узгодженість таких відомостей із документацією із землеустрою та просторового планування, що дозволить підвищити обґрунтованість рішень щодо використання земельних ресурсів [4, 5].

Важливу роль у вдосконаленні кадастрового обліку відіграють територіальні громади. Розширення повноважень органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин зумовило необхідність систематизації відомостей про землі комунальної власності. Для забезпечення ефективного управління такими землями доцільно використовувати результати інвентаризації, матеріали землеустрою та кадастрову інформацію під час

планування землекористування, визначення напрямів територіального розвитку й прийняття відповідних управлінських рішень [12].

На основі виявлених проблем запропоновано основні напрями вдосконалення системи кадастрового обліку, які передбачають підвищення якості земельно-кадастрової інформації та створення належних умов для її практичного використання (табл. 3.1) [23].

Таблиця 3.1

Основні напрями удосконалення системи кадастрового обліку в Україні

Напрям удосконалення	Запропоновані заходи	Очікуваний результат
Підвищення повноти кадастрових відомостей	Проведення інвентаризації земель, внесення відсутньої інформації	Розширення охоплення земель кадастровим обліком
Уточнення просторових характеристик	Перевірка координат, меж і площ земельних ділянок	Зменшення кількості просторових помилок
Актуалізація кадастрової інформації	Своєчасне внесення змін щодо характеристик земельних ділянок	Підвищення актуальності кадастрових відомостей
Удосконалення виправлення помилок	Посилення перевірки документації та застосування встановлених процедур виправлення	Підвищення достовірності кадастрових даних
Упорядкування обліку земель громад	Систематизація відомостей про землі комунальної власності	Підвищення ефективності управління земельними ресурсами
Відновлення кадастрової інформації	Уточнення відомостей про земельні ділянки на територіях, що постраждали від бойових дій	Створення інформаційних передумов для відновлення землекористування

Джерело: сформовано автором на основі [5, 11, 12] та результатів проведеного дослідження.

Запропоновані заходи охоплюють основні складові кадастрової діяльності та спрямовані на усунення недоліків, встановлених під час аналізу сучасного стану земельної реформи. Їх реалізація потребує узгодженої роботи розробників

землевпорядної документації, державних кадастрових реєстраторів та інших уповноважених суб'єктів. При цьому важливо забезпечити не лише внесення уточнених відомостей, а й подальший контроль їх достовірності.

Для впорядкування процесу актуалізації кадастрової інформації запропоновано поетапний підхід, який передбачає аналіз наявних даних, визначення пріоритетності їх оновлення, проведення необхідних перевірок та внесення уточнених відомостей до ДЗК. Послідовність реалізації зазначених заходів представлено на рисунку 3.1.

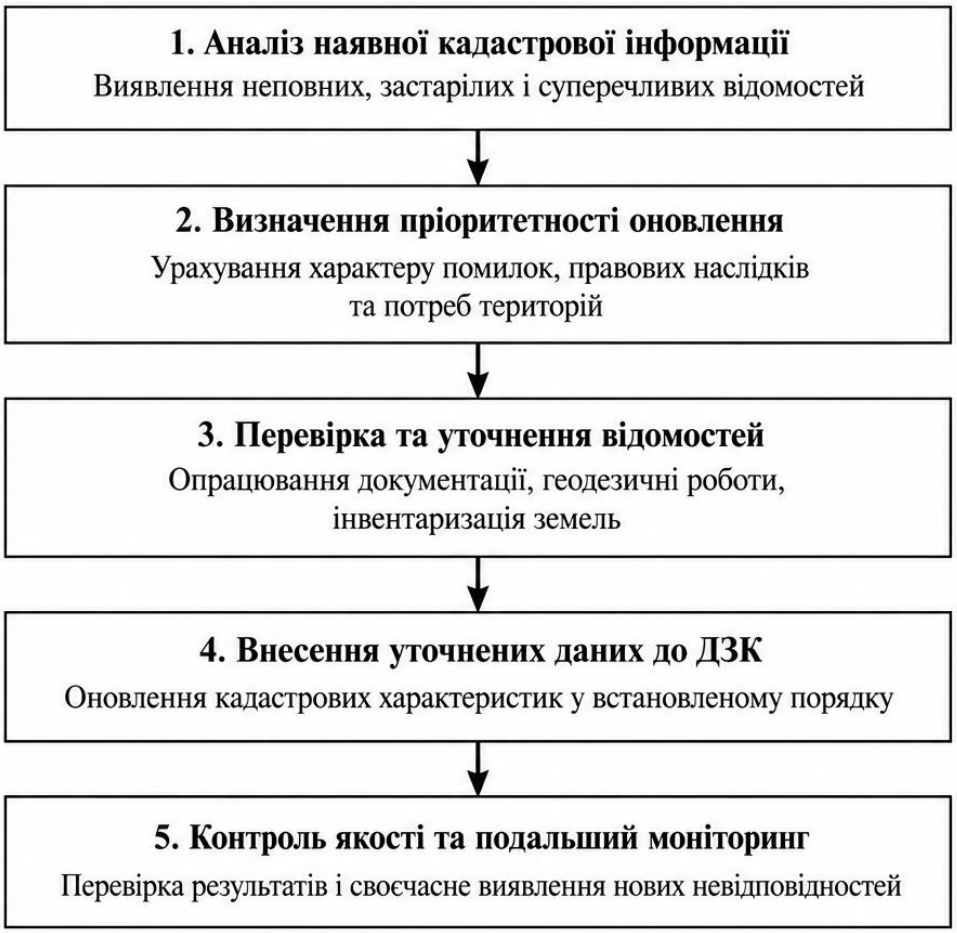


Рис. 3.1. **Послідовність удосконалення процесу актуалізації земельно-кадастрових відомостей** *Джерело: розроблено автором.*

Запропонована схема відображає взаємозв'язок між основними етапами оновлення кадастрової інформації та підкреслює необхідність контролю якості отриманих результатів. Її практичне застосування як організаційної моделі дозволить визначати черговість виконання робіт, забезпечувати послідовність кадастрових процедур та своєчасно виявляти нові невідповідності.

Особливого значення набуває визначення пріоритетності актуалізації земельно-кадастрових відомостей. В умовах обмеженості фінансових та організаційних ресурсів першочерговими доцільно вважати земельні ділянки, щодо яких виявлено помилки у визначенні меж, відсутні необхідні відомості або виникають труднощі під час оформлення земельних прав. Водночас необхідно враховувати територіальні особливості землекористування. Зокрема, у межах населених пунктів важливим є уточнення характеристик земель комунальної власності та земель забудови, тоді як на сільськогосподарських територіях основну увагу слід приділяти відповідності кадастрових відомостей сформованим земельним ділянкам та їх правовому статусу.

Окремим напрямом є актуалізація кадастрової інформації на територіях, що постраждали внаслідок бойових дій. Руйнування об'єктів нерухомості, пошкодження земель, забруднення територій вибухонебезпечними предметами та обмеження доступу ускладнюють проведення землевпорядних робіт. За таких умов доцільно забезпечувати збереження наявних кадастрових відомостей, а їх уточнення здійснювати поступово, з урахуванням безпекової ситуації та результатів відповідних обстежень. Особливе значення має використання передбачених законодавством відомостей про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами, для врахування встановлених обмежень і визначення можливостей подальшого землекористування [5, 14].

Важливою складовою вдосконалення кадастрового обліку є оцінювання результативності запропонованих заходів. Доцільно враховувати не лише кількість зареєстрованих земельних ділянок, а й обсяги проведеної інвентаризації, кількість виявлених і виправлених помилок, своєчасність внесення змін та повноту кадастрових відомостей. Використання таких показників дозволить більш об'єктивно характеризувати якість кадастрового забезпечення земельної реформи та визначати напрями подальшого вдосконалення відповідних процедур.

Отже, удосконалення системи кадастрового обліку та актуалізації земельно-кадастрових відомостей має ґрунтуватися на комплексному підході, що поєднує інвентаризацію земель, уточнення просторових характеристик,

своєчасне оновлення інформації та контроль її достовірності. Реалізація запропонованих заходів сприятиме підвищенню якості кадастрового забезпечення, ефективності управління земельними ресурсами та створенню належних передумов для подальшого розвитку земельної реформи в Україні.

3.2. Розвиток цифровізації та інформаційної взаємодії у сфері земельних відносин

Сучасний розвиток земельної реформи в Україні супроводжується поступовим переходом до цифрових механізмів обліку земель, надання адміністративних послуг та управління земельними ресурсами. Використання електронних інформаційних систем створює можливості для спрощення земельних процедур, підвищення доступності відомостей і забезпечення прозорості земельних відносин. Водночас результативність цифровізації залежить не лише від впровадження нових технологій, а й від узгодженості інформаційних ресурсів, якості даних та організації їх практичного використання.

Одним із пріоритетних напрямів цифрового розвитку є вдосконалення інформаційної взаємодії Державного земельного кадастру з іншими державними електронними системами. Особливе значення має обмін відомостями між ДЗК та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, оскільки ці ресурси містять взаємопов'язану інформацію про земельні ділянки та зареєстровані права на них. Забезпечення своєчасного й узгодженого оновлення даних сприятиме зменшенню кількості невідповідностей, спрощенню перевірки документів і підвищенню надійності земельних операцій [24].

Практичне вдосконалення інформаційної взаємодії доцільно спрямувати на автоматизоване зіставлення відомостей, які характеризують один і той самий об'єкт земельних відносин. Зокрема, перевірка відповідності кадастрового номера, площі та інших ідентифікаційних характеристик земельної ділянки дозволить своєчасно виявляти розбіжності між інформаційними ресурсами. У разі встановлення невідповідностей система може формувати повідомлення для їх подальшої перевірки уповноваженими суб'єктами. Такий підхід зменшить

потребу в повторному поданні документів, скоротить час перевірки інформації та підвищить узгодженість реєстраційних процедур. При цьому автоматизований обмін даними не повинен замінювати встановлені законодавством процедури внесення змін до відповідних реєстрів [27].

Подальший розвиток електронних адміністративних послуг у сфері земельних відносин доцільно пов'язувати зі спрощенням процедур отримання кадастрової інформації та подання документів. Можливість дистанційного звернення за витягами, використання електронних форм заяв і відстеження стану їх розгляду дозволяє зменшувати витрати часу заявників та адміністративне навантаження на відповідні установи. Водночас важливими залишаються зрозумілість електронних сервісів, доступність інформації про порядок отримання послуг і забезпечення належного захисту персональних даних [28].

Для підвищення зручності користування електронними послугами доцільно передбачати попередню перевірку правильності заповнення заяв, автоматичне виявлення відсутніх обов'язкових відомостей та інформування заявників про причини необхідності уточнення документів. Це дозволить зменшити кількість звернень, які потребують повторного опрацювання, та сприятиме більш раціональному використанню робочого часу державних кадастрових реєстраторів.

Окремої уваги потребує розвиток електронного документообігу під час проведення землеустрою та кадастрової діяльності. Використання цифрових документів дозволяє впорядковувати процес підготовки, перевірки та передавання матеріалів, необхідних для внесення відомостей до ДЗК. Важливою умовою є дотримання єдиних вимог до структури електронних даних, їх збереження та відповідності документації із землеустрою. Перспективним є застосування програмних засобів попереднього контролю електронних документів, які дозволятимуть виявляти технічні недоліки ще до їх подання на державну реєстрацію. Це сприятиме підвищенню якості документації та зменшенню кількості випадків її повторного опрацювання [23].

Важливою складовою цифровізації земельних відносин є розвиток національної інфраструктури геопросторових даних, правові засади

функціонування якої визначено Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [13]. Її використання створює передумови для забезпечення сумісності кадастрових, картографічних, містобудівних та інших просторових відомостей. Для цього необхідно застосовувати узгоджені формати даних, єдині підходи до просторової ідентифікації об'єктів та механізми інформаційного обміну між відповідними держателями інформації.

Практичне значення інтеграції геопросторових даних полягає в можливості одночасного аналізу характеристик земельних ділянок, функціонального призначення територій, встановлених обмежень та інших просторових чинників. Наприклад, під час підготовки рішень щодо використання земельної ділянки зіставлення кадастрових відомостей із документацією з просторового планування дозволить попередньо оцінити відповідність запланованого використання території встановленим вимогам. Це сприятиме обґрунтованості управлінських рішень і зменшенню ризику виникнення суперечностей між окремими видами документації.

Особливого значення цифрові інформаційні ресурси набувають для територіальних громад. Використання місцевих геоінформаційних систем і геопорталів дозволяє систематизувати відомості про землі комунальної власності, результати інвентаризації, наявні обмеження та документацію з просторового планування. Такі ресурси можуть використовуватися для аналізу структури землекористування, визначення територій, які потребують додаткового обстеження, та підготовки рішень щодо управління земельними ресурсами [12, 13].

На практиці доцільно передбачити формування в інформаційних системах територіальних громад тематичних наборів даних про земельні ділянки комунальної власності, їх цільове призначення, правовий статус та наявні обмеження. Це дозволить органам місцевого самоврядування оперативніше виявляти земельні ділянки з неповними відомостями, визначати першочергові об'єкти інвентаризації та здійснювати контроль за реалізацією прийнятих рішень. Водночас місцеві інформаційні ресурси повинні доповнювати державні

системи, а не замінювати офіційні процедури кадастрового обліку та державної реєстрації прав.

Для систематизації запропонованих заходів визначено основні напрями розвитку цифровізації та інформаційної взаємодії у сфері земельних відносин, а також очікувані результати їх реалізації (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Перспективні напрями розвитку цифровізації та інформаційної взаємодії у сфері земельних відносин

Напрям розвитку	Запропоновані заходи	Очікуваний результат
Інформаційна взаємодія державних реєстрів	Удосконалення обміну даними між ДЗК та Державним реєстром речових прав	Підвищення узгодженості відомостей про земельні ділянки та права на них
Електронні адміністративні послуги	Розвиток дистанційного подання документів та отримання кадастрової інформації	Спрощення процедур і підвищення доступності послуг
Цифровий документообіг	Удосконалення електронного опрацювання землевпорядної документації	Скорочення тривалості оброблення документів і підвищення якості перевірки
Інтеграція геопросторових даних	Забезпечення сумісності кадастрових, картографічних і містобудівних відомостей	Розширення можливостей комплексного аналізу землекористування
Інформаційні системи територіальних громад	Розвиток місцевих геопорталів та систем обліку земельних ресурсів	Покращення інформаційного забезпечення управління землями громад
Захист цифрової інформації	Удосконалення механізмів доступу, резервного копіювання та відновлення даних	Підвищення надійності й безпеки функціонування інформаційних ресурсів

Джерело: сформовано автором на основі [5, 9, 12, 13] та результатів проведеного дослідження.

Представлені напрями цифровізації мають взаємодоповнювальний характер. Зокрема, розвиток електронних послуг потребує належної взаємодії державних реєстрів, а використання інтегрованих геопросторових даних залежить від їх сумісності та доступності. Тому реалізацію запропонованих

заходів доцільно здійснювати послідовно, надаючи перевагу рішенням, які дозволяють усувати найбільш поширені інформаційні невідповідності та спрощувати виконання земельних процедур.

Окремим завданням є забезпечення інформаційної безпеки державних електронних ресурсів. В умовах воєнного стану особливого значення набувають захист кадастрової інформації від несанкціонованого доступу, резервне копіювання електронних документів та забезпечення стійкості інформаційних систем. При цьому необхідно враховувати встановлені законодавством обмеження щодо доступу до окремих геопросторових відомостей, поєднуючи вимоги національної безпеки з потребами здійснення земельних операцій [8, 14].

Практичне вдосконалення захисту цифрових ресурсів доцільно пов'язувати з розмежуванням прав доступу користувачів, фіксацією дій із кадастровими відомостями та створенням умов для відновлення інформації у разі технічних збоїв або пошкодження інформаційної інфраструктури. Це дозволить підвищити надійність функціонування електронних систем і зменшити ризики втрати важливих земельно-кадастрових даних.

Важливою умовою подальшого розвитку цифровізації є оцінювання результативності впроваджених рішень. Для цього доцільно використовувати показники доступності електронних послуг, середньої тривалості опрацювання звернень, кількості документів, які потребують повторного подання, та виявлених розбіжностей між державними інформаційними ресурсами. Порівняння таких показників до і після впровадження відповідних цифрових рішень дозволить оцінювати їх практичну результативність та визначати напрями подальшого вдосконалення. При цьому оцінювання має ґрунтуватися на фактичних даних, отриманих за однаковими методичними підходами.

Отже, розвиток цифровізації та інформаційної взаємодії у сфері земельних відносин має бути спрямований на вдосконалення електронних послуг, забезпечення узгодженості державних реєстрів, інтеграцію геопросторових даних і підвищення рівня інформаційної безпеки. Практична реалізація запропонованих заходів створить передумови для скорочення адміністративних

процедур, підвищення достовірності інформації та ефективнішого використання кадастрових відомостей в управлінні земельними ресурсами України.

3.3. Перспективи підвищення ефективності реалізації земельної реформи на основі кадастрової інформації

Подальша реалізація земельної реформи в Україні потребує не лише вдосконалення законодавчого регулювання та функціонування земельного ринку, а й формування дієвих механізмів оцінювання результатів проведених перетворень. Важливе значення у цьому процесі має використання кадастрової інформації, яка дозволяє досліджувати стан земельних ресурсів, характер їх використання та зміни, що відбуваються у сфері земельних відносин. Водночас ефективність земельної реформи доцільно визначати не лише за кількістю зареєстрованих земельних ділянок або здійснених операцій, а й за результатами використання земельних ресурсів на державному та місцевому рівнях.

Проведений у другому розділі аналіз засвідчив, що розвиток Державного земельного кадастру та активізація ринку земель сільськогосподарського призначення супроводжуються певними позитивними змінами. Зокрема, спостерігається розширення обсягів надання кадастрових послуг, проведення інвентаризації земель та збільшення кількості операцій із земельними ділянками. Водночас наявні інформаційні, організаційні та правові проблеми обмежують можливості повноцінного використання кадастрових відомостей для оцінювання результативності земельної реформи. Це зумовлює необхідність переходу від аналізу окремих статистичних показників до комплексного оцінювання стану земельних відносин.

Одним із перспективних напрямів є використання кадастрової інформації для визначення змін у структурі землекористування. Відомості про площу земельних ділянок, їх цільове призначення, форму власності та встановлені обмеження дозволяють характеризувати розподіл земельних ресурсів і виявляти територіальні особливості їх використання. Зіставлення таких відомостей за різні періоди створює передумови для оцінювання змін, пов'язаних із реалізацією земельної реформи. При цьому необхідно враховувати, що кадастрові дані

відображають зареєстровані характеристики земельних ділянок і не завжди повною мірою характеризують їх фактичне використання.

Для підвищення обґрунтованості висновків кадастрову інформацію доцільно доповнювати матеріалами землеустрою, просторового планування, статистичними показниками та результатами моніторингу земель. Такий підхід дозволить виявляти відмінності між зареєстрованим цільовим призначенням земель і фактичним характером землекористування, а також визначати території, на яких необхідне проведення додаткових землевпорядних заходів. Використання взаємопов'язаних інформаційних джерел сприятиме більш повному оцінюванню результатів земельних перетворень [25].

Важливим складником оцінювання ефективності земельної реформи залишається розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення. Як показано в підпункті 2.2, кількість укладених угод, площа земель, залучених до обігу, та середня вартість одного гектара характеризують різні аспекти функціонування земельного ринку. Однак збільшення кількості операцій не може самостійно свідчити про підвищення ефективності землекористування. Для об'єктивнішого оцінювання необхідно враховувати територіальні відмінності, доступність інформації про земельні ділянки, дотримання прав учасників земельних відносин та можливості подальшого господарського використання земель [7, 18, 19].

У цьому контексті перспективним є застосування кадастрової інформації для аналізу просторового розподілу земельних операцій. Зокрема, зіставлення відомостей про місце розташування земельних ділянок із показниками їх продажу дозволить визначати території з різною активністю земельного ринку. Отримані результати можуть використовуватися для дослідження регіональних особливостей земельного обігу та визначення чинників, які впливають на його розвиток. Водночас висновки щодо причин таких відмінностей повинні ґрунтуватися на додатковій економічній, соціальній та безпековій інформації, а не лише на кадастрових характеристиках.

Особливе значення підвищення ефективності земельної реформи має для територіальних громад, які здійснюють управління землями комунальної

власності та беруть участь у плануванні використання земельних ресурсів. Кадастрові відомості можуть застосовуватися для визначення структури земель комунальної власності, аналізу їх цільового призначення, встановлених обмежень і правового статусу. На основі такої інформації органи місцевого самоврядування отримують можливість обґрунтованіше визначати напрями використання земель та планувати відповідні землевпорядні заходи [4, 12].

Практичним напрямом удосконалення управління земельними ресурсами громад є систематичне зіставлення кадастрових відомостей із матеріалами інвентаризації, документацією з просторового планування та інформацією про фактичне використання земель. Це дозволить визначати земельні ділянки, щодо яких необхідно уточнити правовий статус, перевірити характер використання або розглянути можливість їх залучення до господарського обігу. При цьому прийняття рішень повинно здійснюватися з урахуванням установлених законодавством обмежень, потреб територіального розвитку та суспільних інтересів.

Окремим напрямом підвищення результативності земельної реформи є використання кадастрової інформації для економічного обґрунтування управлінських рішень. Відомості про земельні ділянки, їх площу, місце розташування та цільове призначення можуть використовуватися разом із даними нормативної грошової оцінки й інформацією про надходження плати за землю. Таке зіставлення дозволяє досліджувати окремі економічні результати використання земельних ресурсів та визначати напрями вдосконалення управління ними. Водночас надходження до місцевих бюджетів залежать не лише від кадастрового забезпечення, а й від ставок платежів, податкових пільг, правового оформлення землекористування та інших чинників [26].

Не менш важливим є врахування екологічних умов використання земель. Оцінювання результативності земельної реформи повинно охоплювати не тільки економічні показники, а й дотримання вимог раціонального землекористування та охорони земель. Для цього доцільно використовувати кадастрові відомості про цільове призначення земельних ділянок і встановлені обмеження у поєднанні з матеріалами моніторингу земель, природоохоронною та іншою

просторовою інформацією. Такий підхід створює передумови для виявлення територій, використання яких потребує додаткового регулювання або запровадження заходів з охорони земельних ресурсів [29].

В умовах воєнного стану особливого значення набуває врахування безпекових чинників і наслідків бойових дій. Пошкодження земель, мінна небезпека, руйнування об'єктів інфраструктури та обмеження доступу до окремих територій впливають на можливості використання земельних ресурсів. Тому оцінювання ефективності земельної реформи необхідно здійснювати з урахуванням фактичної доступності земель та можливостей їх безпечного господарського використання. Кадастрова інформація у поєднанні з офіційними відомостями про стан відповідних територій може слугувати основою для визначення пріоритетів відновлення землекористування після завершення бойових дій [8, 14].

З урахуванням наведеного доцільно запропонувати комплексний підхід до оцінювання ефективності реалізації земельної реформи, який передбачає використання кадастрової інформації разом із показниками розвитку земельного ринку, управління земельними ресурсами територіальних громад та екологічними й безпековими характеристиками територій. Його основою є послідовний перехід від формування інформаційної бази до аналізу отриманих показників, визначення проблем землекористування та обґрунтування управлінських рішень.

Запропонований підхід представлено у вигляді змістовно-логічної моделі підвищення ефективності реалізації земельної реформи в Україні на основі кадастрової інформації (рис. 3.2).

Представлена модель відображає взаємозв'язок між інформаційним забезпеченням земельних відносин, оцінюванням результатів земельної реформи та прийняттям управлінських рішень. На першому етапі передбачається формування інформаційної основи, до складу якої входять кадастрові відомості та інші офіційні дані. Наступним етапом є їх комплексний аналіз за основними напрямами, що характеризують функціонування земельних відносин. Отримані результати використовуються для визначення проблем і пріоритетів

землекористування, на основі яких можуть обґрунтовуватися відповідні управлінські рішення.

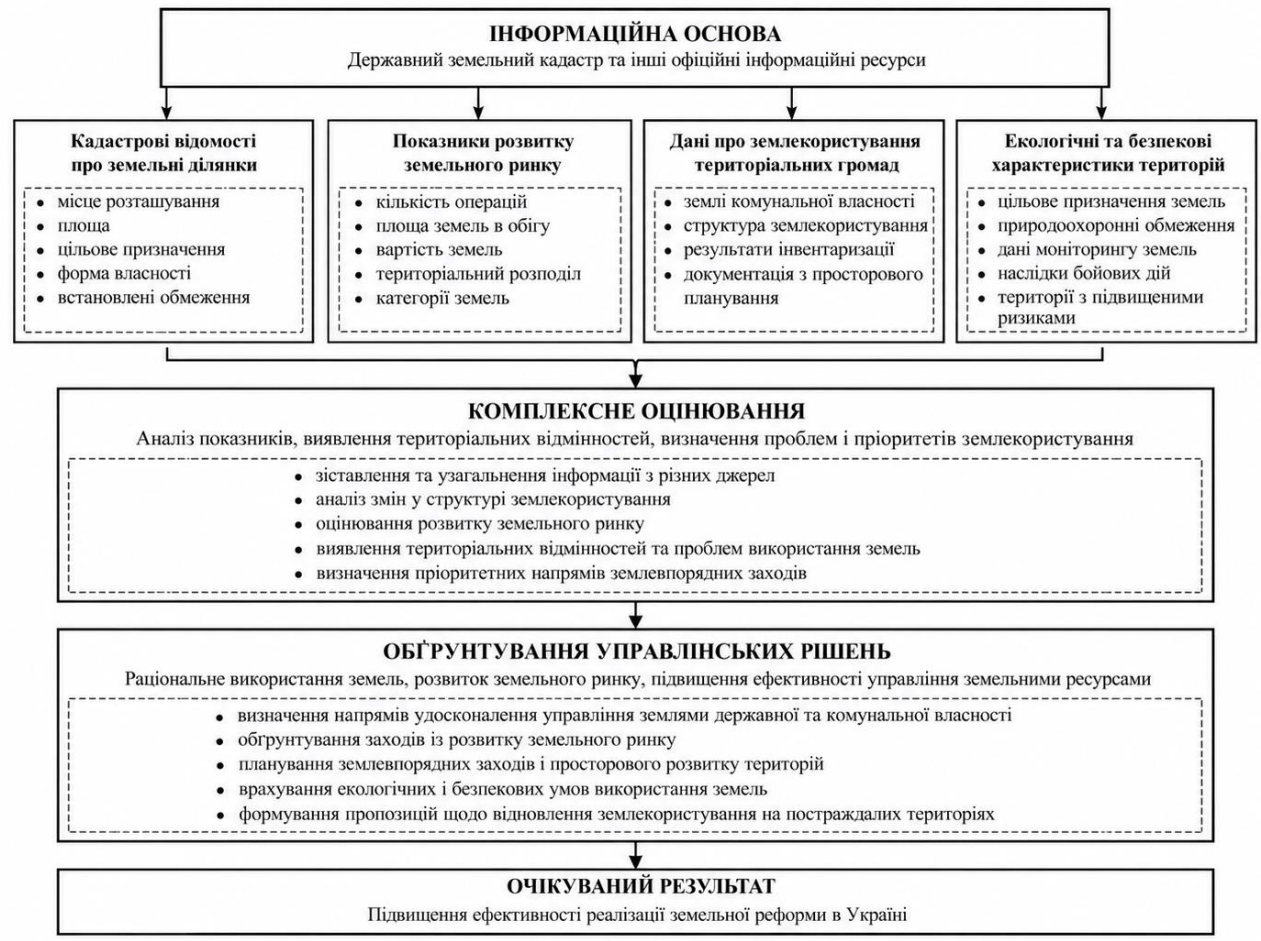


Рис. 3.2. **Змістовно-логічна модель підвищення ефективності реалізації земельної реформи в Україні на основі кадастрової інформації**

Джерело: розроблено автором за результатами проведеного дослідження з використанням ChatGPT (OpenAI) для графічного оформлення схеми.

Практичне застосування запропонованої моделі доцільно здійснювати на державному, регіональному та місцевому рівнях. На державному рівні її використання може сприяти узагальненню результатів земельної реформи та визначенню напрямів удосконалення земельної політики. На регіональному рівні модель дозволяє досліджувати територіальні відмінності у розвитку земельних відносин, а на рівні територіальних громад — обґрунтовувати рішення щодо використання земельних ресурсів з урахуванням місцевих умов.

Важливою умовою застосування моделі є визначення показників, за якими оцінюватиметься результативність земельної реформи. До таких показників доцільно віднести повноту кадастрового обліку земель, динаміку операцій на

земельному ринку, характеристики використання земель комунальної власності, окремі економічні результати землекористування та наявність обмежень, які впливають на використання земельних ресурсів. Вибір конкретних показників повинен залежати від мети дослідження, територіального рівня оцінювання та доступності достовірних даних.

При цьому доцільно розмежовувати показники, які безпосередньо характеризують стан кадастрового забезпечення, та показники результативності земельної реформи. Зокрема, збільшення кількості земельних ділянок, внесених до ДЗК, свідчить про розвиток кадастрового обліку, але не є достатньою підставою для висновку про підвищення ефективності їх використання. Аналогічно зростання середньої вартості земель не завжди означає покращення економічних результатів землекористування. Тому оцінювання повинно ґрунтуватися на сукупності взаємопов'язаних показників, а не на окремих статистичних значеннях.

Для забезпечення об'єктивності аналізу необхідно також дотримуватися єдиних часових меж порівняння показників. Відомості про кадастровий облік, земельні операції та економічні результати можуть формуватися за різні звітні періоди, що обмежує можливості їх безпосереднього зіставлення. У разі використання показників за різні дати або періоди необхідно чітко зазначати відповідні часові межі та враховувати їх під час формулювання висновків.

Перспективним є використання результатів комплексного оцінювання для визначення першочергових заходів у сфері земельних відносин. Залежно від виявлених проблем такими заходами можуть бути вдосконалення управління землями територіальних громад, підвищення прозорості земельних операцій, упорядкування використання земель з особливими умовами та підготовка рішень щодо відновлення пошкоджених територій. Водночас конкретний зміст заходів повинен визначатися на основі результатів аналізу та відповідати повноваженням органів, які приймають відповідні рішення.

Отже, підвищення ефективності реалізації земельної реформи в Україні доцільно пов'язувати з розширенням практичного використання кадастрової інформації для оцінювання стану земельних відносин та обґрунтування

управлінських рішень. Запропонована змістовно-логічна модель передбачає комплексне врахування кадастрових, економічних, територіальних, екологічних і безпекових показників. Її застосування створює передумови для більш об'єктивного визначення результатів земельної реформи, виявлення проблем землекористування та формування пріоритетів подальшого розвитку земельних відносин в Україні.

Висновки до розділу 3

У третьому розділі обґрунтовано перспективні напрями розвитку земельної реформи в Україні на основі вдосконалення кадастрового обліку, цифровізації земельних відносин та ефективнішого використання кадастрової інформації.

Визначено основні заходи щодо підвищення повноти, точності й актуальності земельно-кадастрових відомостей, удосконалення інформаційної взаємодії державних реєстрів, розвитку електронних послуг та інтеграції геопросторових даних. Особливу увагу приділено практичному використанню кадастрової інформації в управлінні земельними ресурсами територіальних громад.

Запропоновано змістовно-логічну модель підвищення ефективності реалізації земельної реформи, яка передбачає комплексне врахування кадастрових, економічних, екологічних і безпекових показників під час оцінювання стану земельних відносин та обґрунтування управлінських рішень.

Отже, реалізація запропонованих напрямів сприятиме підвищенню прозорості земельних відносин, раціональному використанню земельних ресурсів та подальшому розвитку земельної реформи в Україні.

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі досліджено проблеми та перспективи розвитку земельної реформи в Україні на основі аналізу кадастрових даних. За результатами проведеного дослідження сформульовано такі висновки.

1. Розглянуто основні етапи земельної реформи в Україні та встановлено, що її розвиток пов'язаний із формуванням нових земельних відносин, запровадженням ринку земель сільськогосподарського призначення та вдосконаленням системи державного земельного кадастру.

2. Визначено, що Державний земельний кадастр є важливою інформаційною основою земельної реформи, оскільки забезпечує облік земельних ділянок, доступ до відомостей про їх характеристики та інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами.

3. Проаналізовано стан кадастрового обліку за 2024–2025 роки. Встановлено збільшення обсягів надання окремих адміністративних послуг та проведення інвентаризації земель. Водночас залишаються проблеми неповноти й недостатньої актуальності кадастрових відомостей.

4. Досліджено розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення. Виявлено зростання кількості земельних операцій, площ проданих земель та їх середньої вартості. Встановлено наявність регіональних відмінностей у розвитку земельного ринку.

5. Визначено основні проблеми кадастрового забезпечення земельної реформи, серед яких технічні помилки, неузгодженість інформаційних ресурсів, недоліки обліку земель та обмеження, пов'язані з воєнним станом.

6. Запропоновано напрями вдосконалення кадастрового обліку, актуалізації земельно-кадастрових відомостей, розвитку електронних послуг та інформаційної взаємодії державних реєстрів. Їх реалізація сприятиме підвищенню достовірності інформації та спрощенню земельних процедур.

7. Розроблено змістовно-логічну модель підвищення ефективності реалізації земельної реформи на основі комплексного використання кадастрових, економічних, екологічних і безпекових показників.

Запропонований підхід може застосовуватися для оцінювання стану земельних відносин та обґрунтування управлінських рішень.

Отже, подальший розвиток земельної реформи в Україні потребує підвищення якості кадастрової інформації, удосконалення цифрових механізмів управління земельними ресурсами та забезпечення їх раціонального використання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами. Київ : Август Трейд, 2008. 462 с.

2. В. Я. Месель-Веселяк, М. М. Федоров Наукове забезпечення розвитку аграрної реформи в Україні. Економіка АПК. 2021. Т. 28, № 1. URL: https://eapk.com.ua/uk/journals/tom-28-1-2021/naukove-zabezpechennya-rozvitku-agrarnoyi-reformi-v-ukrayini.

3. Про земельну реформу: Постанова Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 № 563-XII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/563-12.

4. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14.

5. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17.

6. Курильців Р. М. Планування землекористування як головна складова інтегрованого його управління. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. URL: https://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/uk/article/view/6525.

7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 № 552-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20.

8. Дехтяренко Ю. Регулювання земельних відносин в Україні: воєнний стан та післявоєнний період. Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Серія : Державне управління. 2023. № 18 (2). С. 31–37. DOI: https://doi.org/10.17721/2616-9193.2023/18-5/14.

9. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15.

10. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр.

11. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15.

12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20.

13. Про національну інфраструктуру геопросторових даних : Закон України від 13.04.2020 № 554-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20.

14. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12.05.2022 № 2247-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20.

15. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Публічний звіт за 2025 рік. URL: https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2026/03/publichnyj-zvit_2025-pdf.pdf.

16. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Публічний звіт про підсумки роботи Держгеокадастру за 2024 рік. URL: https://land.gov.ua/publichnyj-zvit-pro-pidsumky-roboty-derzhgeokadastru-za-2024-rik/.

17. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Голова Держгеокадастру Дмитро Макаренко презентував результати роботи Держгеокадастру у 2025 році. URL: https://land.gov.ua/golova-derzhgeokadastru-dmytro-makarenko-prezentuvav-rezultaty-roboty-derzhgeokadastru-u-2025-roczi/.

18. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Держгеокадастр: обсяг ринку землі в Україні досягнув одного мільйона гектарів. URL: https://land.gov.ua/derzhgeokadastr-obsyag-rynku-zemli-v-ukrayini-dosyagnuv-odnogo-miljona-gektariv/.

19. Національний інститут стратегічних досліджень. Функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення: стан та перспективи. URL: https://www.niss.gov.ua/doslidzhennya/ekonomika/funktsionuvannya-rynku-zemel-silskohospodarskoho-pryznachennya-stan-ta.

20. Kyiv School of Economics. Ринок сільгоспземель зріс на понад 30 % з початку цього року, а ціни є найвищими за весь час існування ринку. 30.08.2024.

URL: https://kse.ua/ua/about-the-school/news/rinok-silgospzemel-zris-na-ponad-30-z-pochatku-tsogo-roku-a-tsini-ye-nayvishhimi-za-ves-chas-isnuvannya-rinku-analitichniy-zvit-kse-agrotsentr-ta-programi-usaid-agro/.

21. Opendatabot. На 60 % зросла ціна гектара землі з моменту відкриття ринку землі. 14.07.2025. URL: https://opendatabot.ua/analytics/land-2025.

22. Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України. Ринок землі у 2025 році перейшов до стабільної та прогнозованої моделі розвитку. 08.01.2026. URL: https://me.gov.ua/News/Detail/868803a4-8272-4d76-9599-bd4df1b4a24f?isSpecial=true&lang=uk-UA.

23. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п.

24. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами : Постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 № 483. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-п.

25. Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2021 № 532. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/532-2021-п.

26. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15.

27. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-п.

28. Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних: Постанова Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 № 835. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2015-п.

29. Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.07.2024 № 848. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2024-п. (Набрання чинності відкладено).