

ПАВЛО КУЛИНИЧ, ОЛЕКСАНДР ШЕВЧЕНКО, ОЛЕНА ЯРОШИНСЬКА

ЗЕМЛЯ УКРАЇНИ

Навчальний посібник для учнів закладів
загальної середньої освіти

Київ, 2025

Авторський колектив:

Кулинич П.Ф., Шевченко О.В., Ярошинська О.О.

Кулинич П.Ф.

К90 Земля України: навч. посіб. для учнів закл. загал. серед. освіти / П.Ф.Кулинич, О. В. Шевченко, О. О. Ярошинська – Київ, 2025. – 168 с. : іл.

Навчальний посібник «Земля України» для учнів 9, 10-11 (12) класів закладів загальної середньої освіти ознайомить їх з основами земельних відносин та земельного законодавства України, із правами громадян, юридичних осіб і громад на землю, сформує розуміння земельних відносин в умовах ринкової економіки та мети земельної реформи, допоможе усвідомити роль держави у забезпеченні земельного правопорядку й основ раціонального землекористування, сформує досвід активної громадянської позиції щодо локальних та глобальних питань землекористування, здатність оцінювати перспективи розвитку земельного законодавства у разі вступу України в ЄС, сприятиме відкритості до кар'єрного вибору та реалізації ідей сталого розвитку суспільства.

У навчальному посібнику використане законодавство України станом на 23 липня 2025 р.

Авторський колектив висловлює щиру подяку провідним фахівцям у галузі земельних відносин та методик викладання, чиї поради, знання і багаторічний досвід допомогли наповнити цей посібник важливими сенсами:

- к.т.н. Сергію Кубаху, керівнику напряму земельної реформи Програми АГРО,
- проф. д.е.н. Андрію Мартину, завідувачу кафедри землевпорядного проєктування НУБіП України, члену-кор. НААН України,
- проф. д.е.н. Тарасу Євсюкову, декану факультету землевпорядкування НУБіП України,
- Сергію Біленку, раднику Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики,
- Катерині Немировській, Аллі Товкес, методологам Громадської організації «СвітОсвіт».

Їх рекомендації та методична підтримка допомогли нам просто й зрозуміло пояснити основні поняття земельного права та землеустрою.

Підготовка та публікація посібника стала можливою завдяки підтримці американського народу, наданій через Програму з аграрного і сільського розвитку (АГРО), яка фінансується Урядом США та виконується компанією Chemonics International. Цей посібник відображає думку її авторів та не обов'язково є офіційною точкою зору Програми АГРО чи Уряду США.

ЗАХИСНИКАМ ТА ЗАХИСНИЦЯМ УКРАЇНСЬКОЇ ЗЕМЛІ ПРИСВЯЧУЄТЬСЯ

ВІТАЄМО, ДРУЗІ!

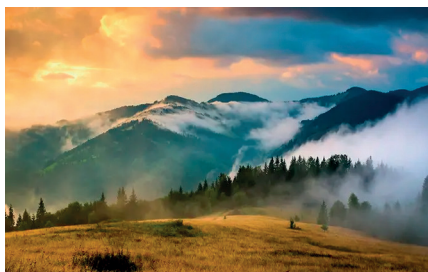
Ми раді представити вам посібник «Земля України». Цей посібник створений, щоб допомогти вам зрозуміти одну з найважливіших тем сучасного життя – земельні відносини та земельне законодавство.

Можливо, ви думаєте: «Навіщо мені це знати?». Відповідь дуже проста. Земля – це наш спільний ресурс, який ми використовуємо щодня. Вона забезпечує нас їжею, простором для будинків, шкіл, парків та інших важливих місць. Земля – це основа нашого життя, і тому дуже важливо знати, як правильно нею користуватися та зберігати її для майбутніх поколінь.

Земельне законодавство визначає, як саме ми маємо використовувати землю. Воно встановлює правила, які захищають наші права на землю, гарантують справедливий розподіл та зберігають земельні ресурси. Розуміючи ці правила, ви зможете краще орієнтуватися у світі дорослих, приймати обґрунтовані рішення та, можливо, навіть допомагати своїм рідним у важливих питаннях.

Знання земельного законодавства корисне не лише для тих, хто планує працювати в аграрному секторі або будівництві. Це знання стане у пригоді будь-якій сучасній людині, незалежно від її професії. Адже кожен з нас стикається з питаннями власності, оренди, будівництва або навіть просто використання землі для відпочинку.

Наш посібник допоможе вам зрозуміти основні поняття земельних відносин, навчить, як правильно діяти в різних ситуаціях та захищати свої права. Ми постаралися зробити його максимально зрозумілим і цікавим, з багатьма прикладами та поясненнями.



01 ЗЕМЛІ УКРАЇНИ



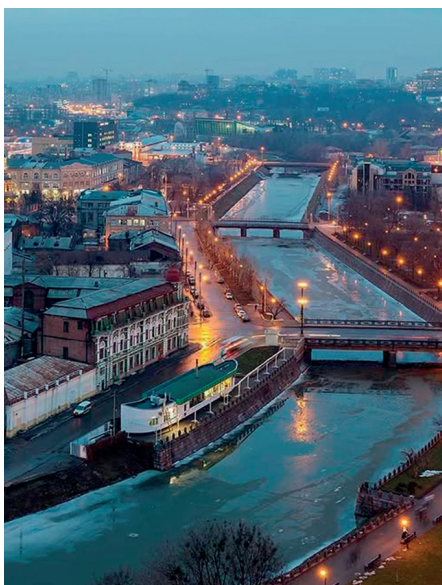
КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- **дізнаєтеся, що таке земля та земельні ресурси;**
- **зможете пояснити, як впливає земля на життя людини;**
- **навчитеся класифікувати категорії земель України;**
- **оціните внесок України у продовольчу безпеку світу;**
- **працюючи в команді, згенеруєте ефективні рішення користування землею.**

СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Земля, земельні ресурси, Земельний кодекс України, земельні відносини, общинна власність на землю, феодалська власність, категорії земель, розумні міста (smart cities), продовольча безпека, експортний потенціал, внутрішній ринок.



gettyimages.com





◀ **Рис. 1.1.** Земля є одним із найцінніших ресурсів України



Земля як одне із джерел національного багатства

Земля – це поверхневий шар земної кори, що включає в себе ґрунти, які є важливим природним ресурсом для існування та розвитку біосфери, а також піски, гірські породи тощо. Земля є основою для сільського господарства, будівництва, лісівництва та інших видів людської діяльності. Земля є одним із найцінніших ресурсів України.

Земельні ресурси – це сукупність земель, придатних для використання в різних галузях економіки: сільське господарство, лісництво, будівництво, промисловість та інші. Вони охоплюють орні землі, пасовища, ліси, водні ресурси та інші типи землекористування. Земельні ресурси мають важливе економічне та екологічне значення, оскільки забезпечують продовольчу безпеку, простір для життя людини та сприяють підтримці біорізноманіття.

Земельний фонд планети Земля становить 13 400 млн га, найбільша частка припадає на Азію (25%), а найменша – на Австралію та Океанію (6%). Найбільша частка пасовищ (24%) розташована в Африці. 11% земельного фонду світу припадає на орні землі, які дають 88% продуктів харчування.

Різні регіони світу та країни неоднаково забезпечені земельними ресурсами, а особливо землями, придатними для сільськогосподарської діяльності.

Україна належить до держав з великою розораністю землі. Сільськогосподарські угіддя займають 70,8% загальної площі країни, з них 57% – орні землі (в окремих областях орні землі становлять до 86%). Нині українці обробляють близько третини ріллі, яка є на території Європи, а саме 32,7 млн га. За статис-

тичними відомостями, на одного жителя України припадає землі удвічі більше (0,9 га), ніж на одного європейця (0,44 га).

Основним нормативно-правовим документом, який регулює ключові аспекти землекористування в Україні, є **Конституція України**. А основним нормативно-правовим актом земельного законодавства є **Земельний кодекс України**, який, деталізуючи Конституцію України, визначає правові основи ефективного та сталого використання земельних ресурсів нашої держави.



РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

Розділ I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

Стаття 1. Земля – основне національне багатство

1. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.
2. Право власності на землю гарантується.
3. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.



[Ознайомтесь](#)

із Конституцією

України (стаття 14)

Земля як національне багатство, в умовах наростання планетарної продовольчої кризи, набуває особливо важливого значення як важіль для її подолання. Земля, особливо сільськогосподарські угіддя, стає репродуктивною умовою життєздатності нашого народу. Будучи основним засобом виробництва харчових продуктів у сільському і лісовому господарстві, який у цих галузях нічим не можна іншим замінити, вона зумовлює економічні, соціальні, політичні та інші функції держави.

Вплив землі на життя людини

Земельні ресурси разом з іншими природними ресурсами (лісовими, водними, мінеральними, кліматичними тощо) є важливими компонентами навколишнього середовища, місцем життєдіяльності людини. Земельні ресурси відіграють ключову роль у суспільному виробництві, є засобом виробництва і джерелом задоволення матеріальних і духовних потреб людини. Саме землі людство зобов'язане створенням потужного економічного потенціалу багатьох держав, що представлений багатогалузевою промисловістю, розвиненим сільським господарством, розгалуженою транспортною мережею. Земля відіграє



◀ **Рис.1.2.** У Стародавньому Єгипті земля була власністю фараона

найважливішу загальнобіосферну роль і є основою функціонування атмосфери, гідросфери та інших сфер довкілля, а також основою розвитку рослинного і тваринного світу та людського суспільства.

В аграрному секторі земельні ресурси – основний засіб виробництва та предмет праці. А якість земель, родючість ґрунтів сільськогосподарських угідь впливають на ефективність аграрного виробництва, продуктивність праці в аграрній сфері та можливість розв'язання продовольчої проблеми.

Земля має велике культурне значення, адже багато історичних пам'яток і природних об'єктів пов'язані з нашою землею.

Зрештою, земля впливає на наш клімат. Ліси та рослини допомагають зменшити кількість вуглекислого газу в повітрі та підтримують баланс природи. Вони захищають нас від сильних вітрів, пилових бур і зменшують ризик повеней.

Історія земельних відносин

Розвиток суспільства постійно супроводжується зміною земельних відносин та правил поведінки людини щодо землі. У різні епохи існували різні системи власності на землю та правила її використання. Проте, як у давні часи, коли земля переважно належала общині, пізніше королям та князям, шляхті та дворянам, так і в наші дні, коли земля є товаром і власністю держави, громад та приватних осіб, правила користування нею відображають стан людського суспільства, його економічний, соціальний і духовний розвиток.

Земельні відносини – це відносини між людьми щодо землі. Відповідно земельні відносини включають суспільні відносини щодо управління земельними ресурсами та їх охорони, володіння, користування і розпоряджання землею. Історія земель-

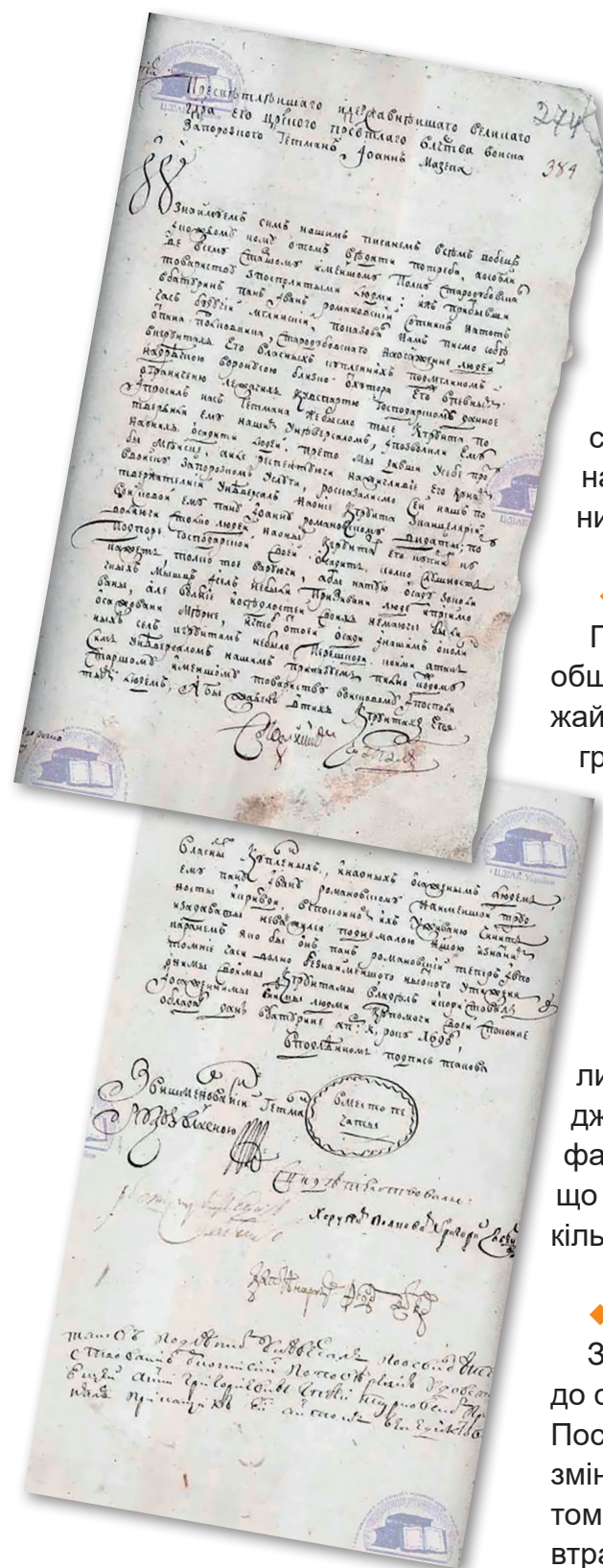


Рис.1.3. Універсал гетьмана Івана Мазепи мглинському сотникові Іванові Романовському з підтвердженням наданих ґрунтів (20 квітня 1690 р., Батурин)

них відносин налічує тисячі років. У Стародавньому Єгипті земля була власністю фараона, а люди працювали на ній за право жити і харчуватися. У Середньовічній Європі всі землі спочатку належали королю та церкві. Король розподіляв ці землі між своїми васалами – феодалами (феод – назва наділу), які служили в його війську. Обробіток землі феодала було покладено на селян, які отримували за свою працю частину врожаю.

Історія земельних відносин в Україні є дуже багатою і складною, вона відображає багатовіковий шлях розвитку нашої держави. Розглянемо основні етапи та зміни в земельних відносинах від давніх часів до сьогодення.

◆ Стародавня історія

Первіснообщинний спосіб господарювання, за якого члени общини спільно обробляли землю і порівну розподіляли врожай, заклав основи для формування сільських територіальних громад. Підвищення продуктивності праці дало можливість обміну надлишками продукції. Разом з тим, поява нерівності призвела до виникнення класових відносин, що згодом, починаючи з VII-VIII ст. н.е., оформились у систему феодалізму.

◆ Середньовіччя. Русь-Україна

Вже у часи Русі-України (IX-XIII століття) земля мала велику вагу в житті суспільства, оскільки становила основне джерело доходів країни. Князі, бояри, їхні васали та церква фактично узурпували землеволодіння. Селяни («холопи»), що обробляли землю, якою їх наділив феодал, були обкладені кількома видами «оброку», тобто ренти.

◆ Литовсько-польська доба

З XIV до XVIII століття більшість українських земель входили до складу Великого князівства Литовського, а пізніше – до Речі Посполитої. В цей період система земельних відносин значно змінилася. Основна частина земельного ресурсу стала об'єктом власності магнатів, шляхти та церкви. Селянські общини втратили право власності на землю і змушені були працювати на землевласників, виконуючи повинності.

◆ Українська козацька держава (Військо Запорозьке)

Поява Української козацької держави змінила принципи феодалізму. Земля тепер перебувала у державній та козацькій власності, а також у власності православного духовництва, могла продаватися та бути заставою. Приватна власність ста-



Рис.1.4. Англійська карикатура «Європа в липні 1772 р.»

ла основою для розвитку козацьких та селянських виробництв, що були прообразом сучасного фермерства.

У володіннях запорожців не було кріпацтва, на відміну від решти Російської імперії. Сюди переїжджали кріпаки-втікачі, бунтарі проти царського режиму. Економічне зростання Козацької держави було припинене з ліквідацією Запорізької Січі в 1775 році.

◆ Російсько-Австрійський період (Нова доба)

Після інкорпорації українських земель до складу Російської імперії (кінець XVIII – початок XX століття) земельні відносини регулювалися законами імперії, які запроваджували та захищали кріпосне право – владу поміщиків не тільки над землею, а й над селянами, які її обробляли.

У 1861 році відбулася реформа, яка юридично скасувала кріпосне право, але фактично земля продовжувала залишатися у власності поміщиків. Щоб отримати землю у власність, селяни мали її викупити за завищеними цінами. Допоки викупні платежі не були виплачені у повному обсязі, селяни перебували у статусі тимчасово зобов'язаних (фактично те саме кріпацтво).

У 1906 році уряд імперії спробував вирішити питання аграрного перенаселення та ліквідації заборгованості за викупними платежами 1861 року, розпочавши реалізацію Столипінської аграрної реформи. Вона передбачала низку заходів, які мали на меті підтримку та розширення обсягів функціонування приватної власності на землю, посилення заможного селянства



Рис.1.5. Березневі статті (1654) Богдана Хмельницького фактично припинили самостійність Гетьманщини і приєднали українські землі до складу Московського царства



Рис.1.6. Марія Терезія Вальбурга Амалия Христина (1717-1780) – імператриця Священної Римської імперії, ерцгерцогиня Австрії, королева Богемії, Угорщини, Галичини та Володимирії

шляхом зниження впливу селянської общини. Реформа 1906 року спричинила ще більшу соціальну диференціацію селянства: збільшення числа найдрібніших і великих селянських господарств та зменшення середніх, власники яких продавали землю заможнішим і самі мігрували вглиб Російської імперії (за Урал).

У 70-80-ті роки XVIII століття на західноукраїнських землях (Східна Галичина, Північна Буковина, Закарпаття), які перебували у складі Австрійської імперії, за ініціати́ви імператриці Марії-Терезії та імператора Йосифа II проведено аграрну реформу.

Частково було скасовано панщину: обмежено відробіток пану до 30 днів на рік, ліквідовано особисту залежність селян від пана, складено «Інвентарі», до яких вносили розміри повинностей та податків селян. Одразу після смерті Йосифа II панщину було повністю відновлено.

У 1848 році на хвилі серії буржуазно-демократичних революцій у Європі в Австрійській імперії знову було скасовано панщину. Втім, звільнення це було умовним. Суть реформи полягала в тому, що держава викупувала землі, а селяни, починаючи з 1858 року, мали протягом сорока років компенсувати поміщикам 20-кратну вартість усіх річних повинностей, підлягали прямому і непрямому оподаткуванню, а також повинні були утримувати школи, шляхи тощо. Водночас громадські угіддя, ліси, пасовиська залишилися у власності поміщиків, тож селяни мали платити за заготівлю дров, будівельні матеріали, випас худоби.

Після цієї аграрної реформи 42% селянських господарств стали економічно нерентабельними і не мали можливості прогнати своїх власників. Це було однією з головних причин масової еміграції українців до США, Бразилії, Канади та інших країн.

◆ **Період Української національно-демократичної революції (1917-1921 роки)**

Невирішена аграрна проблема була однією з причин революції 1917 року. Українські політичні сили мали різне бачення в реалізації майбутньої земельної реформи. Проект українських соціалістів-революціонерів передбачав розподіл землі між мало- і безземельними селянами без викупу. Великим землевласникам залишали не більше ніж 15 десятин, компенсації за відчужену землю не передбачалося. Відповідний закон був ухвалений Українською Центральною Радою (УЦР) у січні 1918 р. Він передбачав не приватизацію, а соціалізацію землі – вона не переходила у володіння до окремого селянина, а її



Рис.1.7. Українська маніфестація в Києві 19 березня 1917 р.



Рис.1.8. Скоропадський Павло Петрович (1873-1945), гетьман Української Держави

розпорядником ставала сільська громада або органи місцевого самоврядування. Проте, оскільки порядок розподілу не був визначений, селяни ділили землю на власний розсуд.

З приходом до влади Павла Скоропадського земельний перерозподіл скасовували, але Гетьман обіцяв провести земельну реформу. Згідно з її попереднім проектом, великі земельні маєтки мали бути примусово викуплені державою, а потім продані за допомогою Державного земельного банку, проте не більш ніж по 25 десятин одній особі.

Проекти земельної реформи УЦР, Української Держави Павла Скоропадського та Директорії не були реалізовані через зволікання українських політиків, постійну зміну влади та інтервенцію більшовиків.

◆ Радянський період

Після більшовицького перевороту 1917 року й утворення у 1922 році Радянського Союзу земельні відносини знову зазнали істотних змін. Земля була націоналізована і стала державною власністю. Всі селянські господарства були примусово об'єднані в колгоспи і радгоспи. Колективне господарювання стало основною формою землекористування, а приватна власність на землю була заборонена. Така земельна реформа була антинародною і стала одним зі знарядь вчинення радянською владою геноциду проти українського народу – Голодомору, що призвів до загибелі мільйонів українців.



Рис.1.9. Мітинг у Києві 30 листопада 1991 року – в переддень референдуму за незалежність України

◆ Незалежна Україна

Після відновлення незалежності в 1991 році Україна почала реформувати земельні відносини. У 2001 році був ухвалений чинний Земельний кодекс України, який став основою сучасного земельного законодавства. Згідно з Кодексом, земля може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Була введена можливість приватизації земельних ділянок, створення фермерських господарств і продажу землі.

Сьогодні земельні відносини в Україні продовжують розвиватися. У 2021 році був скасований мораторій на продаж сільськогосподарських земель, що відкрило нові можливості для розвитку аграрного сектору. Земельні відносини регулюються багатьма законами та іншими нормативно-правовими актами, які спрямовані на забезпечення справедливого розподілу земельних ресурсів, захист прав власників та користувачів землі, а також на збереження земельних ресурсів.



РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ РОЗДІЛ II. ЗЕМЛІ УКРАЇНИ



Глава 4. Склад та цільове призначення земель України

Стаття 18. Склад земель

1. До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.
2. Категорії земель України мають особливий правовий режим.
3. Україна за межами її території може мати на праві державної власності земельні ділянки, правовий режим яких визначається законодавством відповідної країни.

Стаття 19. Категорії земель

1. Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:
 - а) землі сільськогосподарського призначення;
 - б) землі житлової та громадської забудови;
 - в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
 - г) землі оздоровчого призначення;
 - ґ) землі рекреаційного призначення;
 - д) землі історико-культурного призначення;
 - е) землі лісгосподарського призначення;
 - є) землі водного фонду;
 - ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.





Категорії земель України

Знання категорій земель допомагає зрозуміти, як найкраще використовувати кожен вид земельних ресурсів. Наприклад, сільськогосподарські землі мають використовуватися для вирощування рослин, тоді як землі природоохоронного призначення мають зберігати земельні та інші природні ресурси для майбутніх поколінь українців.

Відповідно до Земельного кодексу України, землі нашої країни поділяються на дев'ять категорій, кожна з яких має особливе цільове призначення. Розглянемо їх детальніше.

◆ **Землі сільськогосподарського призначення.** Це основна категорія земель в Україні, що використовується для вирощування сільськогосподарських культур, тваринництва та садівництва. Сільське господарство є важливим сектором економіки України, адже забезпечує продовольчу безпеку кра-

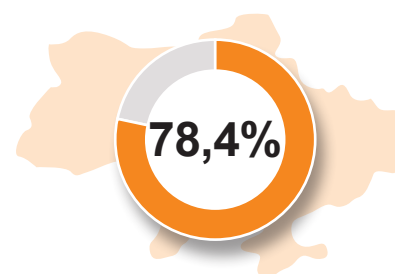


Рис.1.10. Найбільшу площу у складі земель сільськогосподарського призначення займає рілля або орні землі, де вирощують зернові та інші культури, це понад **32541,3** тис. га або **78,4 %** загальної площі сільськогосподарських угідь



Рис.1.11. В Україні під житлову забудову відведено **488,9** тис. га



Vitalii Bashkatov



Robert-Erik



Olga Subach, UNSPLASH

↑ **Рис.1.12.** Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення допомагають зберігати природний стан вод, земель, лісів та інших елементів довкілля

їни та експорт продуктів харчування. В Україні більша частина території зайнята сільськогосподарськими землями. Їхня загальна площа становить 42726,4 тис. га, або 70,8 % загальної площі земель країни. Це означає, що найбільша частина земель нашої країни використовується для вирощування різних сільськогосподарських культур.

◆ **Землі житлової та громадської забудови.** Ці землі призначені для будівництва житлових будинків, шкіл, лікарень, об'єктів культури, спорту тощо. Вони забезпечують комфортне життя людей у містах і селах. Загальна площа забудованих земель в Україні становить 2552,9 тис. га, що дорівнює 4,2 % від усієї території країни.

◆ **Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення** – це території, де забороняється будь-яке використання людиною земель та інших природних ресурсів. Тут живуть дикі тварини і ростуть унікальні рослини, які потрібно берегти. Людям ці землі потрібні, щоб зберегти чисте повітря, чисту воду і красиву природу для майбутніх поколінь. Вони також слугують місцями для відпочинку та вивчення природи. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення займають 2906,1 тис. га.

◆ **Землі оздоровчого призначення** – це місця, де люди можуть поліпшити стан свого здоров'я. Тут розташовані санаторії, лікарні та курорти, де люди лікуються і відпочивають. Ці землі потрібні нам всім, щоб дихати свіжим повітрям, відновлювати сили і залишатися здоровими. Вони допомагають нам добре почуватися і бути щасливими. В Україні площі земель оздоровчого призначення займають 28,2 тис. га.



pravda.com

◆ **Землі рекреаційного призначення** – це місця для відпочинку і розваг. Тут є парки, пляжі, кемпінги і спортивні майданчики. На землях рекреаційного призначення люди можуть організовувати пікніки, кататися на велосипедах, ходити в походи і займатися спортом. Вони також важливі для проведення сімейного дозвілля та зустрічей з друзями. Ці місця дозволяють нам бути активними, насолоджуватися красою природи і поліпшувати наше здоров'я. Рекреаційні землі роблять наше життя цікавішим і радіснішим. Землі рекреаційного призначення України займають 108,7 тис. га.

◆ **Землі історико-культурного призначення** – це місця, які відображають історію нашого народу і його культуру. Тут можна побачити старовинні замки, церкви, музеї та археологічні пам'ятки. Людям ці землі потрібні, щоб вивчати минуле своєї країни, розуміти, як жили наші предки і що вони створили. Землі історико-культурного призначення зберігають величні досягнення нашої культури, розповідаючи нам про минуле і надихаючи на майбутнє. В Україні землі історико-культурного призначення займають 53,2 тис. га.



➤ **Рис.1.13.** Землі історико-культурного призначення допомагають нам пізнати нашу історію та зберегти історичні пам'ятки для майбутніх поколінь

➤ **Рис.1.14.** В Україні нараховується понад 100 000 курганів, з яких близько 50 000–60 000 вважаються археологічно значущими. Це одна з найбільших концентрацій курганів у світі



Рис.1.15. Природні водотоки (річки та струмки) займають в Україні

241,1 тис. га

◆ **Землі лісогосподарського призначення.** Це землі, які включають ліси та інші лісові території. Ліси є важливим екологічним ресурсом, вони очищують повітря, зберігають воду, є «домівкою» для диких звірів і птахів та забезпечують сировиною для промисловості. Ліси та інші лісовкриті площі займають 10633,1 тис. га.

◆ **Землі водного фонду** включають землі, на яких розташовані річки, озера, ставки та інші водні об'єкти. Вода є життєво важливим ресурсом для людей, сільського господарства та промисловості. В Україні водні об'єкти займають загалом 2426,4 тис. га.

◆ **Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.** Використовуються для розміщення промислових підприємств, транспортної інфраструктури, мереж мобільного зв'язку, електростанцій та військових об'єктів.

В Україні землі, зайняті промисловістю, охоплюють 224,7 тис. га; території під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами займають 157,1 тис. га; землі транспорту та зв'язку становлять 496,8 тис. га, а для технічної інфраструктури відведено 74,2 тис. га.

У реальному житті також відбувається використання земель однієї категорії і для інших цілей (**інтегроване землекористування**), що забезпечує гармонійне поєднання різних типів землекористування для досягнення максимальної ефективності й балансу між економічними, екологічними та соціальними ці-

лями. Наприклад, на землях житлової і громадської забудови створюються зелені зони, що поліпшує якість міського середовища. Міські парки, зелені дахи, сквери та громадські сади інтегруються в забудовані території. Це зменшує негативний вплив шумового й іншого забруднення міст, поліпшує якість повітря, створює місця для відпочинку людей та підвищує загальну екологічну стійкість міста.

Сьогодні в Україні є приклади поєднання житлових, сільсько-господарських та природоохоронних зон, зокрема у сільських територіях. Часто інтегруються житлові зони, сільськогосподарські угіддя та місця «живої природи». Це дає змогу зберігати природні ландшафти, розвивати туризм і забезпечувати мешканців продовольством.

Саме на засадах інтегрованого землекористування у найближчому майбутньому створюватимуться розумні міста (**smart cities**), в яких будуть створені умови для сталого землекористування в поселеннях України. У **розумних містах** використовуватимуться сучасні технології моніторингу стану земельних ресурсів та управління ними у міському середовищі.

Інтеграція у використанні земель різних категорій дає можливість досягти більш стійкого та збалансованого розвитку, де економічні вигоди поєднуються з екологічною відповідальністю та вирішенням соціальних потреб суспільства.

Земля – основа продовольчої безпеки України

Продовольча безпека – це стан, за якого всі люди в будь-який час мають фізичний, соціальний та економічний доступ до достатньої кількості безпечної та поживної їжі, необхідної для підтримання здорового та активного життя.

Продовольча безпека базується на чотирьох основних компонентах: наявність їжі, доступ до їжі, безпечність їжі, стабільність або постійність забезпечення потреб людини у їжі, незалежно від природних катастроф, економічних криз, політичних заворушень тощо.

Україна забезпечує продовольчу безпеку як для своїх громадян, так і для мільйонів людей в інших країнах. Тому у 2021 р. Україна увійшла до складу Комітету зі всесвітньої продовольчої безпеки ООН, який займається поліпшенням продовольчої безпеки та харчування на глобальному рівні.

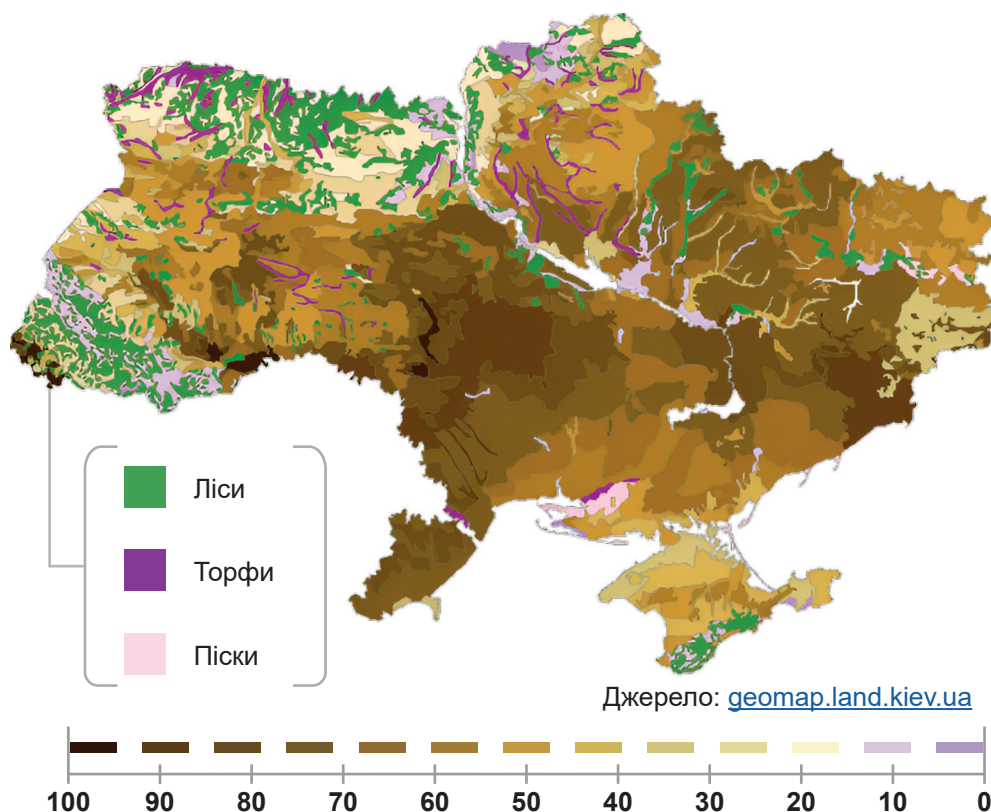
Земля – основа продовольчої безпеки України і забезпечує соціально-економічний та екологічний стан, за якого усі громадяни стабільно та гарантовано забезпечені продовольством в необхідній кількості та якості.



Рис.1.16. Картинка закладу освіти, згенерована штучним інтелектом, яка демонструє приклад інтеграції у використанні земель

➤ **Рис.1.17. Карта родючості ґрунтів України.** Оцінку виконано за агропромисловими групами та підгрупами ґрунтів. За критерій оцінки прийнято середню багаторічну урожайність групи зернових культур без врахування витрат. За 100 балів взято ґрунти із найвищою урожайністю зернових. Ціна одного бала -

0,257 ц/га



Земля в Україні є основою продовольчої безпеки з кількох причин:

I. Родючі ґрунти. Україна володіє одними з найродючіших ґрунтів у світі, зокрема чорноземами, які становлять близько 25 % усіх чорноземних ґрунтів планети. Вони забезпечують високу врожайність різних сільськогосподарських культур. Тому Україна є провідною аграрною країною світу.

Родючість ґрунту є одним з найважливіших факторів для отримання максимальної врожайності. Фермерам, які тільки починають працювати в галузі сільського господарства, і тим, які вже мають певний досвід, насамперед потрібно розуміти, які є типи ґрунтів України.

Ґрунтовий покрив України є дуже різноманітним. За матеріалами великомасштабних досліджень виділено понад 800 видів ґрунтів, від малорозвинутих гірських до надпотужних чорноземних.

Земельний фонд України майже на 2/3 складається з чорноземів і лучно-чорноземних ґрунтів, які характеризуються високим рівнем природної родючості. Тому наша держава має сприятливі для сільського господарства ґрунтово-ресурсні умови, які є унікальними як у Європі, так і загалом у світі.

II. Різноманітність кліматичних зон. Україна має різні кліматичні зони, що дає змогу вирощувати широкий набір сільськогосподарських культур – від зернових (пшениця, ячмінь, кукурудза) до овочів, фруктів, баштанних та технічних культур (соняшник, цукровий буряк).

III. Велика площа сільськогосподарських угідь. В Україні значна частина земель придатна для сільськогосподарського використання, що забезпечує країну достатньою кількістю продовольства і створює можливості для діяльності великої кількості сільськогосподарських підприємств.

В Україні зареєстровано близько 45 тисяч сільськогосподарських підприємств різних форм господарювання: господарські товариства (17,0 %), приватні підприємства (8,0 %), кооперативи (1,3 %), фермерські господарства (71,2 %), державні підприємства (0,5 %) та інші форми господарювання (2,0 %).

З них 57,4 % сільськогосподарських підприємств за розмірами землекористування є малими – до 100 га землі кожне; 20,2 % аграрних підприємств використовують площі угідь від 100 до 1 000 га; 8,4 % є середніми за розмірами та використовують від 1 000 до 4 000 га; 2,7 % сільськогосподарських підприємств обробляють більше 4 000 га.

До інших форм сільськогосподарських підприємств в Україні (2,0 %) належать великі агропромислові формування (агрохолдинги), що на правах оренди використовують десятки тисяч гектарів орних земель. Під агрохолдингом розуміють групу компаній (підприємств), з яких одна (материнська) є засновником інших підприємств, що сукупно використовують понад 10 тис. га сільськогосподарських земель. На сьогодні в Україні функціонує понад 30 таких великомасштабних агропромислових формувань. Два з них входять до двадцятки найбільших агропідприємств у світі.

ФОРМИ СІЛЬСЬКО- ГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ В УКРАЇНІ, %

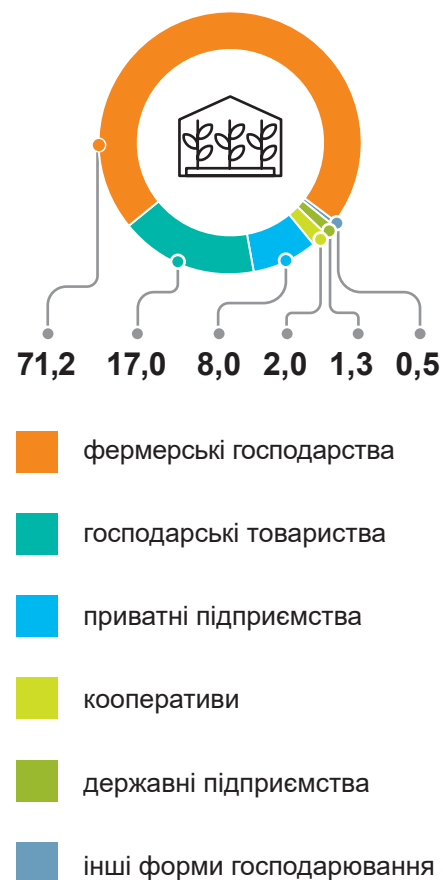


Рис.1.18. Карта кліматичних зон України

ЗЕРНОВІ ТА ЗЕРНОБОБОВІ

55,9

27,0	кукурудза
21,5	пшениця
6,1	ячмінь
1,3	інше

ПРОДУКТИ
ТВАРИННИЦТВА

29,7

21,5	м'ясо
7,8	молоко
6,1	яйця
1,3	мед

ОВОЧІ ТА ФРУКТИ

30,9

соняшник	12,2
буряк	9,9
соя	4,1
ріпак	3,5

ТЕХНІЧНІ КУЛЬТУРИ

29,7

картопля	20,9
овочі	7,5
плоди та ягоди	2,5



Джерело: agribusinessinukraine.com



▶ [Перегляньте](#) відео
«Україна один із
гарантів продовольчої
безпеки у світі»

IV. Розвинене сільське господарство. Традиції та великий досвід ведення українцями сільського господарства, а також розвиток агротехнологій сприяють ефективному використанню землі та отриманню високих врожаїв.

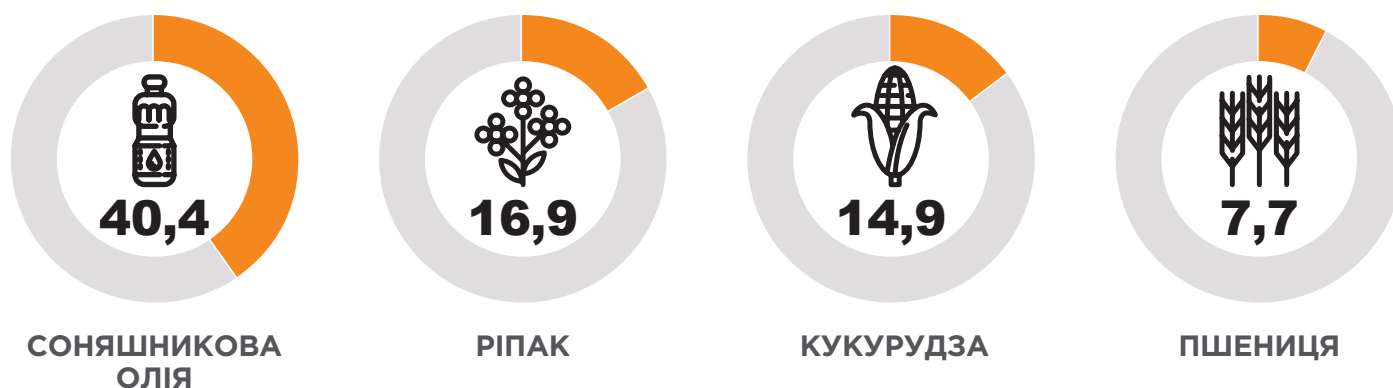
За останні 30 років урожайність основних сільськогосподарських культур в Україні зросла у 2-3 рази, що стало можливим завдяки впровадженню нових технологій, підвищенню агрономічної кваліфікації фермерів, використанню якісніших засобів захисту рослин, насіння та добрив. У 2021 році Україна вперше у своїй історії збирила рекордний урожай – понад 100 млн тонн зернових та олійних культур.

V. Експортний потенціал. Україна є одним з провідних експортерів зернових та інших культур у світі. Експорт продовольства забезпечує країну валютними надходженнями, що стабілізує економіку та сприяє продовольчій безпеці на глобальному рівні.

Україна сьогодні посідає провідні позиції у світовому експорті аграрної продукції за багатьма показниками. Станом на 2023 рік, ми є світовими лідерами за обсягами експорту соняшникової олії та кукурудзи. Однак, так було не завжди. Наприклад, у 1993 році українська аграрна продукція також мала попит, але тоді ми експортували лише 9 видів агропродукції, тоді як сьогодні – вже 25.

VI. Забезпечення внутрішнього ринку. Вирощування достатньої кількості продовольства дає змогу Україні забезпечувати власні потреби у харчових продуктах, що є критично важливим для стабільності та добробуту населення.

ЧАСТКА УКРАЇНИ У СВІТОВОМУ ЕКСПОРТІ ПРОДУКЦІЇ АПК, %



Таким чином, земля в Україні є ключовим ресурсом, який підтримує внутрішню продовольчу безпеку, і водночас забезпечує вагомий внесок країни у світове продовольче благополуччя.

Джерело: agribusinessinukraine.com



РУБРИКА «ЗЕМЕЛЬНА ЕКОНОМІКА»

Ціни на продукти харчування впливають на доступність їжі для людей, особливо для тих, хто має невеликі доходи. Наприклад, коли ціни на основні продукти, такі як хліб, молоко або овочі, зростають, сім'ї з низьким доходом можуть не мати достатньо грошей, щоб купити достатню кількість їжі. Це може призвести до того, що вони будуть змушені відмовлятися від корисних продуктів або купувати лише дешеві та менш поживні продукти, такі як фаст-фуд або продукти з низьким вмістом вітамінів і мінералів. Нестабільність на ринках, наприклад, через війни, економічні кризи або природні катастрофи, може ще більше ускладнити ситуацію.

На доступність продуктів харчування також негативно впливає інфляція. Інфляція – це процес, коли ціни на товари та послуги поступово зростають, а купівельна спроможність грошей знижується. Це призводить до браку доступної їжі, що ставить під загрозу продовольчу безпеку країни.

Держава повинна працювати над тим, щоб інфляція була контрольованою, а ринки – стабільними. Тоді кожен зможе забезпечити себе і свою сім'ю необхідною кількістю продуктів. Це є важливою частиною продовольчої безпеки країни, адже від цього залежить здоров'я і благополуччя кожної людини.

Коли в Україні йде війна, і країна не може безперешкодно експортувати свою аграрну продукцію, страждають люди і в інших країнах. Україна є одним із найбільших у світі постачальників зерна, соняшникової олії та іншої аграрної продукції. Коли ці продукти не потрапляють на світовий ринок, інші країни, особливо ті, які залежать від українських поставок, починають відчувати дефіцит їжі. Це призводить до підвищення цін на продукти і може викликати голод у країнах, де люди і так мають обмежений доступ до їжі. Світова продовольча безпека опиняється під загрозою, коли Україна не може експортувати свої сільськогосподарські товари.



РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ

1. Складіть лінію часу, де вкажіть основні періоди в історії України та відповідні їм форми власності на землю (наприклад, стародавня історія, середньовіччя (Русь-Україна), Литовсько-польська доба, Українська козацька держава (Військо Запорозьке), Російсько-Австрійський період (Нова доба), період Української національно-демократичної революції (1917-1921 роки), радянський період, незалежна Україна).
2. Оберіть одну з важливих історичних подій, пов'язаних із землею в Україні, та проаналізуйте її наслідки для українського селянства і розвитку сільського господарства.
3. Перегляньте відео «Україна — один із гарантів продовольчої безпеки у світі». Працюючи в команді, визначте 5 факторів, чому Україна є гарантом продовольчої безпеки у світі, створіть презентацію чи візуалізацію.



ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ

Оберіть правильну відповідь (у деяких запитаннях є декілька правильних відповідей)

1. Як земля впливає на життя людини?
 - а) Гарантує продовольчу безпеку
 - б) Є місцем для відпочинку
 - в) Впливає на клімат
 - г) Допомогає навчатися
 - д) Лікує генетичні хвороби
2. Земельні ресурси це:
 - а) Землі, які використовують у різних галузях народного господарства
 - б) Ґрунти України
 - в) Корисні копалини, які є в землі
 - г) Рослини, які ростуть на землі
3. У якому році було прийнято Земельний кодекс України?
 - а) У 2001 році
 - б) У 2003 році
 - в) У 2011 році
 - г) У 2020 році
4. У якому історичному періоді селяни втратили право власності на землю?
 - а) У часи Русі-України
 - б) У Литовсько-польську добу
 - в) У часи Української козацької держави – Війська Запорозького
 - г) Після здобуття Україною незалежності



5. Якої категорії земель немає в законодавстві України?

- а) Землі сільськогосподарського призначення
- б) Землі оздоровчого призначення
- в) Землі рекреаційного призначення
- г) Землі конгломераційного призначення
- д) Землі, заборонені для користування

6. До земель історико-культурного призначення не належать земельні ділянки, на яких розташовані:

- а) Хмарочоси
- б) Меморіальні музеї-садиби
- в) Музеї-садиби
- г) Історико-архітектурні ансамблі
- д) Будівлі, у яких відбулися важливі історичні події

7. До складу земель водного фонду не входять землі, на яких містяться:

- а) Річки
- б) Озера
- в) Ставки
- г) Моря
- д) Дощові потоки

8. До складу земель рекреаційного призначення не входять землі, на яких розташовані:

- а) Парки
- б) Пляжі
- в) Кемпінги
- г) Спортивні майданчики
- д) Сади

9. Вставте пропущене слово чи словосполучення

Продовольча безпека базується на чотирьох основних компонентах: наявність _____, доступ до _____, використання _____, стабільність або постійність у наявності, доступі та використанні _____ з плином часу, тобто відсутність коливань у цих компонентах через природні катастрофи, економічні кризи, політичну нестабільність тощо.

10. Встановіть відповідність між історичною добою та типом власності на землю

Часи Русі-України

1

a

Власність козацької громади

Литовсько-польська доба

2

b

Власність поміщиків

Часи Української козацької держави
– Війська Запорозького

3

c

Власність шляхти

Російсько-Австрійський період
(Нова доба)

4

d

Феодальна власність

02 ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА



КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- дізнаєтеся про історію земельних реформ у світі та в Україні;
- установите послідовність історичних подій, пов'язаних із земельними реформами, за допомогою лінії часу синхронізуєте події, явища і процеси;
- зрозумієте, як функціонує ринок землі;
- зможете пояснити, як отримати землю у приватну власність;
- оціните якість змін у земельній політиці України.



СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Земельна
реформа, ринок
землі, приватна
власність на землю,
приватизація,
пай, мораторій
на продаж землі,
відкриття ринку
землі, інвестор.

Історія земельних реформ у світі та Україні

Земельні реформи є важливим елементом розвитку багатьох держав. Це комплекс заходів, спрямованих на кардинальну зміну земельних відносин з метою приведення їх у відповідність до потреб політичного й економічного розвитку країни, забезпечення ефективного використання земель та захисту прав власників і користувачів земельних ділянок. Історія земельних реформ багата на цікаві факти і видатних постатей, що сприяли зміні застарілих підходів до землекористування та формуванню прогресивної системи розподілу, використання та охорони земель.

Однією з найвідоміших земельних реформ є реформа в Японії після Другої світової війни. За рішенням головнокомандувача союзних військ на Тихоокеанському театрі воєнних дій (у Японії) генерала Дугласа Макарута за рахунок частини поміщицьких землеволодінь японські фермери отримали у власність земельні ділянки, які вони обробляли, що значно підвищило продуктивність сільського господарства у цій країні.

На території України також відбувалося чимало земельних реформ. Наприклад, у 1861 році Олександр II скасував кріпосне право – систему правових норм, які закріплювали право власності на землю за поміщиками та надавали їм право примушувати селян обробляти такі землі на користь поміщиків. Відтак селяни отримали можливість вийти з особистої залежності від поміщиків та викупити частину оброблюваних ними земель. Ця реформа хоч і не вирішила аграрного питання, але стала важливим фундаментом для подальшого реформування у сфері земельних відносин.



Рис. 2.1. Українське село, початок XIX ст.



РУБРИКА «СВІТОВИЙ ДОСВІД»

ЦІКАВІ ФАКТИ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ РЕФОРМИ



Римська імперія. У Римській імперії проводили аграрні реформи, які передбачали наділення військових земельними ділянками після їх звільнення з армії. Військові, отримавши землю у власність, були мотивовані працювати ефективніше, що допомагало зберегти політичну та економічну стабільність у суспільстві.

◀ Римська сільськогосподарська мозаїка, Алжир.

Англія, обгороджування земель. Обгороджування (англ. *enclosures*) – специфічна форма ліквідації общинних земель та порядків в Англії, одна із форм масової експропріації (примусового позбавлення власності) селянства великими землевласниками. У XVI-XIX ст. з розвитком товарно-грошових відносин у країні і зростанням вівчарства та підвищенням попиту на англійську вовну феодал-лорди стали захоплювати (обгороджувати) і приєднувати до свого домену общинні угіддя, що перебували до цього в загальному користуванні лорда і селянської общини. Це допомогло розвинути сільське господарство та промисловість, яка використовувала сільськогосподарську сировину, але водночас багато селян втратили свої землі. Натомість приватна власність дала новим власникам можливість ефективно використовувати землю і сприяла економічному розвитку.



⬆ «Сільське життя». William Morris Grundy, 1855 р.



⬆ Збір картоплі, колгосп ім. Дем'яна Бідного, с. Удачне, Донецька область, 1933 р.

Радянський Союз. Після більшовицького перевороту 1917 року та повалення Тимчасового уряду в Росії провели націоналізацію всіх земель, скасували приватну власність на землю та передали її у виключну власність держави. Селянські землі були примусово передані у володіння колективних господарств (колгоспів і радгоспів), а самі селяни стали найманими працівниками таких господарств. Відсутність приватної власності та терор проти так званих «куркулів» призвели до зниження мотивації селян до ефективного використання земель, що спричинило занепад сільського господарства та негативно вплинуло на економіку країни.

Південна Корея в 1950-х роках: Південна Корея викупила землю у великих землевласників і передала її селянам. Приватна власність на землю дала селянам впевненість у майбутньому і стимул для інвестування у свої господарства, що сприяло економічному зростанню країни.



Рисове поле, Південна Корея, 1953 р. >
Granger Historical Picture Archive



Земельна реформа в Індії. Після здобуття у 1950 р. незалежності Індія провела земельні реформи, які передбачали розподіл земель серед безземельних селян. Приватна власність на землю сприяла підвищенню продуктивності селянських господарств та добробуту сільського населення.

< Фермер на своїй землі, Карімнагар, 1957 р. Rockefeller Archive Center

Перу в 1969 році. Перу провела земельну реформу, в ході якої землі були відібрані у великих землевласників та передані у власність селян. Приватна власність дала селянам економічну свободу і стимул для розвитку своїх господарств, що забезпечило ріст продуктивності сільського господарства.

«Земля для того, хто її обробляє», Поштова марка 1969 р., Перу >



> Плантація цукрової тростини, Вонджі Ефіопія, 1969 р.
BNA Photographic

Ефіопія в 1970-х роках. В Ефіопії провели земельну реформу, в ході якої здійснена націоналізація земель країни та передача їх колективним господарствам. Позбавлення селян приватної власності на землю призвело до зниження продуктивності землеробства та збідніння сільського населення, що свідчить про важливість приватної власності на землю для економічного розвитку.



> [Прочитайте](#) статтю та розгляньте інфографіку, яка допоможе зрозуміти, як відбувалися земельні реформи у країнах Центральної Європи

Ці приклади показують, що приватна власність на землю й економічна свобода є ключовими факторами для успішного розвитку як сільського господарства, так і країн загалом. Вони забезпечують людям впевненість у майбутньому, стимулюють інвестиції та сприяють економічному зростанню.



↑ **Рис. 2.2.** У 1930-х роках ХХ століття радянська влада проводила політику колективізації, під час якої селян примусово об'єднували в колгоспи

Голодомор в Україні як результат радянської колективізації

Голодомор 1932-1933 років – це одна з найтрагічніших подій в історії України. Мільйони людей було замордовано голодом. Це сталося не через поганий врожай чи природні катаклізми, а через цілеспрямовані дії радянської влади.

Однією з головних причин Голодомору була радянська політика насильницької колективізації (кінець 1920-х – 30-ті роки ХХ століття). Суть колективізації полягала у:

1. масовому створенні колективних господарств шляхом примусового усупільнення земельних ділянок, реманенту, робочої та продуктивної худоби селянських господарств з ліквідацією останніх;
2. утвердженні державної власності на засоби виробництва в сільському господарстві;
3. перетворенні селян з господарів землі на найманих працівників;
4. запровадженні так званих «соціалістичних» форм господарювання на селі – колгоспів і радгоспів, які управляються та контролюються державою.

Така реформа радянської влади мала драматичні наслідки для етнічного українського населення і його культури. Адже 86 % населення мешкало в сільській місцевості та працювало у своїх приватних селянських господарствах. На своїх земельних ділянках селяни вирощували хліб, овочі та інші культури для

себе і своїх родин. Колективізація позбавляла селян права на самостійне господарювання на своїй землі та розпорядження своїми реманентом, худобою і вирощеним урожаєм. Селяни повинні були виконувати накази керівників колгоспів і радгоспів, які віддавали більшу частину врожаю державі.

Природньо, що насильницька колективізація викликала опір з боку селян, які не хотіли віддавати свою землю та інше майно. Керівництво Радянського Союзу, вважаючи українських селян носіями українських традицій, культури і мови та прикриваючись нібито несприятливими погодними умовами й неврожаєм, організувало геноцид українського народу – Голодомор, щоб упокорити українців та остаточно ліквідувати український спротив режиму. Геноцид був вчинений шляхом проведення та узаконення насильницьких дій проти українців включно з їх масовим убивством. Кремль створив умови життя, розраховані на знищення частини української нації, повністю вилучивши зібраний колгоспами і радгоспами урожай та заблокувавши виїзд українців із території УСРР і Кубані в інші регіони для придбання продуктів харчування. Так мільйони українців змусили вмирати від голоду.

Голодомор був не просто наслідком колективізації, а свідомою політикою радянської влади. Ця трагічна сторінка історії нагадує нам про важливість людських прав, свободи і поваги до праці кожної людини. Ми повинні пам'ятати про Голодомор, щоб такі трагедії ніколи більше не повторилися.



◀ **Рис. 2.3.** Селян, які не хотіли вступати в колгоспи, примусово позбавляли майна та виселяли зі своїх домівок

Історія земельної реформи в незалежній Україні

У 1991 році після офіційного проголошення Україною Незалежності уряд одразу розпочав роботу над проведенням земельної реформи. Її мета полягала у запровадженні приватної власності на землю як основи регулювання земельних відносин в умовах ринкової економіки.

Розглянемо основні етапи цієї реформи:

◆ Початок реформ (1991-2000 рр.)

Одним із перших кроків було скасування заборони на створення фермерських господарств. Це означало, що люди, які хотіли стати фермерами, могли отримати землю і самостійно господарювати на ній.

Важливо було вирішити, як використовувати землі, які раніше належали державі та перебували у користуванні колгоспів і радгоспів. Спочатку держава почала передавати землю людям. Це називалося «безоплатна приватизація». Фермерам та іншим громадянам України дали можливість отримати землю у власність. Кожен, хто працював у колгоспі або радгоспі, міг отримати свою земельну частку (пай). Пай – це умовна частина землі, яка надавалась працівникам колгоспів і радгоспів. Ці паї надавались безкоштовно. Розмір паю кожного працівника визначався з урахуванням площі земель колективного господарства, кількості працівників та їх внеску в розвиток господарства. Цей процес забезпечив справедливий розподіл земель колективних господарств серед їхніх працівників.



➤ **Рис. 2.4.** Земельна реформа передбачає поетапне запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення

◆ Земельний кодекс України (2001 р.)

У 2001 році був ухвалений Земельний кодекс України. Це дуже важливий документ, який встановлює правила користування землею. Він визначає, як люди можуть купувати, продавати, орендувати землю, а також як її можна використовувати. Земельний кодекс став основою для подальшого реформування земельних відносин у нашій країні.

◆ Мораторій на продаж землі (2001-2021 рр.)

Одночасно з прийняттям Земельного кодексу України був введений мораторій на продаж сільськогосподарських земель. Це означало, що власники не могли продавати землю, яку вони отримали у приватну власність. Мораторій був запроваджений, щоб запобігти масовій купівлі землі великими компаніями і захистити права селян на землю. Але з часом мораторій виявився таким, що гальмує земельну реформу та становлення нових земельних відносин, які відповідали б потребам ринкової економіки.

◆ Відкриття ринку землі (2021 р.)

У 2020 році Верховна Рада України ухвалила закон, який скасував дію мораторію на продаж сільськогосподарських земель. З 1 липня 2021 року Україна офіційно відкрила ринок землі, дозволивши фізичним особам купувати сільськогосподарську землю.

Це означає, що власники можуть вільно продавати й купувати землю, але з обмеженням щодо набуття однією особою таких земель у власність площею не більше 100 га (до 2024 р.) та не більше 10000 га (після 2024 р.). Відкриття ринку землі стало важливим кроком для розвитку економіки країни, оскільки дозволило людям і компаніям інвестувати в землю і розвивати сільське господарство.

◆ Проведення земельної реформи у воєнний час (з 2022 р.)

Повномасштабне вторгнення Росії в Україну у лютому 2022 року докорінно змінило всі сфери життя українців, зокрема й земельні відносини. Коли країна перебуває у стані війни, зволікання з прийняттям рішень може призвести до катастрофічних наслідків, тому зміни в земельному законодавстві стали необхідністю.

Однією з ключових змін стало спрощення процедур оренди землі. Також було дозволено передавати землю в оренду без проведення аукціонів для найбільш нагальних для держави та економіки цілей, що значно прискорило процес розміщення підприємств, евакуйованих із зони бойових дій.



istpravda.com.ua

Рис. 2.5. 20 грудня 1991 р. Рада прийняла Закон України «Про селянське (фермерське) господарство»



Перегляньте інфографіку, яка ілюструє цікаві факти про мораторій на продаж землі в Україні

Ринок землі в Україні продовжує розвиватися навіть у воєнний час. За три роки відкритого ринку землі було продано 567 тисяч гектарів сільськогосподарських земель. Швидкі та ефективні рішення, прийняті під час війни, допомогли зберегти стабільність у цій критично важливій сфері.

Водночас, упродовж усіх років земельна реформа стикається з багатьма викликами. Одним з головних було те, що багато людей не мали чіткого розуміння своїх прав на землю. Були випадки корупції й незаконного захоплення землі. Тому багато фермерів спочатку насторожено ставилися до відкриття ринку сільськогосподарських земель.

Попри всі виклики земельна реформа в Україні мала і значні здобутки, тому її можна вважати успішною з багатьох причин. Вона дала людям можливість володіти землею і використовувати її на свій розсуд. Це сприяло розвитку сільського господарства і підвищенню його продуктивності. Приватна власність на землю допомогла швидко розвинути агробізнес, що орендує землю у селян, і зробила Україну одним зі світових лідерів у виробництві продовольства. Відкриття ринку землі дало змогу залучити нові інвестиції в аграрний сектор та створити нові можливості для бізнесу.

Земельна реформа змінює життя громадян, бізнесу, країни

Земельна реформа відбувається, коли країна стикається з проблемами, як-от: низька продуктивність сільського госпо-



naas.gov.ua

Рис. 2.6. Ефективне використання землі як запорука добробуту

дарства, велика нерівність у розподілі землі або нестача інвестицій. Земельна реформа потрібна для того, щоб зробити використання землі більш ефективним і справедливим, а людей – заможними.

Коли проводиться земельна реформа, це змінює життя багатьох людей. Громадяни отримують можливість володіти землею, яку вони обробляють. Це дає їм стимул краще працювати і впевненість у майбутньому. Вони можуть інвестувати у свої господарства, використовувати нові методи обробітку, збільшувати врожаї та заробляти більше грошей. Це підвищує їхній рівень життя і зменшує бідність.

Для бізнесу земельна реформа відкриває нові можливості. Підприємці можуть купувати або орендувати землю для будівництва заводів, офісів, магазинів чи ферм. Це створює нові робочі місця, розвиває інфраструктуру і сприяє економічному зростанню. Коли у країні є приватна власність на землю, інвестори з інших країн також охоче вкладають гроші в її економіку, знаючи, що їхні права будуть захищені.

Земельна реформа допомагає розвивати економіку країни. Ефективне використання землі дає більше врожаїв, більше іншої продукції, а також зростання експорту та більше податкових надходжень. Це зміцнює національну економіку, робить країну більш стабільною і забезпечує кращі умови життя для всіх громадян.



 [Перегляньте](#) відео
«Земельна реформа
в Україні за 2 хвилини»

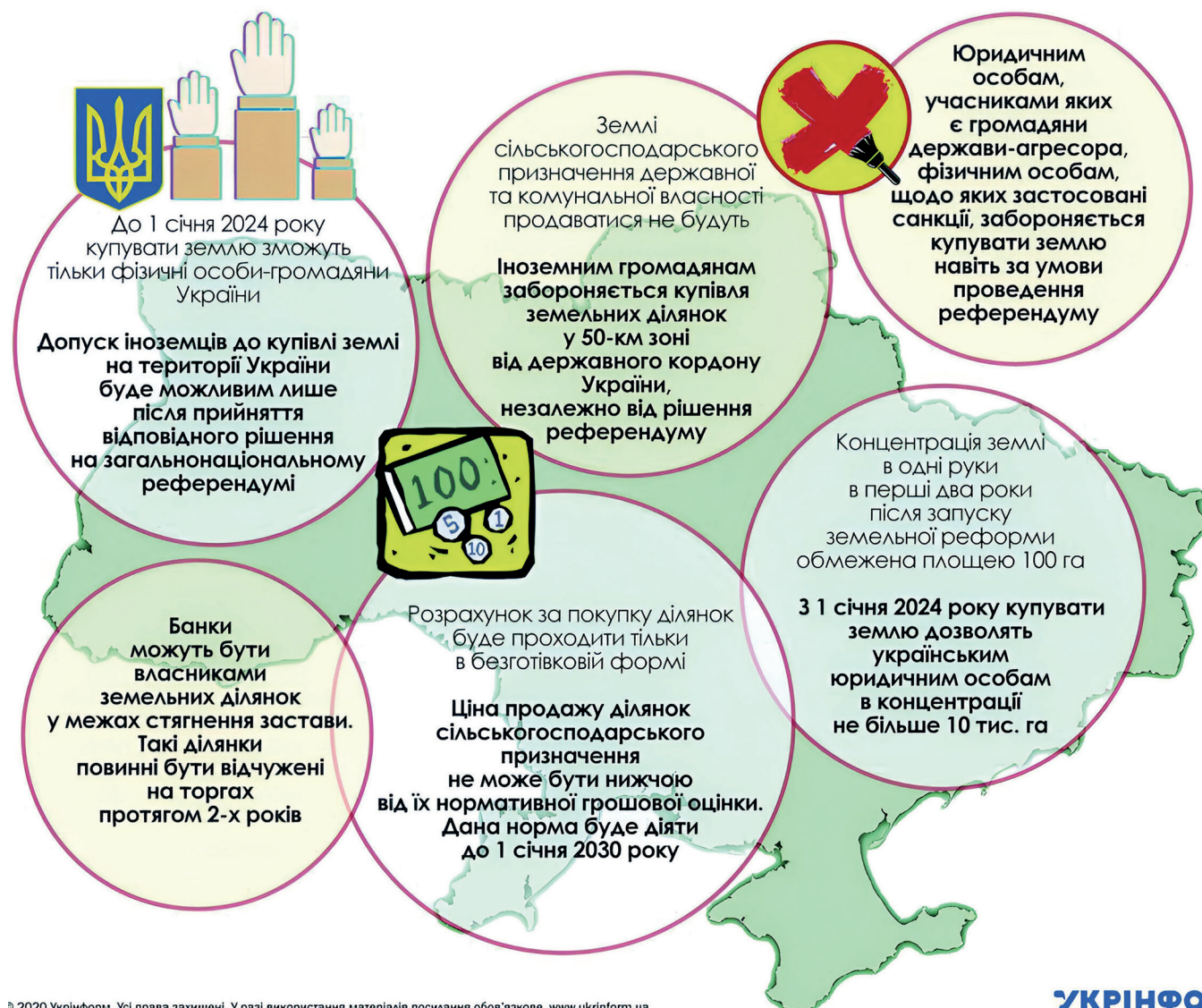
Ринок землі

Сукупність правових та інших суспільних відносин щодо обігу земельних ділянок – переходу від однієї особи до іншої на підставі договорів оренди, обміну, купівлі-продажу, дарування, спадкування тощо – називається ринком землі.

Уявіть собі, що ваша сім'я має невелику ділянку землі, на якій ви вирощуєте овочі. Якщо у вас є більше землі, ніж ви можете обробляти, ви можете продати або передати її в оренду іншим людям, які хочуть займатися фермерством. Це і є прикладом ринку земель.

Ринок землі потрібен, щоб кожен міг використовувати землю найкращим чином. Наприклад, якщо ви фермер і хочете збільшити своє господарство, ви можете купити додаткову землю на ринку. Це допоможе вам вирощувати більше продукції й заробляти більше грошей. А якщо у вас є земля, але ви не хочете або не можете її використовувати, ви маєте можливість її продати або передати в оренду, і це теж принесе вам дохід.

Ринок землі працює досить просто. Люди, які хочуть продати або передати в оренду свою землю, шукають покупців або



© 2020 Укрінформ. Усі права захищені. У разі використання матеріалів посилання обов'язкове. www.ukrinform.ua

УКРІНФОРМ

Рис. 2.7. Основні положення законодавства про ринок землі
Джерело: ukrinform.ua

орендарів. Вони можуть робити це самостійно або звернутися до спеціальних агенцій, які допомагають у таких справах. Покупці або орендарі, у свою чергу, шукають землю, яка їм підходить за розміром, розташуванням та ціною. Коли вони знаходять прийнятний варіант, то домовляються про ціну та укладають угоду.

Для економіки ринок землі дуже важливий. Він допомагає розподіляти землю між тими, хто ефективно її використовує. Наприклад, якщо у когось є незабудована ділянка, яку власник не використовує, її можуть купити люди, які збудують там ферму або новий будинок. Це сприяє розвитку сільського господарства, будівництва та інших галузей економіки.

Крім того, ринок землі приваблює інвесторів. Інвестори – це люди або компанії, які вкладають гроші в різні проекти, щоб отримати прибуток. Коли вони мають можливість купити землю і використовувати її для прибуткових проектів, вони вкладають

у неї свої гроші, що допомагає розвивати економіку країни.

Ринок землі – це важливий механізм, який допомагає людям краще використовувати землю, заробляти гроші, розвивати економіку та будувати справедливе суспільство. Він працює завдяки тому, що люди можуть вільно купувати, продавати й орендувати землю, знаходячи найкращі способи її використання. Отже, земельний ринок виконує ще одну важливу соціально-економічну функцію: він сприяє переходу землі від гіршого господаря до кращого.



РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

ГЛАВА 20. ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК АБО ПРАВ НА НИХ НА ПІДСТАВІ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДОГОВОРІВ

Стаття 130. Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

1. Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

- а) громадяни України;
- б) юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади;
- в) територіальні громади;
- г) держава.

Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може також набуватися банками лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави. Такі земельні ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності.

Іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юридичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення. Цей абзац втрачає чинність за умови та з дня схвалення на референдумі рішення, визначеного абзацом восьмим цієї частини.

Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися з дня та за умови схвалення такого рішення на референдумі...



Чому важлива приватна власність на землю?

Приватна власність на землю означає, що люди можуть мати землю у своєму володінні, як, наприклад, будинок або машину, використовувати землю для задоволення певних власних потреб та розпоряджатися нею шляхом продажу, передачі в оренду тощо. Це дуже важливо для країни. Адже коли людина володіє землею на праві власності, вона вважає її своєю і намагається використовувати її найкращим чином. Наприклад, фермер, який є власником земельної ділянки, буде краще доглядати за нею, проводити різні заходи зі збереження родючості ґрунтів (внесення добрив, чергування різних культур, використання ґрунтоохоронних методів обробітку тощо), що дасть змогу вирощувати більше врожаю і, відповідно, отримувати більше доходу з тієї ж землі. При цьому фермер берегти свою землю, не засмічуватиме її, не виснажуватиме її родючість тощо.

Закон захищає приватну власність на землю. Згідно зі ст. 41 Конституції України, право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. А примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи над-



➤ **Рис. 2.8.** Право власності на землю сприяє кращому використанню землі, забезпечуючи добробут її власника, та стимулює розвиток економіки країни



звичайного стану. Нарешті, конфіскація майна, у тому числі й землі, може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом. Водночас права власника земельної ділянки закон захищає за умови, коли таке право набуто й оформлене у повній відповідності з вимогами закону.

Інвестори охоче вкладають гроші в економіку країни, де є приватна власність на землю, яку охороняє закон. Вони знають, що їхні права на придбану землю та вкладені кошти будуть захищені, й вони зможуть заробити гроші. Це допомагає залучати більше коштів для розвитку різних проєктів, таких як будівництво заводів, доріг та інших важливих об'єктів.

Отже, приватна власність на землю допомагає краще використовувати землю, захищати права людей, розвивати економіку, залучати інвестиції, підвищувати рівень життя, розвивати сільські території, зберігати природу, створювати стабільність у суспільстві, впроваджувати інновації та забезпечувати стабільність для майбутніх поколінь.

➤ **Рис. 2.9.** Державними актами посвідчували права на землю до 2013 р.

**РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ**

1. *Створіть лінію часу, яка відображає ключові етапи земельної реформи в Україні від її початку до сьогодення. Вкажіть основні закони, події та їх наслідки.*
2. *Проведіть опитування серед жителів вашої громади, щоб з'ясувати їхню думку про земельну реформу в Україні. Які їхні очікування та побоювання? Результати опитування обговоріть на наступному занятті.*
3. *Організуйте командні дебати на тему «Як впливає ринок землі на розвиток сільськогосподарства».*

**ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ**

Оберіть правильну відповідь

1. Земельна реформа – це:

- а) Комплекс подій, що допомагають землевласнику отримати право оренди на землю
- б) Комплекс заходів, які здійснюють користувачі з метою набуття права на землю
- в) Комплекс заходів, спрямованих на кардинальну зміну земельних відносин з метою приведення їх у відповідність до потреб політичного й економічного розвитку країни, забезпечення ефективного використання земель та захист прав власників і користувачів земельних ділянок
- г) Комплекс зустрічей представників сільськогосподарських підприємств з метою ефективного використання землі та захисту своїх прав

2. Знайдіть помилкове твердження:

- а) У разі успішної земельної реформи громадяни отримують можливість володіти землею, яку вони обробляють
- б) Для бізнесу земельна реформа відкриває нові можливості
- в) На рівні країни земельна реформа допомагає розвивати економіку
- г) Коли у країні є приватна власність на землю, інвестори з інших країн неохоче вкладають гроші

3. Ринок землі – це:

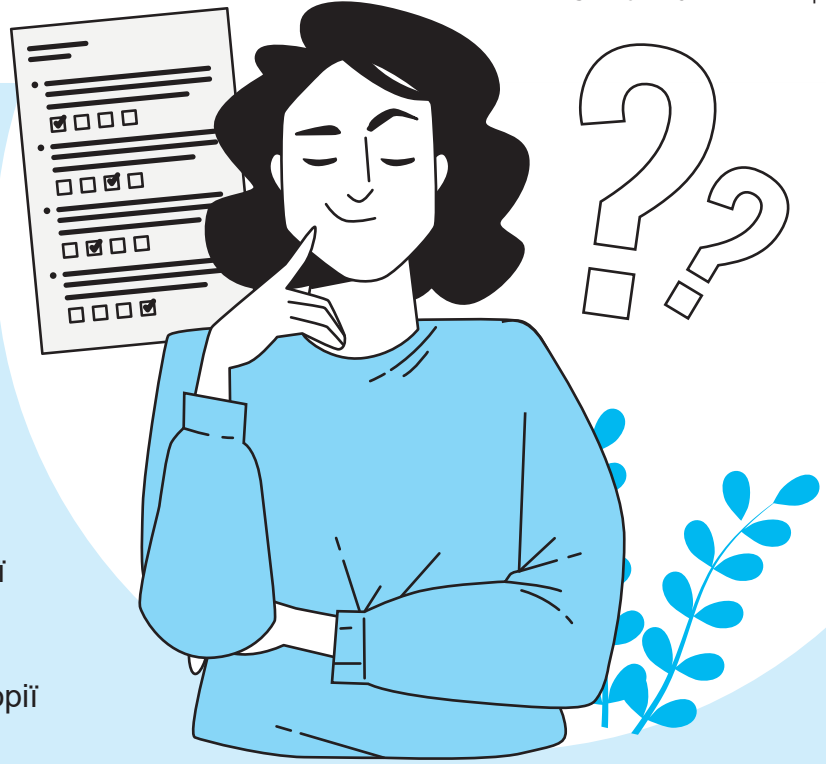
- а) Продаж ґрунту
- б) Можливість для людей купувати, продавати, передавати в оренду чи інше користування або орендувати землю та господарювати на ній
- в) Продаж землі іноземцям
- г) Можливість передавати земельні ділянки сільськогосподарського призначення в оренду

4. Інвестори – це:

- а) Компанії, які вкладають власні кошти в економіку країни
- б) Компанії, які працюють на ринку країни
- в) Люди або компанії, які вкладають гроші в різні проекти, щоб отримати прибуток
- г) Банки, які фінансують різні проекти

5. Що таке приватна власність на землю?

- а) Земля належить державі
- б) Земля належить народу країни
- в) Земля належить фізичній або юридичній особі
- г) Земля належить приватній компанії



6. Як приватна власність на землю сприяє розвитку економіки країни? (кілька правильних відповідей)

- а) Інвестори охоче вкладають гроші у країни, де є приватна власність на землю
- б) Знижується рівень бідності в країні
- в) Знижується рівень соціальної нерівності в країні
- г) Підвищується рівень ВВП
- д) Розвиваються сільські території

7. Що таке земельна частка (пай)?

- а) Будь-який наділ землі
- б) Частина землі, що належить громаді
- в) Частина землі у приватній власності
- г) Умовна частина землі, що передавалася працівникам колгоспів та радгоспів за рахунок земель цих господарств на основі їх паювання

8. Який із перелічених документів є основним законодавчим актом, що регулює земельні відносини в Україні?

- а) Конституція України
- б) Земельний кодекс України
- в) Цивільний кодекс України
- г) Податковий кодекс України

9. Вставте пропущене слово чи словосполучення

Приватна власність на землю забезпечує _____ для майбутніх поколінь. Вона створює умови для _____, що важливо для збереження і примноження національного _____. Власники землі мають можливість _____, що сприяє зміцненню сімейних традицій та стабільності.

10. Встановіть відповідність

Земельний кодекс України

1

a

2021-2024 рр.

Мораторій на продаж землі

2

b

2001 рік

Відкриття ринку землі

3

c

2021 рік

Обмеження на концентрацію земельних наділів в одних руках

4

d

2001-2021 рр.

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ В УМОВАХ РИНКОВОЇ ЕКОНОМІКИ



КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- дізнаєтеся, як пов'язані ринкова економіка та продаж землі;
- усвідомите різницю між різними способами експертної оцінки ґрунтів;
- зможете розрізняти чинники, які впливають на вартість землі;
- порівняєте ціну на землю в Україні та світі, висловите власні міркування стосовно вартості землі в Україні;
- навчитесь розпізнавати способи маніпулювання в питаннях, пов'язаних із земельними відносинами в умовах ринкової економіки.

СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Ринкова економіка, нормативна грошова оцінка землі, експертна оцінка землі, масова оцінка земель, бонітування ґрунтів, земельні аукціони, земельні правочини, купівля-продаж, міна, заповідання, спадкування, іпотека, іпотечний договір, нормативна грошова оцінка земель, плата за землю, земельний податок.

Управління землями в умовах ринкової економіки: прості правила гри

Ринкова економіка – економічна система, заснована на принципах вільного підприємництва та обігу товарів, послуг і капіталів, у якій роль основного регулятора економічних відносин відіграє співвідношення попиту покупців та пропозиції землі від її продавців. Якщо на ринку більше продавців землі, ніж покупців, ціна на землю знижуватиметься. А якщо кількість покупців перевищує кількість продавців, то ринкова ціна на землю зростатиме.

Земельні ресурси в умовах ринкової економіки потребують комплексного управління, яке полягає в цілеспрямованій координації зусиль, раціональному поєднанні форм власності на землю та форм організації її використання. Управління земельними ресурсами – це робота в кількох напрямках – правовому, економічному, екологічному, соціальному та інших.

Ось кілька простих правил, які допоможуть вам краще зрозуміти, як управляти землею.

По-перше, завжди потрібно збирати якомога більше інформації про землю: її розташування, призначення і можливості використання. Відповідно до цієї інформації можна створювати план подальшого користування землею. Таке планування допоможе уникнути зайвих витрат та правильно розподілити ресурси.

По-друге, важливо знати встановлені державою та закріплені у законодавстві правила користування землею різного призначення.

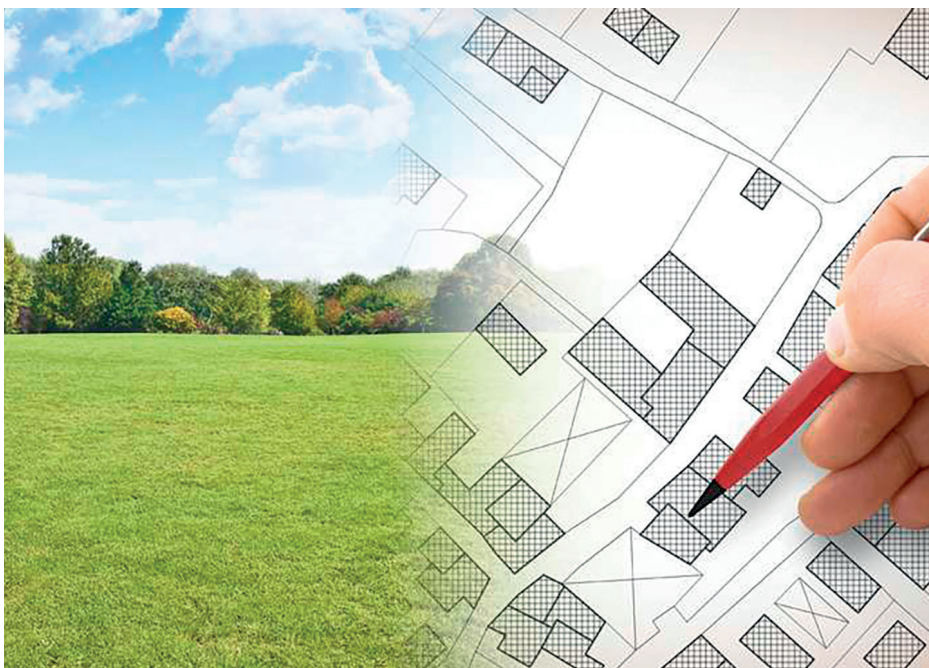


Рис. 3.1. Земельні ресурси в умовах ринкової економіки потребують комплексного управління



Рис. 3.2. План користування землею допоможе ефективно нею управляти



Ознайомтеся
із статтею про
мобільні додатки,
які допомагають
управляти землею

Ще однією умовою ефективного управління землею є її оцінка. Що це означає? Це значить, що треба врахувати розташування, розмір, інфраструктуру і можливості використання землі. Професійний оцінювач земельних ділянок допоможе встановити точну їх вартість.

Наступна умова ефективного управління землею – екологічна. На початку XXI століття виник дисбаланс між можливостями природи і потребами суспільства, економічними та екологічними інтересами людства: людина хоче взяти від землі якомога більше, але земля вже не може задовільнити всі потреби людини. Потрібно урівноважити можливості землі та потреби людини. Ефективне екологічне землекористування якраз і спрямоване на встановлення балансу у взаємовідносинах між людиною і землею, за якого земля використовується продуктивно, але без незворотних екологічних втрат, забезпечуючи умови виживання людства.

Не варто нехтувати і соціальною складовою управління землею, адже земля прямо чи опосередковано забезпечує людину домівкою, роботою, місцями для відпочинку, туризму та розвитку.

Сучасні технології також можуть допомогти у налагодженні збалансованого управління землею. Помічниками тут стануть електронні карти і дрони для дистанційного моніторингу стану землі, а також спеціальні програми для планування й управління земельними ресурсами.

Оцінка земель

Коли ми говоримо про оцінку землі, ми маємо на увазі визначення її вартості. Це важливо знати, якщо ви хочете купити, продати або орендувати земельну ділянку. Є кілька методів, за допомогою яких можна оцінити землю.

Нормативна грошова оцінка застосовується у розрахунку податку на землю, визначенні орендної плати за землі державної і комунальної власності, мита під час укладення земельних правочинів тощо. Наприклад, якщо ви володієте земельною ділянкою, ви повинні сплачувати податок, і її нормативна грошова оцінка допомагає визначити, скільки саме.

Експертна грошова оцінка землі – це процес визначення ринкової вартості земельної ділянки, що ґрунтується на комплексному аналізі різних чинників, таких як місце розташування, площа, категорія землі, інфраструктура, ринкова динаміка тощо. Метою експертної оцінки землі є визначення суми коштів, за які ділянка може бути продана або придбана на ринку в конкретний період часу. Експертна грошова оцінка застосовується під час укладання цивільних правочинів щодо земельних ділянок (купівлі-продажу, міни, застави тощо).

Щоб оцінка землі була справедливою та точною, її проведення регулюють спеціальні закони. Ці закони визначають, як оцінювачі мають здійснювати свою роботу, щоб усі розрахунки були правильними. Без цих правил могли б виникнути ситуації, коли різні оцінювачі по-різному оцінюють одну й ту саму ділянку, що могло б призвести до непорозумінь.

Ринкова вартість земельної ділянки визначається найбільш ефективним її використанням: чим більше потреб людини вона може задовільнити, тим вищою буде її вартість. Тому у ході розробки планів використання земельної території важливо визначити, які поліпшення землі можуть забезпечити її найбільшу вартість.



РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»

Основні нормативно-законодавчі акти, на підставі яких здійснюється оцінка землі:

- Закон України «Про оцінку земель» – пояснює, як потрібно оцінювати землю.
- Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» – встановлює загальні правила для роботи оцінювачів.
- Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок – це затверджений урядом документ, який роз'яснює, як правильно оцінювати землю.
- Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок – документ, що регулює, як проводити спеціальну експертну оцінку землі.



 [Ознайомтеся](#) зі статтею про ціну на землю в Україні, проаналізуйте інфографіку, подану у статті, та підготуйтеся до обговорення

Ще один метод оцінки землі – **витратний**. За його допомогою враховують, скільки коштує земля сама по собі, а потім додають вартість всіх поліпшень, які були зроблені на цій землі. Наприклад, якщо на ділянці побудували будинок або провели водопостачання, або ж здійснили певні заходи щодо підвищення рівня родючості ґрунтів, це збільшує її вартість на суму, яка дорівнює вартості будинку, водогону та поліпшення ґрунтів (удобрення, зрошення чи осушення тощо).

В Україні використовується і **дохідний** метод оцінки землі. Він застосовується для оцінки землі, яка приносить дохід, наприклад, у разі надання власником земельної ділянки в оренду для отримання орендної плати. За дохідного методу оцінки земель враховують, скільки грошей можна заробити на цій землі протягом певного часу.

НЕЗАЛЕЖНО ВІД ОБРАНОГО МЕТОДУ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ, НА ЇЇ ВАРТІСТЬ ЗАЗВИЧАЙ ВПЛИВАЮТЬ:

01



МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ

Ділянки у містах або поблизу важливих об'єктів (школи, лікарні, магазини) зазвичай дорожчі.

02



РОЗМІР І ФОРМИ

Великі ділянки або ділянки правильної форми зазвичай більш цінні, ніж маленькі ділянки або ділянки неправильної форми (наприклад, трикутні ділянки тощо).

03



НАЯВНІСТЬ ОБ'ЄКТІВ ІНФРАСТРУКТУРИ

Близькість розташування ділянки до доріг, водопостачання, електрики підвищує її вартість. Натомість ділянки, які розташовані далеко від об'єктів інфраструктури, коштуватимуть значно дешевше.

04



ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЛІ

Землі, призначені для промислового, житлового чи іншого будівництва, зазвичай є дорожчими за однакові або навіть більші за розміром сільськогосподарські ділянки.

05



СПІВВІДНОШЕННЯ МІЖ ПОПИТОМ НА ЗЕМЛЮ І ПРОПОЗИЦІЄЮ ДІЛЯНОК

Якщо в районі мало вільних земель, а попит на них високий, ціна буде зростати. Або якщо охочих купити землю буде менше, ніж виставлених на продаж земельних ділянок, то ціни на них знижуватимуться.



◀ **Рис. 3.3.** Ринкова вартість земельної ділянки визначається багатьма факторами

В Україні є спеціальна система оцінки земель сільськогосподарського призначення за їх родючістю, яка називається бонітуванням ґрунтів. **Бонітування ґрунтів** – це оцінка якості ґрунту за 100-бальною шкалою: від 1 балу бонітету для найгірших за якістю ґрунтів до 100 балів бонітету для найродючіших ґрунтів. Для проведення бонітування ґрунтів вчені досліджують ґрунти і визначають, наскільки вони підходять для вирощування різних сільськогосподарських культур. Це важливо, тому що від якості ґрунту залежить, які врожаї можна отримати та, відповідно, скільки буде коштувати земля з відповідними ґрунтами.

В Україні також планують запровадити **масову оцінку земель**. Це означає, що всі земельні ділянки в країні будуть одночасно оцінюватися з використанням спеціальних комп'ютерних програм, а результати такої оцінки відображатимуться у Державному земельному кадастрі. Відтак відомості про оцінку кожної земельної ділянки можна буде отримати як витяг з Державного земельного кадастру. Отже, масова оцінка допоможе швидше і точніше визначати вартість землі, зробить процес оцінки прозорим і справедливим. Це важливо, тому що усі власники землі знатимуть її реальну вартість і сплачуватимуть справедливо обчислені податки, а орендарі – орендну плату за землю.

Отже, оцінка землі – це важливий інструмент регулювання земельних відносин в умовах ринкової економіки, який допомагає визначити, скільки коштує земельна ділянка. Відтак люди можуть правильно оцінювати свою землю й ефективно нею управляти та розпоряджатися.



РУБРИКА «СВІТОВИЙ ДОСВІД»



З 1 січня 2024 року ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні став доступним не лише для фізичних осіб – українських громадян, а й для юридичних осіб. Площа дозволених для придбання однією особою у власність земель теж збільшилася зі 100 га до 10000 га. Проте, незважаючи на сприятливі кліматичні умови для ведення сільського господарства та родючість українського ґрунту, вартість землі у нашій державі залишається однією з найнижчих у світі.

Середня ціна купівлі-продажу землі сільськогосподарського призначення у липні 2024 року становила 46,0 тис. грн за гектар (орієнтовно 1100 \$). Загалом з моменту відкриття ринку для юридичних осіб з 1 січня 2024 року ціни на землю зросли на 24%.



Земельні торги (аукціони)

Земельні аукціони – це спосіб продажу землі, за якого покупцем стає особа, що запропонувала найвищу ціну. Уявіть, що є кілька людей, які хочуть купити ту саму землю. Вони збираються разом, і кожен із них пропонує свою ціну. Хто запропонує найбільше грошей, той і купує землю.

Ось як це працює:

В Україні діє одна з найбільш сучасних систем земельних торгів – прозорі електронні аукціони. Це означає, що аукціони проходять не у певних приміщеннях, а в інтернеті. Усі, хто хоче купити або продати землю, можуть зареєструватися на спеціальному сайті для участі в аукціоні. На цьому ж сайті можна знайти всю необхідну інформацію про ділянку: де вона розташована, яка її площа, як її можна використовувати. Потім покупці роблять свої ставки, і система автоматично визначає переможця, тобто того, хто запропонував найвищу ціну.

Прозорі земельні аукціони допомагають продати землю за справедливую ціну, тому що всі мають рівні шанси зробити свою пропозицію. Це означає, що держава або громада отримає більше грошей за свою землю, які можна використати на корисні справи, наприклад, будівництво шкіл, лікарень чи доріг. Крім того, прозорі аукціони допомагають запобігти зловживанню під час продажу земель, особливо державних та комуналь-

 **Рис. 3.4.** Прозорі земельні аукціони дуже важливі для економіки



 [Ознайомтеся](#)
з інфографікою
«Онлайн-торги
землею»



[Проаналізуйте](#)

відкриту статистику
щодо угод по
земельних ділянках у
різних областях

них. Адже у минулому бували випадки, коли землі державної та комунальної власності продавали за дуже низькими цінами своїм знайомим або родичам, і це було несправедливо. Завдяки електронним торгам такі ситуації стають неможливими, бо всі бачать, хто пропонує яку ціну, і все відбувається чесно та відкрито.

Отже, якщо ви хочете вигідно продати або купити ділянку, тоді варто скористатися електронним земельним аукціоном. Це сучасний і зручний спосіб укласти потрібну вам угоду. Ви можете знайти всю необхідну інформацію про ділянку, зробити свою пропозицію і, можливо, стати власником землі за найкращою ціною. Прозорі аукціони допомагають економіці, роблять торги чесними і запобігають зловживанням.

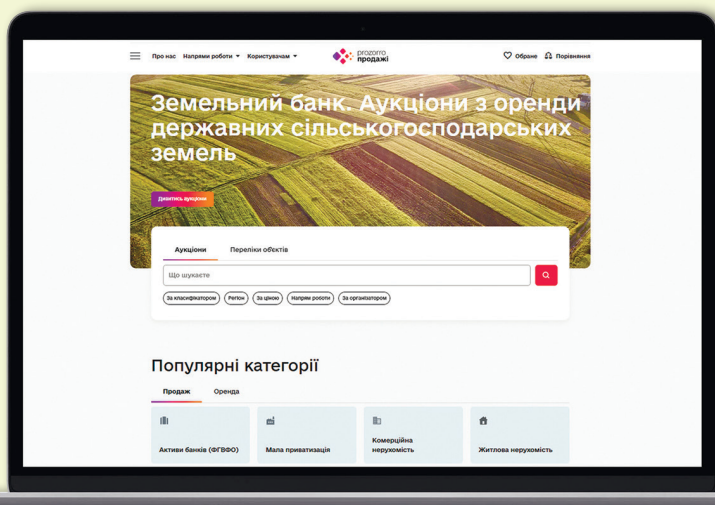


РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»



prozorro
продажі

Прозорро.Продажі – акціонерне товариство, 100% акцій акціонерного товариства належать державі в особі Міністерства економіки України. Підприємство являє собою однойменну систему онлайн аукціонів з продажу та здачі в оренду майна.



Мета проекту полягає в тому, щоб за допомогою сучасних ІТ-рішень підвищити прозорість процесу продажу та ефективність управління державним та комунальним майном. А також сприяти розвитку України завдяки запровадженню ринкових механізмів та цифрових технологій у сфері управління державним майном.

Будь-хто може прийти на аукціон і взяти в ньому участь, а суспільство отримало можливість відстежувати, чи немає зловживань із боку продавців та учасників торгів. Система працює з урахуванням принципів конфіденційності даних.



73 млрд грн

Станом на травень 2023 року електронні аукціони у системі Прозорро.Продажі принесли **понад 73 млрд грн.** до бюджетів різних рівнів.



www.prozorro.sale

Правочини щодо земельних ділянок

Відкриття в Україні ринку землі зумовило збільшення кількості правочинів щодо земельних ділянок. Відповідно до законодавства **правочином** (договором) є дія однієї або більше осіб, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. **Земельні правочини** спрямовані на набуття, зміну або припинення прав та обов'язків щодо земельних ділянок.

Земельні правочини бувають різніми. Вони можуть укладатися як договори купівлі-продажу, міни, дарування, оренди, іпотеки тощо. Наприклад, **купівля-продаж** – це коли одна людина продає свою землю іншій за гроші. **Міна** – це обмін земельної ділянки на іншу ділянку або ж на іншу річ (наприклад, автомобіль тощо). **Дарування** – коли хтось дарує свою землю безкоштовно іншій людині. **Оренда** – це коли людина передає свою землю комусь у тимчасове користування за плату. **Іпотека** виникає тоді, коли власник земельної ділянки, беручи кредит у банку, гарантує, що у разі неповернення кредиту він розрахується з банком шляхом передачі йому у власність своєї ділянки або за рахунок коштів, виручених від продажу цієї ділянки.

Коли ви хочете купити або продати землю, потрібно виконати кілька дій. Спочатку продавець і покупець домовляються про ціну та інші умови договору купівлі-продажу. Потім вони мають скласти та підписати договір, де вказуються його умови. Оскільки всі правочини щодо земельних ділянок викладаються на спеціальних бланках та підлягають нотаріальному посвідченню, то договір купівлі-продажу земельної ділянки складає на прохання сторін нотаріус, який гарантує відповідність такого договору вимогам закону. Після складання та підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки у Державний реєстр речових прав потрібно внести запис про те, що у продавця припинилося право власності на земельну ділянку, а у покупця – виникло. Це також здійснює нотаріус, який посвідчив договір. Ця дія називається «державна реєстрація права власності на земельну ділянку».

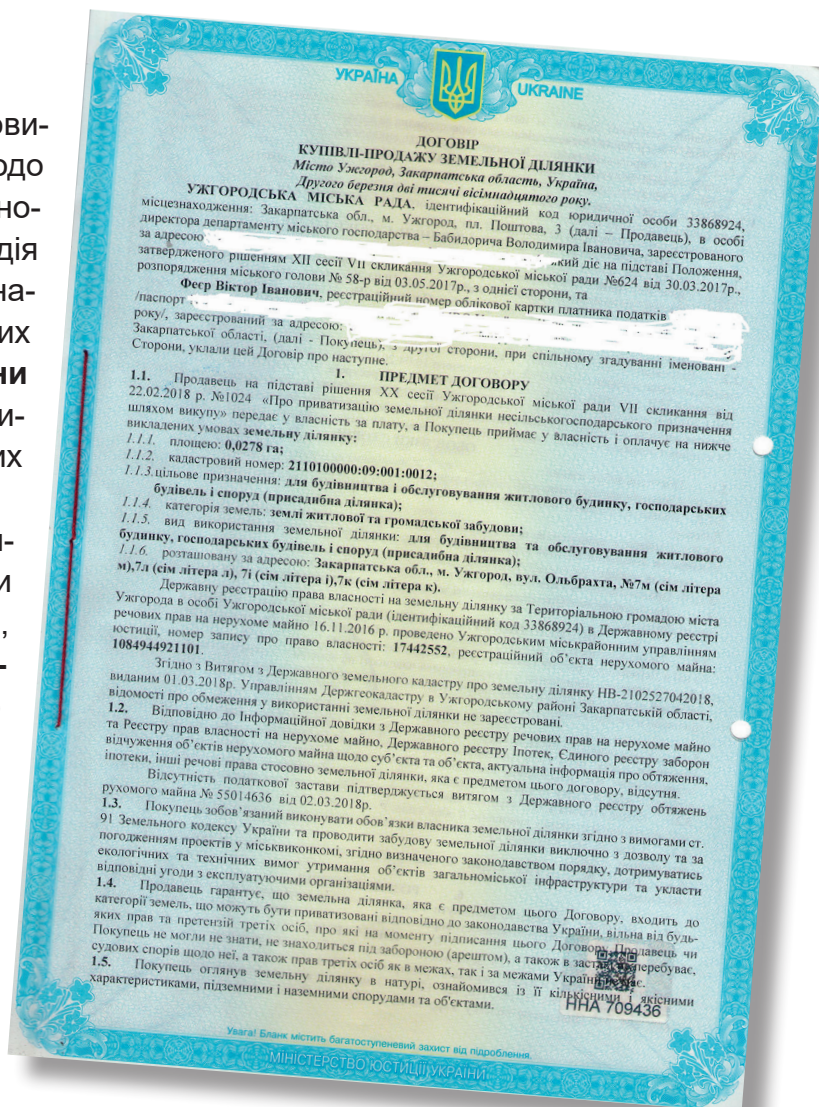


Рис. 3.5. Зразок нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу землі



РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»

Згідно з законом кожен договір купівлі-продажу земельної ділянки має **містити кілька важливих умов**. Наприклад, у договорі має бути зазначено, яка саме ділянка продається та де вона розташована (адреса), які її площа та цільове призначення. Також у договорі зазначаються ціна, тобто скільки грошей треба заплатити за землю, а також викладаються й інші права та обов'язки сторін. Важливо вказати строки угоди – коли саме потрібно заплатити гроші та момент переходу права власності на землю від покупця до продавця.

Особливо слід підкреслити, що у договорі купівлі-продажу та інших правочинах щодо земельних ділянок обов'язково зазначаються їхні **кадастрові номери – унікальні числові позначення, які присвоюються кожній земельній ділянці**, є неповторними та за якими досить легко відшукати відомості про земельну ділянку в державних реєстрах та інших публічних базах даних. Закон забороняє укладення правочинів щодо земельних ділянок, якщо в них не зазначені їхні кадастрові номери.

Усі аспекти правочинів щодо землі дуже важливі, бо вони допомагають уникнути суперечок і захищають права учасників правочинів. Завжди звертайтеся до юриста або нотаріуса, щоб переконатися, що всі документи оформлені правильно та всі умови дотримані.

Отже, знаючи основні правові вимоги щодо укладення земельних правочинів, ви зможете безпечно і впевнено купувати, продавати, обмінювати або дарувати землю тощо. Це допоможе вам краще розпоряджатися своєю власністю й уникнути можливих проблем.



➤ **Рис. 3.6.** Правочини щодо землі захищають права учасників земельних відносин



РУБРИКА «СКРИНЬКА З ІСТОРІЇ»

Практика укладення договорів купівлі-продажу землі зародилася в нашій державі ще у період України-Руси. Перший відомий нам договір купівлі-продажу української землі був укладений ще у 1093 році. Про це свідчить графіті кінця XI сторіччя в алтарній частині Софії Київської.

Автор графіті повідомляє, що місяця січня, 30 числа на день пам'яті святого Іполита княгиня Всеволодова торгувала (продала) землю княгині Бояновій перед святою Софією та священниками. Згадується, що за цю землю (Боянове містечко) сплачені 70 гривень соболинних, а також могорич (гонорар) землеміру. Дослідники графіті вважають, що Боянова земля розташовувалась у районі сучасної Львівської площі в Києві, ближче до Киянівського провулку.



Продаж сільськогосподарських земель має певні особливості. Це означає, що є встановлені законом правила, яких треба дотримуватися, коли потрібно продати або купити землю, призначену для сільського господарства. Такі правила наявні не лише в Україні, а й у багатьох країнах Європи та світу.

Законодавче поле для ринкового обігу сільськогосподарських земель ґрунтується на визнанні первинного та основного значення землі як суспільного блага, а не просто товару. Маючи ознаки товару, земля не є товаром у його класичному значенні, оскільки вона не відтворюється, не може бути замінена жодними іншими засобами виробництва, без неї не може здійснюватися забезпечення людини продовольством. До того ж, площа земель є обмеженою. На відміну від інших речей, кількість земель не можна збільшити. Тому коли велика кількість людей хоче придбати у власність чи користування земельні ділянки, зростає конкуренція між покупцями. Адже на ринок не можна виставити більше земель, ніж їх є у наявності. Тому ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення базується на пріоритеті соціальної функції земельної власності, коли у придбанні земель закон надає переваги інтересам суспільства над інтересами приватними.

➤ **Рис. 3.7.** Дотримуйтесь правових норм, укладаючи земельні правочини



Ось як відбувається процедура продажу сільськогосподарських земель в Україні:

◆ **Хто може купувати землю.** В Україні сільськогосподарські землі можуть купувати тільки громадяни України та створені ними юридичні особи. Іноземці та іноземні компанії не мають права купувати такі землі. Це зроблено для того, щоб захистити національні інтереси і забезпечити збереження земель у власності українців на період, коли рівень доходів в Україні зрівняється принаймні з середньоєвропейським рівнем. Загалом же участь іноземців у ринку сільськогосподарських земель вигідна країні. Купуючи ділянки у нашій державі, вони інвестують свої кошти у розвиток нашої економіки, привносять передові промислові й аграрні технології, збільшують конкуренцію за придбання земельних ділянок та вартість землі як національного багатства. Проте участь іноземців у земельному ринку не має шкодити інтересам українських фермерів.

◆ **Переважне право орендаря.** Згідно з законом, якщо власник землі вирішує її продати, то орендар цієї землі має переважне право на її купівлю. Це означає, що тільки орендар може купити цю землю, якщо він погоджується на ту саму ціну, яку бажає отримати продавець ділянки. Це правило захищає тих, хто вже працює на цій землі та вклав у неї свою працю й ресурси.

У багатьох країнах Європи діють схожі правила. Наприклад, у Франції та Німеччині також є обмеження на площу землі, яку можна купити, й орендарю надається переважне право на її придбання. Це робиться для того, щоб забезпечити сталий розвиток сільського господарства і захистити фермерів, що працюють на землі. Багато країн прагнуть, щоб сільськогосподарською землею володів саме той, хто її оброблятиме, а не той, у кого забагато вільних грошей.



➤ Детальніше [познайомтеся](#) з процедурою продажу сільськогосподарських земель



РУБРИКА «ЗЕМЕЛЬНА ЕКОНОМІКА»

Наприклад, ви хочете купити земельну ділянку, але у вас не вистачає грошей, то ви йдете до банку і берете кредит, а як запоруку того, що повернете гроші, віддаєте у заставу свою землю як гарантію повернення кредиту. Якщо ви не зможете повернути гроші, банк має право продати або забрати цю землю та покрити ваш борг за рахунок неї. Такий спосіб отримання грошей в борг під заставу своєї землі або іншого нерухомого майна називається **іпотека**.

Процес укладення іпотечних домовленостей починається з того, що ви знаходите банк, який готовий видати кредит. Ви подаєте заявку на одержання кредиту. Банк перевіряє вашу кредитну історію та оцінює вартість вашої землі. Якщо все в порядку, банк погоджується видати кредит, то ви укладаєте **іпотечний договір**.

Іпотечний договір – це документ, у якому зазначено, скільки грошей ви берете у борг, під які відсотки, на який строк і які умови повернення позичених грошей. Також у договорі зазначається, що земля є заставою за кредитом. Договір підписується обома сторонами і посвідчується нотаріусом.

Після цього ви отримуєте гроші та можете використати їх за призначенням. Але кожен місяць ви маєте виплачувати банку певну суму грошей, яка включає частину боргу та відсотки за користування грошима банку. Так працюють банки як кредитні установи. Якщо ви все виплатите вчасно, земля залишиться вашою. Але якщо ви не зможете повернути борг, банк має право повернути борг за рахунок вашої землі, яку ви втратите.

Але банки зацікавлені у тому, щоб кожен позичальник повертав кредит. Звернення стягнення на заставлену земельну ділянку банки здійснюють у крайньому разі – коли боржник ніяк не може повернути кредит. Тому якщо трапиться так, що боржник не може віддати борг, йому варто звернутися до банку і пояснити причину затримки повернення боргу. Іноді банк може погодитися на реструктуризацію боргу. Це означає, що умови виплати змінюються, наприклад, банк погоджується на перенесення терміну повернення боргу на пізніший період тощо.

І тільки якщо не вдається домовитися з банком і борг не виплачується, банк змушений буде звернутися до суду з позовом про продаж заставленої землі. Це означає, що землю продають, щоб покрити борг. Якщо грошей від продажу вистачить на погашення боргу, все закінчується на цьому. Якщо ж ні, боржник може залишитися винен банку решту суми. Нарешті, якщо продати заставлену землю не вдасться через відсутність охочих її купити, то банк може вимагати переведення прав її власника на себе.

Іпотека – це відповідальний крок, і перед тим як взяти кредит під заставу землі, треба добре все обміркувати й переконатися, що ви зможете вчасно виплачувати борг. Важливо знати свої права та обов'язки, щоб уникнути неприємних ситуацій і не втратити свою землю.



 [Ознайомтеся](#)

з Публічною
кадастровою картою
України на сайті
Опендатабот



Рис. 3.8. В Україні сільськогосподарські землі можуть купувати тільки громадяни України та створені ними юридичні особи

Плата за землю як джерело наповнення бюджету громади

Плата за землю в Україні – це гроші, які власники приватних земель і користувачі земельних ділянок державної та комунальної власності повинні сплачувати до бюджетів територіальних громад як земельний податок або податковий платіж. Отримані як плата за землю гроші використовуються для задоволення різних суспільних потреб, таких як будівництво шкіл, лікарень, доріг, парків тощо.

Платниками податку на землю є фізичні та юридичні особи, які володіють земельними ділянками на праві власності або користуються землями державної та комунальної власності на праві оренди тощо. Отже, об'єктами оподаткування є земельні ділянки, що перебувають у власності або користуванні. Це можуть бути ділянки для будівництва, сільськогосподарського використання, комерційної діяльності та інші.

Основою для визначення розміру плати за землю є нормативна грошова оцінка земель, про яку ви вже дізналися. Це означає, що вартість землі оцінюється за певними правилами, які встановлює держава. Ця оцінка використовується для розрахунку суми податку, яку власник землі має сплатити. Ставки земельного податку в Україні встановлені Податковим кодексом України і можуть деталізуватися місцевими радами.

Не всі земельні ділянки підлягають оподаткуванню. Наприклад, звільнені від податку землі, які використовуються для оборони,

заповідники та деякі інші категорії. Наявні пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб. Пільги можуть надаватися, наприклад, пенсіонерам, ветеранам війни, людям з інвалідністю та іншим категоріям населення, які потребують підтримки.

Юридичні особи також можуть мати пільги щодо сплати земельного податку. Це можуть бути підприємства, які займаються соціально важливою діяльністю, наприклад, навчальні заклади, лікарні, благодійні організації тощо.

Податковий період для земельного податку – це календарний рік. Це означає, що земельний податок розраховується на один рік, і власники землі повинні сплатити його протягом цього року. Перенесення сплати податків на наступні періоди не дозволяється.

Орендна плата за державні та комунальні землі сплачується тими, хто орендує ці землі відповідно у держави або місцевої громади (ради). Коли ви орендуєте землю, то укладаєте договір оренди, де вказується, скільки ви повинні платити щомісяця або щороку. Ці гроші також йдуть на корисні для громади речі.

Плата за землю дуже важлива для місцевих громад, тому що це один з основних способів отримати гроші для бюджету, про це ви детальніше дізнаєтесь з наступних тем. Сплачуючи земельний податок або орендну плату, кожен з нас робить свій внесок у розвиток своєї громади і країни загалом. Варто знати, що у країнах Європейського Союзу бюджети місцевих громад наповнюються переважно за рахунок земельного податку.



 [Прочитайте](#) статтю, дізнайтесь більше про розмір податку на землю, проаналізуйте інфографіку, подану у статті



 **Рис. 3.9.** Сплата земельного податку - внесок у розвиток громади



РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ

1. *Визначте вартість земельної ділянки, використовуючи різні методи оцінки.*
2. *Проаналізуйте інформацію про ціну земельних ділянок на сайті Української універсальної біржі та обговоріть у парах чинники, що впливають на формування саме такої ціни.*
3. *Створіть алгоритм дій людини, яка купує в іпотеку щось під заставу землі. Візуалізуйте його.*
4. *Працюючи в командах, проведіть опитування та з'ясуйте вартість землі у вашому регіоні, громаді, порівняйте її з ціною на землю в інших областях України. Подумайте, що впливає на вартість землі у вашому регіоні. Для ефективної роботи скористайтесь Публічною кадастровою картою України на сайті Оpendатабот. Створіть візуалізацію знайденої інформації про вартість землі.*



ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ

Оберіть правильну відповідь

1. **Ефективно управляти землею означає:**
 - а) Встановити правовий режим землі
 - б) Встановити напрями використання землі
 - в) Оцінити природний стан землі
 - г) Ознайомитися з історичними відомостями про землю
2. **Який із запропонованих методів не є методом оцінки землі?**
 - а) Витратний
 - б) Дохідний
 - в) Аналітичний
 - г) Порівняльний
3. **Бонітування ґрунтів – це:**
 - а) Процес оцінки якості ґрунту
 - б) Процес оцінки кількості ґрунту
 - в) Процес оцінки типу ґрунту
 - г) Процес оцінки властивості ґрунту
3. **Для чого використовується нормативна грошова оцінка землі?**
 - а) Для визначення розміру землі
 - б) Для визначення розміру податків та орендної плати
 - в) Для внесення у земельні кадастри
 - г) Для укладення договору купівлі-продажу



4. Земельні правочини (договори) – це:

- a) Правові дії, пов'язані з оцінкою землі
- b) Правові дії, пов'язані зі зміною категорії призначення землі
- c) Правові дії, пов'язані з природоохоронними заходами
- d) Правові дії, пов'язані з купівлею-продажем, міною, даруванням, орендою, іпотекою тощо

5. Кожен договір купівлі-продажу землі містить такі важливі умови:

- a) Місце розташування земельної ділянки
- b) Площа земельної ділянки
- c) Тип ґрунту на земельній ділянці
- d) Цільове призначення земельної ділянки
- e) Ціна земельної ділянки

6. Яке обмеження купівлі землі сільськогосподарського призначення однією особою в Україні?

- a) 10 тис. гектарів
- b) 100 тис. гектарів
- c) 5 тис. гектарів
- d) 50 тис. гектарів

9. Вставте пропущене слово чи словосполучення

Кожен договір купівлі-продажу має містити кілька важливих умов. Наприклад, яка саме ділянка продається або купується, її _____, _____ і призначення. Також у договорі зазначаються _____ і _____ сторін. Важливо також вказати _____.

10. Встановіть відповідність

Дарування

1

Міна

2

Купівля-продаж

3

Спадкування

4

7. Для чого наявні обмеження на площу землі, яку може купити одна особа?

- a) Для забезпечення сталого розвитку сільського господарства і захисту фермерів
- b) Для ефективного управління землею
- c) Для ефективного контролю за використанням землі
- d) Для недопущення надмірної концентрації у власності однієї особи

8. Земельний податок – це:

- a) Обов'язковий платіж, який власник або користувач землі платить щороку до місцевого бюджету
- b) Грошова допомога від держави землевласнику
- c) Необов'язковий платіж землевласника державі
- d) Платіж, який вносять тільки власники земель сільськогосподарського призначення

a Продаж людиною своєї землі іншій людині

b Безоплатна передача землі

c Обмін земельними ділянками

d Передача землі через заповіт



04 ЗЕМЕЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО УКРАЇНИ



КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- **знатимете основні статті Конституції України та положення Земельного кодексу, що стосуються земельного законодавства;**
- **дізнаєтеся про основні законодавчі та підзаконні нормативно-правові акти у врегулюванні земельних відносин;**
- **зрозумієте важливість ролі держави у забезпеченні земельного правопорядку;**
- **зможете ідентифікувати основні причини земельних спорів та пропонувати шляхи їх вирішення на основі законодавства;**
- **оціните перспективи розвитку земельного законодавства у разі вступу України до Європейського Союзу.**



СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Конституція України, Земельний кодекс України, закон, підзаконні нормативно-правові акти, земельний правопорядок, земельні спори, переговори, медіація, судовий розгляд.



Рис. 4.1. Конституція України є основою земельного законодавства

Конституція – основа земельного законодавства України

Ви вже дізналися з курсу, що основним законодавчим актом, який регулює ключові аспекти землекористування в Україні, є Конституція України. Тому розглянемо детальніше її основні положення щодо землекористування.

Конституція України – основний Закон України, що закріплює головні засади організації держави та суспільства, утверджує конституційні права, свободи та обов'язки людини і громадянина, конституційний (державний і суспільний) лад. Вона також встановлює правові засади власності, зокрема й на землю. Саме тому Конституція є визначальним документом для всього земельного законодавства України.



Перегляньте відео «Що таке Конституція?»

КОНСТИТУЦІЯ УКРАЇНИ:

- Стаття 13** ♦ земля є об'єктом права власності українського народу, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування
- Стаття 14** ♦ земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави
- Стаття 16** ♦ закріплює право кожного громадянина на сприятливе навколишнє середовище та зобов'язує державу здійснювати заходи щодо охорони землі
- Стаття 41** ♦ декларує непорушність права власності, у тому числі й на землю
- Стаття 42** ♦ надає кожному з нас право на підприємницьку діяльність, у тому числі й на землі

**РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»****КОНСТИТУЦІЯ УКРАЇНИ****РОЗДІЛ II. ПРАВА, СВОБОДИ ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЛЮДИНИ І ГРОМАДЯНИНА****Стаття 41.**

Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.

Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.

Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону.

Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.

Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.



Отже, Конституція України підкреслює, що володіння землею пов'язане не тільки з отриманням прав на неї (права власності, оренди тощо), а й має здійснюватися у певних правових рамках (обмеженнях), які встановлені законом. Адже земля не тільки задовольняє приватні інтереси її власників і користувачів, а й має використовуватися ними в інтересах всього суспільства, забезпечуючи продовольчу, екологічну та кліматичну безпеку країни. Здійснювати права на землю та нехтувати обов'язками щодо її охорони й використання Конституція України не дозволяє.

Земельний кодекс України як основа регулювання земельних відносин

Щоб розуміти, як ефективно та стало використовувати земельні ресурси нашої держави, познайомимось детальніше із Земельним кодексом України.

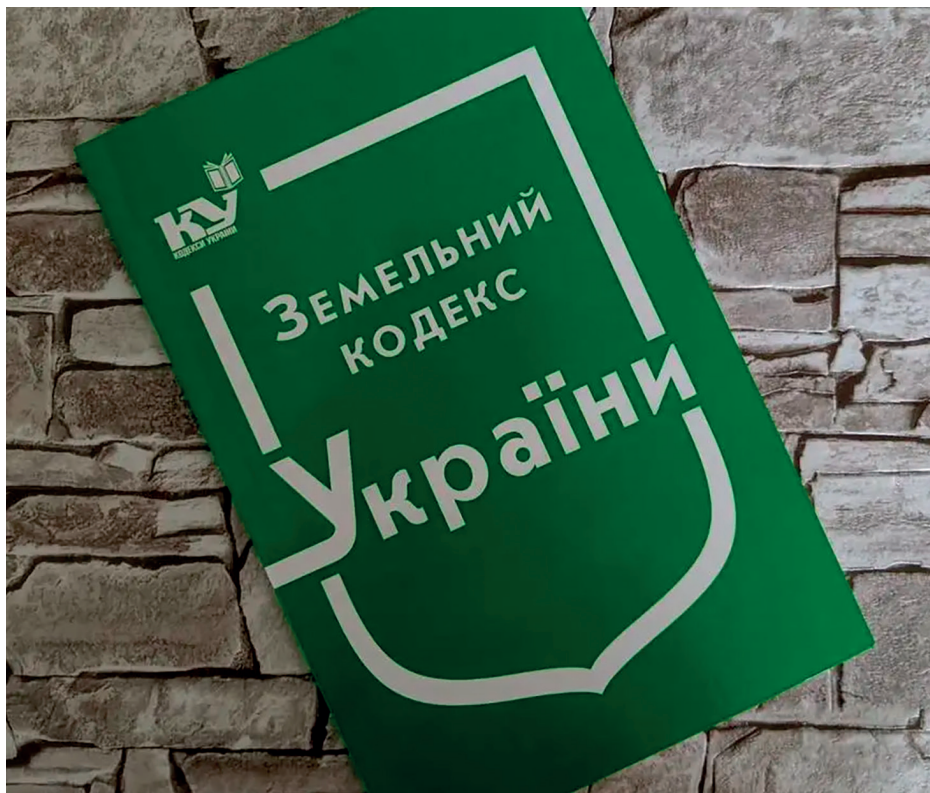
Земельний кодекс України – основний законодавчий акт у сфері земельних відносин, який конкретизує положення Конституції України щодо регулювання земельних відносин та регулює форми власності на землю, встановлює порядок передачі земель у власність та користування, визначає права й обов'язки власників землі та землекористувачів, вимоги щодо використання та охорони земель, вирішення земельних спорів тощо.

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ:

- Управління землями** ♦ визначає повноваження органів влади у галузі земельних відносин, починаючи з органів національного рівня – Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, міністерств і відомств – і закінчуючи місцевими органами: сільськими, селищними та міськими радами;
- Право власності на землю** ♦ регулює порядок набуття, реалізації та захисту права власності на землю; визначає, що земля може бути у власності держави, територіальних громад, громадян та юридичних осіб, встановлює спосіб набуття права власності на земельну ділянку (купівля ділянки, отримання у її спадок чи дар, шляхом обміну тощо);
- Права та обов'язки власників землі** ♦ визначає права й обов'язки власників земельних ділянок: право користуватися своєю землею, отримувати від неї прибуток, продавати або передавати її в оренду, а також власник зобов'язаний здійснювати комплекс заходів для охорони земель;
- Використання земель** ♦ встановлює правила та порядок використання земельних ділянок, які залежать від категорії земель, до якої вони належать; містить вимогу про те, що власники і користувачі земельних ділянок зобов'язані використовувати їх за встановленим цільовим призначенням;
- Захист прав на землю** ♦ забезпечує захист прав власників і користувачів землі та визначає порядок вирішення земельних спорів, включаючи судовий та позасудовий розгляд питань; передбачає відповідальність за порушення земельного законодавства, включаючи штрафи та інші санкції, застосування яких регулюється Цивільним кодексом України, Кодексом про адміністративні правопорушення та Кримінальним кодексом України.



 [Ознайомтеся](#)
зі структурою
Земельного кодексу
України



➤ **Рис. 4.2.** Земельний кодекс України реалізує конституційні положення про землю

Отже, Земельний кодекс України є невід'ємною частиною правової системи країни, впливає на соціально-економічний розвиток, захист навколишнього середовища та забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Положення цього Кодексу спрямовані на забезпечення справедливого розподілу та використання земельних ресурсів, їх охорони, а також на створення сприятливих умов для інвестицій у землю.



РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

ГЛАВА 14. ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Стаття 80. Суб'єкти права власності на землю

Суб'єктами права власності на землю є:

- а) громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, – на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, – на землі державної власності.

Інші законодавчі та підзаконні нормативно-правові акти про землю

Крім Земельного кодексу України, земельні відносини регулюють й інші правові акти. Основну роль у регулюванні земельних відносин відіграють закони України. Вони відповідно до Конституції України визначають зміст земельного правопорядку.

Закон – це нормативно-правовий акт, прийнятий Верховною Радою України та (або) на всеукраїнському референдумі в установленому Конституцією України та законом порядку, що регулює найбільш важливі суспільні відносини. У системі законодавства закон має найвищу, після Конституції України, юридичну силу.

ОСНОВНІ ЗАКони ПРО ЗЕМЛЮ:

◆ **Закон України «Про Державний земельний кадастр».** Цей Закон регулює ведення Державного земельного кадастру – системи реєстрації земельних ділянок та їхніх характеристик. У кадастрі міститься інформація про місце розташування, розмір, цільове призначення та інші ознаки земельних ділянок. Це допомагає забезпечити прозорість та чіткість у земельних відносинах, а також спрощує процеси купівлі, продажу й оренди землі.

◆ **Закон України «Про оренду землі».** Цей Закон визначає правила оренди земельних ділянок. Він регулює порядок укладення, виконання та припинення договорів оренди землі, права та обов'язки орендодавців і орендарів, умови використання орендованих земельних ділянок тощо. Закон сприяє ефективному використанню землі, забезпечує захист прав орендарів та орендодавців, а також встановлює відповідальність за порушення умов оренди.

◆ **Закон України «Про охорону земель».** Цей Закон встановлює правила щодо охорони та збереження земельних ресурсів. Він визначає заходи, спрямовані на запобігання деградації земель, їх забрудненню та іншому негативному впливу. Закон також регулює питання відновлення та рекультивації земель, які були пошкоджені внаслідок людської діяльності. З основними положеннями цього закону ви познайомитесь у наступних темах курсу.

◆ **Закон України «Про землеустрій».** Цей Закон спрямований на забезпечення раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць України (областей, районів,

Ознайомтеся із Законами України, які регулюють земельні відносини:



[Стаття 1](#) Закону України «Про Державний земельний кадастр»



[Статтями 1-3](#) Закону України «Про оренду землі»



[Стаття 1](#) Закону України «Про охорону земель»



[Стаття 1](#) Закону України «Про землеустрій»



 **Рис. 4.3.** Верховна Рада України – єдиний законодавчий орган державної влади України

сіл, селищ, міст), а також територіальних громад, землеволодінь юридичних та фізичних осіб, визначає порядок формування земельних ділянок та встановлення меж відповідно до потреб розвитку економіки країни, захисту довкілля та інтересів власників і користувачів земельних ділянок.

Підзаконні нормативно-правові акти – це нормативно-правові акти, які ухвалюють уряд, міністерства та інші органи державної влади та органи місцевого самоврядування на основі законів та для забезпечення їх виконання. Підзаконні нормативно-правові акти не можуть суперечити змісту законів. Вони допомагають більш детально регулювати різні аспекти використання та охорони земель, забезпечуючи більш повну реалізацію законів України.

Отже, законодавчі та підзаконні нормативно-правові акти, а також міжнародно-правові договори, ратифіковані Верховною Радою України, визначають зміст земельного законодавства України. Вони забезпечують ефективне та детальне регулювання земельних відносин на всіх рівнях. Підзаконні нормативно-правові акти забезпечують реалізацію положень про землю Конституції України, Земельного кодексу України та інших земельних законодавчих актів на практиці, створюючи умови для раціонального використання, охорони та управління земельними ресурсами, а також захисту прав та законних інтересів громадян і юридичних осіб у сфері земельних відносин.



РУБРИКА «СКРИНЬКА З ІСТОРІЇ»

Закон «Про фермерське господарство» (1991 р.). Цей закон був прийнятий у 1991 році й надав можливість створювати фермерські господарства на основі приватної власності на землю. Він став важливим кроком для розвитку приватних сільськогосподарських підприємств в Україні. Завдяки цьому закону багато селян мали можливість організувати власні фермерські господарства і самостійно обробляти землю. Це сприяло розвитку малого й середнього бізнесу в аграрній сфері.

Закон про ринок земель (2020 р.). Один з найважливіших законів у сучасній історії України – це Закон про ринок земель від 31 березня 2020 р. (повна назва цього Закону – «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення»). Він скасував мораторій (заборону) на продаж сільськогосподарських земель, яка діяла понад 20 років. Цей закон відкрив ринок землі, що дало можливість фермерам та іншим власникам землі вільно продавати й купувати ділянки. Це сприяло залученню інвестицій у сільське господарство, підвищенню якості землекористування та розвитку економіки країни.

Роль держави у забезпеченні земельного правопорядку

Земельний правопорядок – це система відносин між людьми, яка базується на правових нормах, що визначають правила поведінки учасників земельних відносин, зокрема, повноваження органів влади щодо управління землями, права та обов'язки власників і користувачів землі, вимоги щодо охорони земельних ресурсів, порядок вирішення земельних спорів. Забезпечення земельного правопорядку є важливим завданням держави, адже це допомагає уникати суперечок, зловживань та забезпечувати справедливе й ефективне використання та охорону землі.



◀ **Рис. 4.4.** Земельний правопорядок є основою справедливого користування землею

ДЕРЖАВА ЗАБЕЗПЕЧУЄ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПРАВОПОРЯДОК ШЛЯХОМ ЗДІЙСНЕННЯ:



ФУНКЦІЇ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

01

Вона полягає в ухваленні законів та інших нормативно-правових актів, якими встановлюються правила належної поведінки суб'єктів земельних правовідносин, передусім посадовців органів влади, юридичних і фізичних осіб.



ФУНКЦІЇ СТИМУЛЮВАННЯ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

02

Вона полягає у запровадженні економічних стимулів раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Наприклад, надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання й охорони земель; звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їхнього стану згідно з державними та регіональними програмами, тощо.



КОНТРОЛЬНОЇ ФУНКЦІЇ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

03

Вона зводиться до здійснення відповідними органами державної влади та органами місцевого самоврядування державного контролю за використанням та охороною земель. Провідна роль у здійсненні такого контролю належить **Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастру України)**, у складі якої діють державні інспектори з використання та охорони земель. Про підготовку та діяльність цих фахівців ти дізнаєшся в наступних темах.



КАРАЛЬНОЇ ФУНКЦІЇ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

04

Вона проявляється у встановленні юридичної відповідальності за порушення правил раціонального використання й охорони земель та її застосуванні до порушників земельного правопорядку.

Свої функції щодо забезпечення земельного правопорядку держава реалізує через діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування, які наділені повноваженнями здійснення державного управління у сфері використання та охорони земель.

Від імені держави Міністерство юстиції України забезпечує здійснення такої функції державного управління землями, як **державна реєстрація речових прав на земельні ділянки**. Згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень», державну реєстрацію речових прав, у тому числі й на земельні ділянки, здійснюють державні реєстратори прав на нерухоме майно.

Від конфлікту до компромісу: вирішення земельних спорів

Земельні спори – це суперечності між людьми, які виникають через різне тлумачення норм земельного законодавства або його порушення. Земельні спори є поширеною проблемою в сфері земельних відносин, і вони можуть виникати через різноманітні причини: від незгоди між власниками суміжних земельних ділянок щодо лінії проходження межі між ними до конфліктів, пов'язаних з протиправним посяганням на земельну власність з боку інших осіб. Тому ефективне вирішення земельних спорів дуже необхідне для забезпечення правопорядку та стабільності в земельних правовідносинах.

Є кілька способів вирішення земельних спорів. Найкращий підхід – це той, який враховує конкретну ситуацію щодо володіння, користування та розпорядження спірними землями та базується на бажанні сторін знайти компроміс. Розглянемо основні способи вирішення земельних спорів.

Позасудовий порядок вирішення спорів включає переговори, медіацію та вирішення земельного спору.



[Ознайомтеся](#) з даними моніторингу земельних відносин в Україні на головній сторінці Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру



[Перегляньте](#) відео «Земельні спори в Україні: що потрібно знати кожному власнику»



Рис. 4.5. Розв'язання земельних спорів – ключ до справедливості й захисту прав

➤ **Рис. 4.6.** Медіація – це добровільний процес, і його результати залежать від готовності сторін співпрацювати



Переговори – це найпростіший і найдоступніший спосіб вирішення будь-яких спорів, у тому числі земельних. Сторони зустрічаються й обговорюють проблему, що виникла між ними, тверезо оцінюють її та намагаються знайти взаємоприйнятне її вирішення. Наприклад, сусіди можуть домовитися про точне місце проходження межі між їхніми ділянками, особливо якщо кожен з них готовий піти на певні поступки. Переговори можуть допомогти уникнути тривалих і дорогих судових процесів з розгляду земельних спорів.

Земельний спір може бути врегульовано шляхом медіації відповідно до Закону України «Про медіацію» та Земельного кодексу України. **Медіація** – це процес, за якого незалежний посередник (медіатор) допомагає сторонам, між якими виник спір щодо землі, знайти правильне рішення. Медіатор не приймає рішення за представників сторін, але допомагає їм обговорити проблему, що лежить в основі земельного спору, глибше зрозуміти її та знайти компроміс у її вирішенні.

Медіація може бути ефективною у випадках, коли сторони готові до діалогу, але не можуть самостійно знайти рішення земельного спору. За результатами медіації сторони-учасники земельного спору укладають у письмовій формі угоду про вирішення спору.

Законодавство передбачає ще один позасудовий спосіб вирішення земельних спорів – їх **вирішення органами місцевого самоврядування**.

Земельні спори розглядаються на підставі заяви однієї зі сторін у тижневий термін із дня подання заяви. Сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні та письмові пояснення, заперечувати проти клопотань і доказів іншої сто-

рони та одержувати копію рішення щодо земельного спору. А в разі незгоди з цим рішенням сторони мають право оскаржити це рішення у суді.

Якщо зазначені методи не допомагають вирішити земельний спір, сторони можуть звернутися до суду. **Судовий розгляд** – це офіційний процес, у якому суд за результатами оцінки спірної ситуації та пояснень сторін земельного спору й наданих ними доказів приймає рішення на основі законів. Суд може зобов'язати порушника, дії якого спричинили виникнення земельного спору, виправити ситуацію, виплатити компенсацію або вжити інших заходів. Судовий процес може бути тривалим і дорогим, але він забезпечує юридичний захист прав та законних інтересів сторін земельного спору.

Водночас запобігання земельним спорам – це найкращий спосіб зберегти гармонію та уникнути конфліктів у сфері земельних правовідносин. Якщо ж такі спори виникають, то найкращих шлях для їх вирішення – це переговори, а також медіація. І лише якщо такі способи розв'язання земельного спору не дали прийнятних для обох сторін результатів, тоді залишається звернутися до суду.



РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»

Коли виникає земельний спір, судовий порядок є ключовим механізмом для розв'язання конфліктів і забезпечення справедливості. Розглянемо, як цей процес виглядає на практиці. Першим етапом є підготовка та подання позовної заяви до суду. У цій заяві потрібно чітко описати проблему, вказати, які права були порушені, і які вимоги ставите перед відповідачем. Правильне і детальне формулювання вимог допоможе суду краще зрозуміти ситуацію та ухвалити справедливе рішення.

Після подання позову суд розпочинає розгляд справи. На цьому етапі відбувається заслуховування аргументів усіх сторін, вивчення представлених доказів та можливу участь свідків чи експертів. Кожна сторона має можливість презентувати свої аргументи і докази, що підтверджують її позицію. Результат розгляду буде базуватися на представлених фактах і законодавчих нормах.

Після винесення рішення судом важливо, щоб його було виконано. Це може включати відновлення прав, виплату компенсацій за завдану шкоду або інші дії, які суд визнає необхідними. Виконання рішення є кінцевим етапом судового процесу і забезпечує реалізацію правосуддя.

Знання судового порядку і його етапів допоможе вам краще орієнтуватися у разі виникнення земельних спорів, забезпечуючи належне представлення ваших інтересів і розуміння процесу правозахисту.

ПОРАДИ, ЯК УНИКНУТИ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ:

**Чітко визначайте
межі ділянок**



**Дотримуйтесь
законів**



**Вирішуйте питання
мирним шляхом**



**Оформлюйте
свої права**

Перспективи розвитку земельного законодавства у разі вступу України до Європейського Союзу

3 червня 2022 року Україна отримала статус кандидата у члени Європейського Союзу (ЄС). Наразі ведеться переговорний процес між органами ЄС та Урядом України щодо умов вступу нашої країни до цієї організації. Вступ України до ЄС відкриє нові можливості та виклики для розвитку земельного законодавства країни. Процес інтеграції в ЄС вимагатиме адаптації земельного законодавства України до європейських стандартів та практик. Це може значно вплинути на характер управління земельними ресурсами, їх використання та охорону.

Для набуття статусу члена ЄС Україні необхідно гармонізувати земельне законодавство з відповідним правом ЄС. Для цього нашої державі доведеться внести в земельне законодавство низку істотних та потрібних змін, які врешті-решт сприятимуть входу нашої країни до складу сім'ї передових європейських держав.



Рис. 4.7. Євроінтеграція передбачає здійснення низки виважених кроків

По-перше, Україні потрібно скасувати або ж істотно обмежити безоплатну приватизацію земельних ділянок. Безоплатна роздача державних і комунальних земель у приватну власність у країнах ЄС не здійснюється. Вона суперечить засадам ринкової економіки.

По-друге, Україні необхідно буде скасувати ті земельно-правові інститути, які успадковані від радянського земельного законодавства, зокрема, право постійного користування землею, яке є неринковим (його не можна подарувати, продати, передати у спадщину тощо) та надає державним і комунальним підприємствам невинуватених переваг перед приватними підприємствами, які купують землю на ринку або ж орендують.

По-третє, відповідно до Договору про функціонування ЄС 1963 року, законодавство країн-членів ЄС має базуватися на принципі свободи руху товарів, послуг та капіталів у межах ЄС та не допускати дискримінацію на своїй території прав громадян і юридичних осіб інших країн-членів ЄС. Отже, Україні доведеться розширити права таких осіб на землю на своїй території, але з урахуванням інтересів громадян і юридичних осіб України.

Успішна інтеграція України до ЄС вимагатиме значних зусиль з боку держави для впровадження необхідних змін у законодавстві та практиці, що в свою чергу призведе до підвищення ефективності та прозорості земельних відносин в Україні.



 [Ознайомтеся](#) зі статтею «Ринок землі в ЄС: як він працює та до чого варто готуватися Україні»



РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ

1. **Працюючи в команді, створіть лепбук «Земельне законодавство України». Проілюструйте в ньому основні закони, що регулюють земельні відносини.**
2. **Технологією «Два – чотири – разом» проведіть обговорення ролі держави у забезпеченні земельного правопорядку.**
3. **Уявіть, що ви орендуєте земельну ділянку для сільськогосподарських потреб, і орендодавець вирішив підвищити орендну плату на значну суму. Ви вважаєте це необґрунтованим і хочете обговорити це питання. Сформулюйте ваші дії для вирішення ситуації. Як ви будете відстоювати свої інтереси? Які законодавчі норми ви можете використовувати для підтримки вашої позиції?**
4. **Підготуйтеся до сюжетно-рольової гри «Судове засідання» на основі запропонованої ситуації із земельних спорів. Відповідно до обраних ролей візьміть участь у судовому засіданні.**
5. **Використовуючи інформацію зі статті «Ринок землі в ЄС: як він працює та до чого варто готуватися Україні» підготуйтеся до дебатів на тему: «Вступ України до ЄС: нові можливості та виклики для розвитку земельного законодавства країни і земельної реформи».**



ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ

Оберіть правильну відповідь

1. Що визначає Конституція України стосовно земельних відносин?

- a) Порядок оподаткування земель
- b) Основні правові засади земельних відносин
- c) Порядок купівлі-продажу земельних ділянок
- d) Оренду земель державної власності

2. Який основний законодавчий акт регулює земельні відносини в Україні?

- a) Закон України «Про землю»
- b) Земельний кодекс України
- c) Податковий кодекс України
- d) Цивільний кодекс України

3. Що таке земельний правопорядок?

- a) Система оподаткування землі
- b) Система відносин між людьми, яка базується на правових нормах, що визначають правила їх поведінки щодо землі
- c) Державна політика щодо продажу землі
- d) Регулювання будівництва на земельних ділянках

4. Земельні спори – це:

- a) Конфлікти, що виникають через неправильне використання будівельних матеріалів
- b) Суперечності між людьми, які виникають через різне тлумачення норм земельного законодавства або його порушення
- c) Спори між органами влади щодо розподілу земель
- d) Дискусії щодо зменшення земельних податків

5. Які є поширені причини виникнення земельних спорів?

- a) Спори щодо орендної плати
- b) Непорозуміння між власниками щодо меж земельних ділянок
- c) Відсутність документів на землю
- d) Різниця в методах обробітці землі



6. Що є найбільш доступним способом вирішення спорів, у тому числі земельних?

- a) Судовий розгляд
- b) Арбітраж
- c) Переговори
- d) Медіація

7. Медіація – це:

- a) Процес, у якому суддя приймає рішення у земельному спорі
- b) Процес, за якого незалежний посередник допомагає сторонам знайти рішення
- c) Процес, у якому сторони вирішують спір без посередника
- d) Процедура обов'язкового вирішення спору через державні органи

8. Який найкращий спосіб запобігти земельним спорам?

- a) Судовий розгляд
- b) Арбітраж
- c) Переговори та медіація
- d) Залучення державних органів

9. Як може вплинути інтеграція України до ЄС на управління земельними ресурсами?

- a) Зменшить контроль над земельними ресурсами
- b) Потребуватиме адаптації управління, охорони навколишнього середовища та використання земельних ресурсів
- c) Змінить правила продажу земельних ділянок
- d) Вимагатиме відмови від приватної власності на землю

10. Встановіть відповідність

Закон України «Про Державний
земельний кадастр»

1

a

Регулює ведення Державного
земельного кадастру – системи
реєстрації земельних ділянок та
їхніх характеристик

Закон України «Про оренду землі»

2

b

Визначає правила оренди
земельних ділянок

Закон України
«Про охорону земель»

3

c

Встановлює правила щодо охорони
та збереження земельних ресурсів

Закон України «Про землеустрій»

4

d

Забезпечує раціональну
організацію території
адміністративно-територіальних
одиниць України, землеволодінь
фізичних і юридичних осіб

05 ГРОМАДИ І ЗЕМЛЯ



КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- дізнаєтеся про основи реформи децентралізації та законодавчі зміни, що стосуються земельної власності у громадах;
- зможете пояснити роль громади у контексті управління земельними ресурсами;
- оціните різні джерела доходів від земельних ресурсів та їхній потенціал для формування бюджету громади;
- зрозумієте, як просторове планування територій впливає на якість життя людей та сталий розвиток громади;
- зможете створити детальний просторовий план для частини території вашої громади.

СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Територіальна громада, місцеве самоврядування, децентралізація, принцип субсидіарності, земельний податок, комунальна власність, просторове планування територій, індустріальний парк, рекреаційна зона в громаді, комплексний план просторового розвитку території територіальних громад, генеральний план населених пунктів, детальний план території.

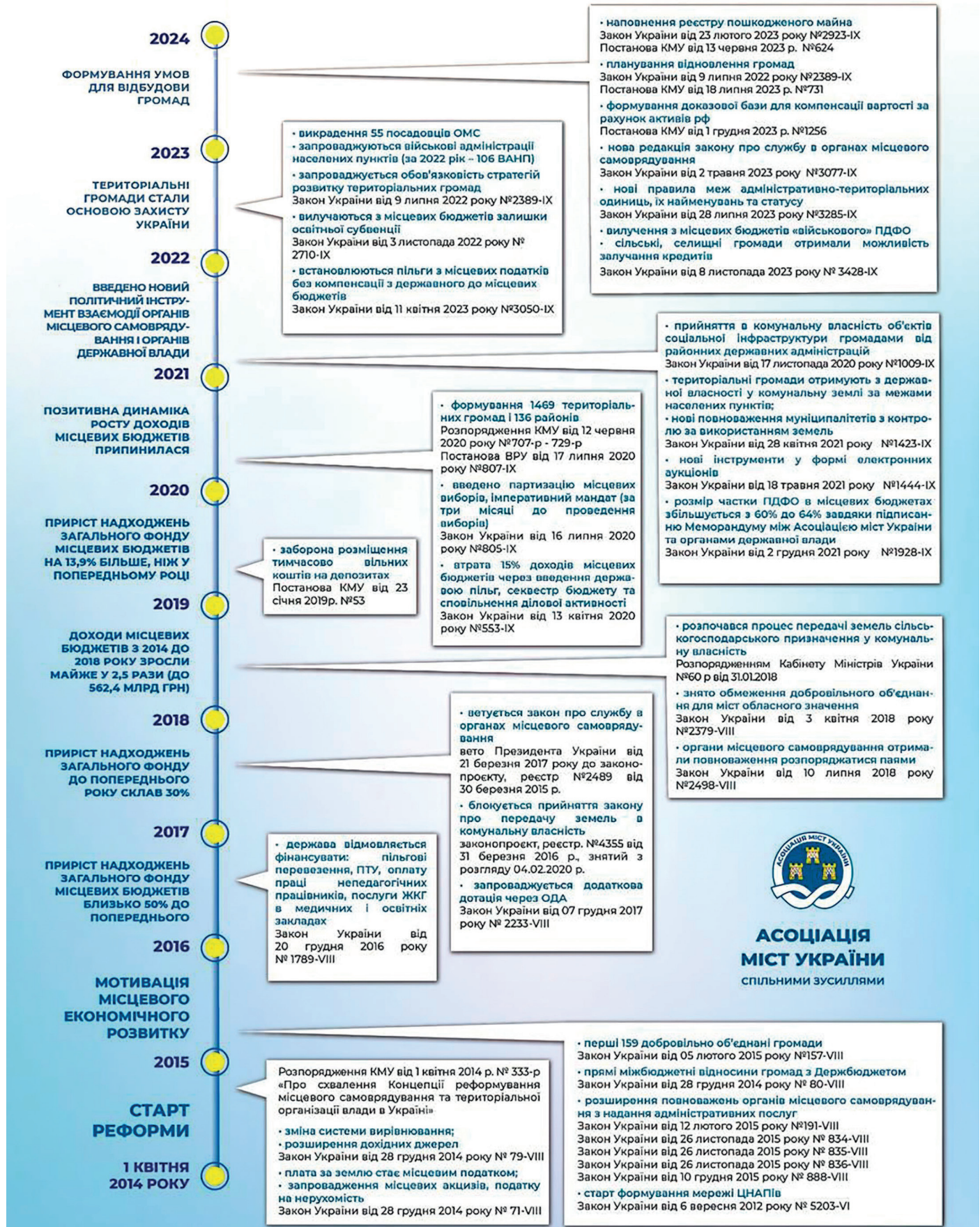
Реформа щодо децентралізації влади та державної власності на землю в Україні

Зі здобуттям Україною незалежності система органів влади формувалася на основі радянської централізованої системи, що діяла на той час. Органи влади нижчого рівня були підпорядковані органам влади вищого рівня і самостійно не мали права вирішувати дуже багато питань місцевого життя. Відтак всі важливі питання життя мешканців вирішувалися не обраними ними сільськими, селищними та міськими радами, а органами влади районного, обласного та центрального (національного) рівнів, посадовці яких проживали в районних та обласних центрах чи столиці й були далекі від розуміння таких питань та шляхів їх вирішення. Фактично в Україні не було місцевого самоврядування, що дуже негативно позначалося на вирішенні питань, які щоденно турбували жителів сіл, селищ та міст. І хоча у 90-х роках ХХ століття в Україні було прийняте законодавство про місцеве самоврядування, тривалий час у нашій державі його фактично не існувало.

Річ у тім, цим законодавством територіальними громадами вважалися мешканці кожного села, селища та міста, а територія таких громад обмежувалася територіями відповідних населених пунктів – сіл, селищ та міст. А всіма землями за межами населених пунктів розпоряджалися органи державної влади. Тому, наприклад, сільська рада не могла самостійно ухвалити рішення про створення поблизу села громадського пасовища для випасання худоби місцевих жителів, а міська рада не мала права побудувати за містом сміттєпереробний завод, який був дуже потрібний для вирішення проблеми зберігання відходів та поліпшення екологічних і санітарних умов проживання мешканців міста.

Натомість у європейських та інших економічно розвинених країнах було сформоване дуже сильне місцеве самоврядування, яке значно краще й ефективніше вирішувало більшість питань місцевого життя, сприяючи економічному розвитку та процвітанню таких країн. Україна ще у 1995 році ратифікувала **Європейську хартію місцевого самоврядування**, яка стала обов'язковою для виконання і в Україні. Але тільки з прийняттям у 2015 р. Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» наша держава розпочала реформу щодо децентралізації влади та державної власності на землю. Відповідно до цього Закону суміжні територіальні громади сіл, селищ та міст об'єднувалися у так звані об'єднані територіальні громади, які включали в себе не один, а певну кількість населених пунктів, і що дуже важливо, всі землі за межами таких

РЕЗУЛЬТАТИ ПЕРШИХ ДЕСЯТИ РОКІВ РЕФОРМИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ



населених пунктів. Відтак території об'єднаних громад стали значно більшими, ніж території колишніх територіальних громад сіл, селищ та міст.

Дуже важливою складовою реформи щодо децентралізації стала передача частини повноважень органів державної влади органам місцевого самоврядування. Така передача здійснена за **принципом субсидіарності**, відповідно до якого органи влади територіальних громад отримували право вирішувати всі питання місцевого життя, крім питань, які вони не мали можливості вирішити і які залишилися у віданні органів державної влади. Крім того, у власність об'єднаних територіальних громад була передана значна частина державних земель, передусім тих, що розташовані за межами населених пунктів. Відтак законодавством України створені умови для того, щоб об'єднані сільські, селищні та міські територіальні громади вирішували всі питання життя своїх жителів.

Отже, **децентралізація** – це масштабне реформування системи органів влади та земельної власності, за якого органи самоврядування територіальних громад отримали повноваження, необхідні для вирішення питань місцевого життя, а також необхідні для забезпечення економічного та соціального розвитку громад земельні ресурси.

Громада як основа місцевого самоврядування в Україні

Територіальна громада – жителі, об'єднані постійним проживанням у межах території територіальної громади, що включає території відповідних населених пунктів (сіл, селищ, міст) та землі навколо них. Один з населених пунктів територіальної громади є її адміністративним центром. Залежно від статусу такого населеного пункту (місто, селище, село), територіальна громада вважається відповідно міською, селищною або сільською територіальною громадою.

Однією з важливих особливостей правового статусу територіальних громад є право на місцеве самоврядування. Це означає, що громади мають право самостійно приймати рішення про розвиток своєї території, використання бюджету, створення нових об'єктів інфраструктури, організацію культурних подій та багато іншого. Жителі громад обирають відповідні міські, селищні та сільські ради, які від їхнього імені та в їхніх інтересах вирішують питання місцевого життя. Рада складається з обраних на виборах голови громади і депутатів та утворює виконавчий орган. Їхнє головне завдання – зробити життя в громаді кращим для всіх жителів.



 [Детальніше](#) про місцеве самоврядування у нашій країні ви можете дізнатися з Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

**РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»****ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ В УКРАЇНІ»
РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ****Стаття 6. Територіальні громади**

1. *Первинним суб'єктом місцевого самоврядування, основним носієм його функцій і повноважень є територіальна громада села, селища, міста.*
2. *Територіальні громади в порядку, встановленому законом, можуть об'єднуватися в одну сільську, селищну, міську територіальну громаду, утворювати єдині органи місцевого самоврядування та обирати відповідно сільського, селищного, міського голову.*
3. *Територіальні громади села, селища, міста, що добровільно об'єдналися в одну територіальну громаду, можуть вийти зі складу об'єднаної територіальної громади в порядку, визначеному законом.*

Громади мають бути спроможними. Для цього вони мають свої бюджети – це гроші, які використовуються для розвитку і поліпшення життя на території громади. Ці гроші можуть надходити з різних джерел, таких як податки, які платять жителі, або субсидії від держави. Рішення про те, як витратити ці гроші, ухвалює рада громади з урахуванням інтересів всіх її жителів.

Основи місцевого самоврядування закладені в Конституції України та Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні». Ці закони дають громадам право створювати свої органи влади, обирати керівників й ухвалювати рішення, що стосуються місцевих справ, таких як ремонт доріг, будівництво шкіл, підтримка лікарень, організація свят тощо.

Завдяки цим законам громади можуть самостійно планувати розвиток своїх територій, використовувати бюджети, і вирішувати, як краще використовувати місцеві ресурси, зокрема й земельні. Це дає змогу жителям бути активними учасниками в управлінні своїми населеними пунктами та створює можливість для розвитку й поліпшення умов життя. Місцеве самоврядування також допомагає зберігати і розвивати місцеві традиції, культуру та звичаї, що є важливою частиною національної ідентичності.

Таким чином, територіальна громада – це не просто частина території країни, а живий організм, який допомагає людям разом будувати своє майбутнє, зберігати традиції і розвивати свій край.



◀ **Рис. 5.2.** Кремнієва долина в Каліфорнії як зразок парків для технологічних компаній



РУБРИКА «СВІТОВИЙ ДОСВІД»

Пропонуємо дізнатися про інноваційні напрями використання земель громади в інших країнах.



Нідерланди. У Нідерландах громади активно використовують земельні ресурси для розвитку «розумних» міст. Наприклад, у місті Амстердам створюються спеціальні зони для сталого розвитку, де споруджують енергоефективні будинки, розвивається «зелений» транспорт і впроваджуються новітні технології управління ресурсами. Такі зони не лише приваблюють інвесторів, а й сприяють поліпшенню якості життя місцевих мешканців.



США. У США громади також використовують інноваційні підходи для розвитку своїх територій. Наприклад, у Кремнієвій долині в Каліфорнії створені спеціальні парки для технологічних компаній. Це дає змогу зосередити в одному місці дослідницькі інститути, стартапи і великі корпорації, які співпрацюють і створюють нові продукти та технології. Такий підхід сприяє швидкому розвитку інновацій і залученню великих інвестицій.



Франція. У Франції громади активно використовують землі для розвитку агротуризму. Наприклад, у регіоні Прованс розвивають фермерські господарства, які пропонують туристам можливість познайомитися з місцевим сільським господарством, скуштувати місцеву їжу та напої. Це не лише сприяє розвитку туризму, а й підтримує місцевих фермерів і зберігає традиційний спосіб життя.



Україна може запозичити досвід інших країн у використанні земель громади для розвитку економіки. Наприклад, створення спеціальних економічних зон із податковими пільгами може залучити інвесторів і стимулювати розвиток регіонів. Крім того, розвиток агротуризму і «розумних» міст може допомогти зберегти культурну спадщину і поліпшити якість життя населення.

➤ **Рис. 5.3.** Землі, які належать територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю



Земля – основне джерело доходів громад

Для територіальних громад України земля є головним ресурсом, який забезпечує продовольчу безпеку в регіоні, створює сприятливі умови для життя людей, сприяє розвитку місцевої економіки, соціальної та екологічної сфер. У сучасній Україні громади мають у своєму розпорядженні значні земельні ресурси, які можуть використовуватися для різних цілей, таких як сільське господарство, будівництво, промисловість та інші види господарської діяльності.

Право власності громад на землю є фундаментальним принципом земельних відносин в Україні. Відповідно ст. 83 Земельного кодексу України землі, які належать територіальним громадам сіл, селищ, міст, є **комунальною власністю**. Це означає, що земля, розташована на території певної громади, належить саме цій громаді, крім земель, власниками яких є держава, фізичні та юридичні особи. Право комунальної власності на землю надає громадам можливість не лише ефективно управляти земельними ресурсами, а й формувати власну стратегію економічного та соціального розвитку.

Закон встановлює презумпцію належності всіх земель країни саме громадам. За загальним правилом, якщо власник певної ділянки невідомий або його немає взагалі, то така земельна ділянка автоматично вважається власністю громади. Таким чином, закон до земель комунальної власності громад відносить:

- ◆ усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;
- ◆ земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності, незалежно від місця їх розташування;

- ◆ землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

Територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі передачі їм земель державної власності, викупу земельних ділянок у їх приватних власників для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, прийняття спадщини, придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни або за іншими цивільними правочинами (договорами).

Володіючи і розпоряджаючись землею, громада може залучати інвестиції, створювати нові робочі місця, розвивати інфраструктуру, тим самим поліпшуючи якість життя мешканців. Поряд із цим є виклики, пов'язані з управлінням землею. Наприклад, певні недоліки Державного земельного кадастру, корупційні ризики, проблеми з оцінкою вартості земельних ділянок можуть стати на заваді ефективному використанню земельних ресурсів. Водночас правильний підхід до управління землею, впровадження сучасних технологій дасть змогу громадам збільшувати доходи та впроваджувати заходи сталого розвитку.

Українське законодавство передбачає механізми захисту прав громад на землю. Якщо громада вважає, що її права порушені, вона має право звернутися до суду для їх захисту. Це може стосуватися, наприклад, неправомірного вилучення земельних ділянок органами державної влади, порушення умов оренди або недотримання зобов'язань з боку користувачів землі.



Рис.5.4. Земля - ключовий ресурс для формування економічної спроможності громади.



РУБРИКА «ЗЕМЕЛЬНА ЕКОНОМІКА»

Громади використовують землі як засіб для наповнення бюджету через стягнення таких платежів та податків з фізичних і юридичних осіб:

01

Земельний податок – обов’язковий платіж, який юридичні та фізичні особи – власники земельних ділянок та користувачі сплачують до місцевого бюджету. Розмір земельного податку залежить від категорії земель, їх розташування та нормативної грошової оцінки. Наприклад, у міській територіальній громаді, де є більше земель несільськогосподарського призначення (ділянки під підприємствами, будівлями, спорудами тощо), обсяг податкових надходжень від землі може бути вищим, ніж у сільській територіальній громаді, де переважають зазвичай землі сільськогосподарського призначення, ставки земельного податку за які є значно нижчими.

02

Орендна плата за комунальні землі – це кошти, які орендарі сплачують за користування земельними ділянками, що належать громаді. Орендна плата залежить від умов договору оренди, типу землі та її ринкової вартості.

03

Єдиний податок четвертої групи для сільгоспвиробників. Цей податок встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки землі і залежить від типу сільськогосподарських угідь.

04

Податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), отримані від передачі в оренду земельних ділянок. Ставка цього податку становить 18% від суми доходу, отриманого як орендна плата за землю.

Просторове планування територій: створюємо ідеальне місце для життя

У результаті проведення реформи щодо децентралізації територіальні громади, отримавши необхідні владні повноваження та земельну власність, стали господарями на своїх територіях. Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» запроваджена принципово нова система планування використання та охорони земель на рівні територіальних громад – просторове планування територій громад. Основою цієї системи стали комплексні плани просторового розвитку території територіальних громад, які розробляються і затверджуються на сесіях сільських, селищних та міських рад територіальних громад і є обов’язковими для виконання органами влади, юридичними та фізичними особами.



Комплексний план просторового розвитку території територіальних громад (далі комплексний план) – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екологічної мережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, зокрема й етапність освоєння території.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади розробляється на всю територію територіальної громади і передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення та територій за їх межами. Його метою є забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів.

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, зокрема: генеральний план адміністративного центру територіальної громади; генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади; межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон; історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, тощо.

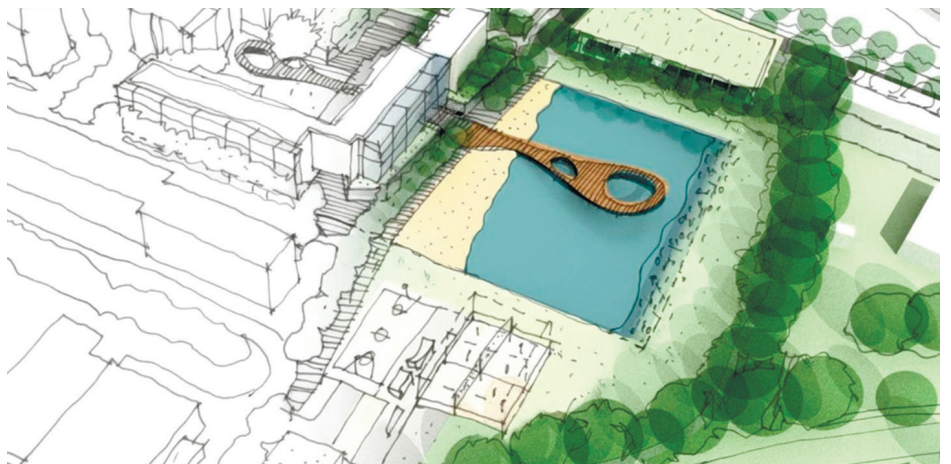
 **Рис.5.4.** Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади забезпечує сталий розвиток громади



 [Детальніше](#) про просторове планування територій громад ви можете дізнатися із Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»

Отже, просторове планування територій – це комплексний процес, який визначає не лише, як будуть розташовані житлові, комерційні та промислові зони, а й формує середовище, в якому люди можуть жити гармонійно з природою та один з одним. Коли йдеться про створення ідеального місця для життя у громаді, просторове планування має враховувати кілька ключових аспектів:

- ◆ розмежування територій за функціональним призначенням, що дасть змогу уникнути негативних наслідків змішування різних типів діяльності, таких як розташування промислових підприємств поруч з житловими будинками;
- ◆ створення ефективної транспортної мережі, яка буде враховувати різні види транспорту – автомобільний, громадський, велосипедний та пішохідний;
- ◆ врахування потреб мешканців у соціальній інфраструктурі (школи, дитячі садки, лікарні, культурні та спортивні заклади) і планування цих об'єктів у зручній близькості від житлових зон;
- ◆ зосередити планування територій на екологічній стійкості, що передбачає створення парків, зелених зон, захист водойм, лісів, а також формування стратегії щодо зменшення викидів шкідливих речовин та використання відновлюваних джерел енергії;
- ◆ створення візуально привабливого та гармонійного середовища у громаді, яке включає архітектуру будівель, дизайн громадських місць, озеленення та благоустрій вулиць, облаштування вуличного освітлення, ландшафтний дизайн;
- ◆ створення безпечного середовища для всіх верств населення, включаючи дітей, літніх людей та людей з обмеженими можливостями, через забезпечення безбар'єрного доступу та створення сприятливих умов для їхнього життя й активності.



➤ **Рис.5.5.** Просторове планування - основа формування комфортного середовища у громаді



РУБРИКА «СВІТОВИЙ ДОСВІД»

Для України може бути цікавим досвід інших країн у створенні індустріальних парків.



Німеччина. Німеччина є одним з найуспішніших прикладів у створенні індустріальних парків. Там функціонують так звані «технопарки», де зосереджуються компанії, що працюють в одній сфері, наприклад, у галузі інформаційних технологій або автомобілебудування. Це дає змогу компаніям співпрацювати, обмінюватися досвідом та інноваціями. Один з відомих прикладів – індустріальний парк у Мюнхені, де розміщені офіси і виробничі потужності багатьох великих ІТ-компаній.



Польща. Польща активно розвиває індустріальні парки, зокрема в межах спеціальних економічних зон. Це особливі території, де діють податкові пільги та інші стимули для бізнесу. Наприклад, спеціальна економічна зона Катовіце є однією з найбільших у Європі. Тут компанії отримують пільги на податки, що дає змогу створювати нові робочі місця і стимулювати економічний розвиток регіону.

Завдяки грамотному плануванню територій громади можуть ефективно використовувати свої земельні ресурси, поліпшувати якість життя мешканців, залучати інвестиції та сприяти сталому розвитку.

Просторове планування територій є важливим елементом розвитку сучасних громад і спрямоване на створення комфортного, безпечного та екологічно чистого середовища для проживання людей. Цей процес включає раціональне використання земельних ресурсів, збалансоване розміщення житлових, промислових, сільськогосподарських і рекреаційних зон, а також забезпечення зручного доступу до інфраструктури та послуг.

Маючи комплексний план, територіальна громада може виділяти земельні ділянки для створення нових промислових та інших комерційних підприємств. Вони забезпечать нові робочі місця для жителів громади, які стануть джерелом податкових надходжень до державного та місцевих бюджетів.

Одним із перспективних напрямів використання земель громади є створення індустріальних парків – спеціально визначених та облаштованих територій, де підприємства різних галузей можуть зосередити свою діяльність. Індустріальні парки забезпечують відповідні умови для інвесторів і сприяють створенню нових робочих місць, підвищенню доходів громади та розвитку місцевої інфраструктури.

Громади можуть використовувати землю для розвитку регіону, створюючи туристичну інфраструктуру та рекреаційні зони.

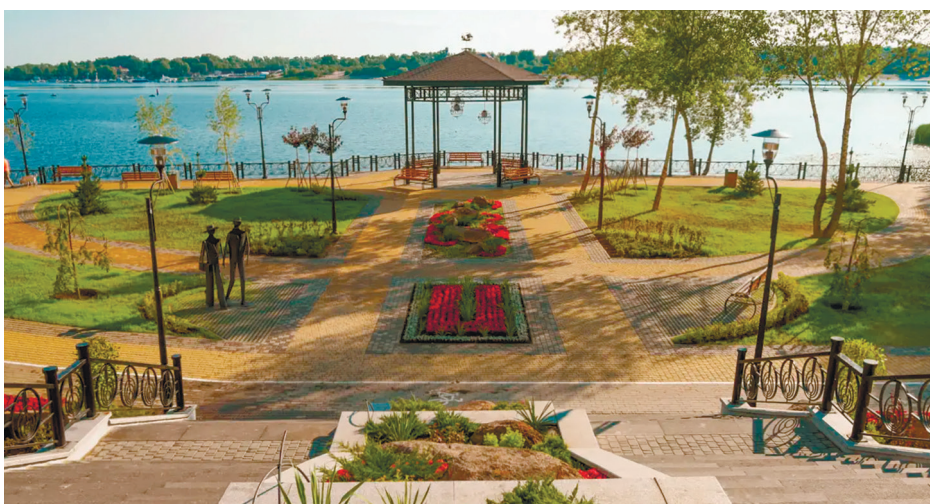


➤ **Рис.5.6.** Сучасний індустріальний парк – серце розвитку громади

Рекреаційна зона у громаді – це спеціально відведена територія, призначена для відпочинку, фізичної активності та проведення дозвілля мешканців. Такі зони можуть включати парки, сквери, пляжі, спортивні майданчики, дитячі зони, озера або річки з прилеглою інфраструктурою, лісові масиви, або навіть спеціально облаштовані місця для пікніків та активного відпочинку. Основна мета рекреаційної зони – створення комфортних умов для оздоровлення, спілкування та відпочинку на свіжому повітрі.

Отже, комплексний план дає вам уявлення про те, які землі, якого цільового призначення розташовані у тому місці, де розташований ваш дім, ваша школа чи стадіон, де ви займаєтесь спортом. Або де можна віднайти вільну земельну ділянку для будівництва житла. Хто буде вашим сусідом – інші люди у житлових будинках чи промислове підприємство, яке забруднює атмосферне повітря та негативно впливає на довкілля. Вреш-

➤ **Рис.5.7.** У Києві реалізовано проект «Парк Наталка», який перетворив занедбану територію на сучасний зелений парк



kyiv-foto.info



РУБРИКА «СВІТОВИЙ ДОСВІД»

Країни світу мають свої успішні приклади просторового планування, пропонуємо розглянути деякі з них.



Амстердам – це місто в Нідерландах, яке славиться своїми каналами, велосипедними доріжками та зручними громадськими просторами. Тут добре сплановані вулиці, багато місць для піших прогулянок, а також просторі зелені зони. Велосипеди – це основний засіб пересування в місті, і для цього створені спеціальні доріжки та паркування. В Амстердамі також приділяють велику увагу збереженню історичних будівель, які гармонійно поєднуються з новими.



Копенгаген, столиця Данії, також відомий своїм просторовим плануванням. Місто активно підтримує екологічний транспорт, зокрема велосипеди. Майже кожен житель має велосипед і користується ним для поїздок на роботу або навчання. У Копенгагені багато парків, які розташовані так, щоб кожен мешканець міг швидко до них дістатися. Місто також активно розвиває проекти, які сприяють збереженню довкілля, наприклад, «зелені дахи» на будинках.



Барселона в Іспанії відома своїм унікальним плануванням кварталів, де кожен квартал має свій центр із площами і парками. Це створює комфортне середовище для проживання, де люди можуть легко переміщатися пішки. Барселона також відома своїми архітектурними шедеврами, такими як будівлі Антоніо Гауді, які додають місту особливого колориту. Місто активно розвиває громадські простори, де люди можуть відпочивати, гратися, займатися спортом і спілкуватися.



Фрайбург, Німеччина. Це місто є одним з піонерів екологічного містобудування. У Фрайбурзі активно впроваджуються зелені зони та велосипедні доріжки, а також споруджують будівлі з використанням сонячних батарей. Місто активно підтримує енергозбереження та використання відновлюваних джерел енергії.



Гельсінкі, Фінляндія. Гельсінкі – це приклад міста, де просторове планування базується на принципах сталого розвитку та захисту довкілля. Місто активно розвиває мережу громадського транспорту, створює нові велосипедні та пішохідні зони. У Гельсінкі також багато парків і зелених зон, що дає можливість жителям насолоджуватися природою в межах міста.

Україна може скористатися досвідом цих європейських міст, впроваджуючи схожі практики, щоб зробити свої міста комфортнішими, зеленішими та більш стійкими до змін.



Рис.5.7. Просторове планування у громадах має відповідати потребам населення та враховувати виклики майбутнього (Дніпро, вул. Короленка)

ті-решт з комплексного плану ви можете дізнатися, де і кому рада відвела земельні ділянки і для яких цілей.

Безперечно, не потрібно чекати, коли буде затверджений комплексний план і буде нелегко щось у ньому змінити. Варто долучитися до його розробки вже на етапі громадського обговорення, яке згідно з законом має передувати затвердженню комплексного плану на сесії ради. Візьміть участь у такому обговоренні й поцікавтесь, як розробники планують майбутнє використання земель громади. Наприклад, якщо ви побачите, що через парк чи сквер, де люблять відпочивати мешканці вашого села чи міста, планується прокласти дорогу, яка знищить ці об'єкти, ви можете запропонувати уточнення проекту комплексного плану, щоб дорога пройшла через іншу частину території.

Якщо ж комплексний план вже затверджений, він має бути розміщений у доступному для всіх місці – зазвичай на порталі громади, куди ви зможете зайти за допомогою вашого домашнього комп'ютера чи смартфона. Так ви можете стати учасником моніторингу дотримання цього комплексного плану, не допускати зловживань посадовцями ради під час відведення земельних ділянок. Адже на комплексному плані ви бачитимете функціональні зони, у межах яких дозволяється певне використання земель – житлові, рекреаційні, промислові, транспортні зони тощо. Якщо ви помітите, що, наприклад, у житловій функціональній зоні земельна ділянка використовується для розміщення об'єкта, який спричинятиме шумове або інше забруднення навколишнього середовища, то ви можете звернутися до голови чи депутатів ради з повідомленням про таке земельне правопорушення та проханням про його



недопущення або усунення. Якщо зазначені особи належним чином не відреагують на ваше звернення, ви можете звернутися до державного інспектора з використання та охорони земель, який має повноваження щодо протидії земельним правопорушенням.

Пам'ятайте, що земля громади, де ви проживаєте, – це і ваша земля. Тому ви маєте турбуватися про її належне використання за допомогою такого інструменту як комплексний план.

 **Рис.5.8.** Плануємо не просто території - створюємо комфортне середовище для життя.



РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ

1. **Долучіться до обговорення та висловіть власні думки про те, як землі громад стають джерелом їхніх доходів.**
2. **Працюючи в команді, створіть детальний просторовий план для частини території громади, що сприятиме ефективному використанню земельних ресурсів, поліпшенню інфраструктури, забезпеченню комфорту для мешканців. Для презентації проєкту створіть макет або візуалізовану схему.**
3. **Попрацюйте в парах та, скориставшись мережею інтернет, знайдіть вдалі приклади просторового планування в Україні. Наприклад, у Києві проєкт «Парк Наталка», у Львові сквер «Святого Юра», у Дніпрі «Крутогірний узвіз», у Харкові проєкт «Сад Шевченка», в Івано-Франківську «Велодоріжки та піші зони», в Одесі проєкт «Зелений театр». Підготуйте презентації про ці об'єкти та представте на загал.**
4. **Проведіть польові дослідження, зробіть фотографії або замальовки природних об'єктів у громаді (лісів, озер, річок, гір) та визначте їхній потенціал для створення зон відпочинку. На основі отриманої інформації підготуйте презентацію з рекомендаціями щодо створення або розвитку рекреаційних зон.**



ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ

Оберіть правильну відповідь

1. Територіальна громада – це:

- a) Група людей, об'єднаних спільними інтересами
- b) Жителі, об'єднані постійним проживанням у межах певної території, включаючи населені пункти та землі навколо них
- c) Тільки мешканці міста без околиць
- d) Організація, що управляє державними справами

2. Які землі є комунальною власністю відповідно до Земельного кодексу України?

- a) Земля, що належить державі
- b) Земля, що належить фізичним особам
- c) Земля, що належить територіальним громадам сіл, селищ, міст
- d) Земля, що належить юридичним особам

3. Який з перелічених способів використовується для отримання громадою доходів від землі?

- a) Орендна плата за приватну землю
- b) Єдиний податок четвертої групи для сільгоспвиробників
- c) Податок на доходи від продажу будівель і споруд
- d) Орендна плата за землі комунальної власності

4. Яке з названих прав НЕ належить до прав громади на землю?

- a) Право передавати землі комунальної власності в оренду
- b) Право встановлювати власні податки на землю
- c) Право використовувати землю для будівництва соціальних об'єктів
- d) Право продавати земельні ділянки комунальної власності

5. Які з наведених прав має територіальна громада щодо земель комунальної власності?

- a) Право на продаж земель комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб
- b) Право на управління, використання та розпорядження землями комунальної власності
- c) Право надавати землі комунальної власності для комерційних цілей
- d) Право на передачу земель комунальної власності в оренду на земельних аукціонах



6. Яке з наведених завдань виконується в рамках просторового планування територій?

- a) Визначення земель для забудови та інших потреб
- b) Розподіл бюджетних коштів
- c) Проведення виборів до місцевої ради
- d) Збирання податків

7. Які об'єкти можна розташовувати в рекреаційних зонах громади?

- a) Заводи та фабрики
- b) Парки, пляжі, туристичні маршрути
- c) Житлові квартали
- d) Торгові центри

8. Який із наведених способів є прикладом залучення жителів громади до просторового планування?

- a) Участь у громадських обговореннях проєктів комплексних планів
- b) Заборона громадянам брати участь в обговоренні
- c) Використання землі без погодження з громадою
- d) Приватизація всіх земельних ділянок

9. Що з переліченого може бути результатом ефективного просторового планування?

- a) Збільшення податкових надходжень до бюджету громади
- b) Збільшення кількості зелених зон у громаді
- c) Поліпшення інфраструктури та підвищення якості життя мешканців
- d) Погіршення умов для бізнесу

10. Встановіть відповідність

Комплексний план просторового розвитку території територіальних громад

1

Комплексний процес, який не лише визначає, як будуть розташовані житлові, комерційні та промислові зони, а й формує середовище, в якому люди можуть жити гармонійно з природою та один з одним

a

Просторове планування територій

2

Містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою і водночас — послідовність реалізації рішень, зокрема й етапність освоєння території

b

Рекреаційна зона у громаді

3

Спеціально відведена територія, призначена для відпочинку, фізичної активності та проведення дозвілля мешканців

c

06

ЗЕМЛЯ: ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ



КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- ознайомитесь із правом на землю як підставою для використання земель;
- зрозумієте особливості приватизації землі в Україні та її вплив на правовий статус земель;
- розрізнятимете способи набуття права власності на землю громадянами та юридичними особами в Україні;
- порівняєте різні види права користування землею та їх вплив на обов'язки і можливості користувачів;
- поясните права, обов'язки і відповідальність власників та користувачів землі;
- зможете обґрунтовувати важливість дотримання земельного законодавства в Україні.

СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Право власності на землю, правомочність щодо володіння землею, правомочність щодо користування землею, правомочність щодо розпоряджання землею, земельна ділянка, кадастровий номер, приватизація, право постійного користування земельною ділянкою, право оренди землі, договір оренди землі, емфітевзис, суперфіцій, земельний сервітут, землекористувач, цивільно-правова відповідальність, адміністративна відповідальність, кримінальна відповідальність.

Право на землю як підстава для використання земель

У попередніх темах ви дізналися про основи земельного законодавства, яке визначає правовий режим земель в Україні та земельний правопорядок. Зокрема, про те, які норми регулюють земельні відносини та як вони впливають на життя кожного з нас. Далі ми розглянемо право власності на землю, яке є підставою для використання земель, які права та обов'язки має землевласник, і як можна захистити ці права у разі їх порушення.

Право власності – це найбільш повне право на землю, оскільки власник земельної ділянки має найбільше правомочностей (повноважень) щодо неї. Всі інші права на землю (право оренди, суперфіцій, емфітевзис тощо) є похідними від права власності, а володільці таких прав мають менше повноважень щодо землі, ніж власники. Право власності на землю є первинним у системі земельних прав.

В Україні всі землі у межах її території перебувають у чийсь власності – держави, територіальної громади, юридичної або фізичної особи. Земельне законодавство України не передбачає можливості появи безгосподарних земель. Якщо певна земельна ділянка не має юридично оформленого власника на неї, то тоді вважається, що власником такої ділянки є територіальна громада, у межах території якої розташована така земельна ділянка.

Відповідно до Земельного кодексу України право власності на землю складається з правомочностей власника щодо володіння, користування і розпоряджання земельною ділянкою.

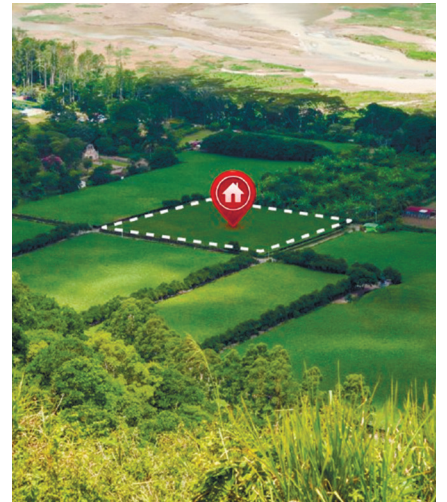


Рис.6.1. Право власності на землю є первинним у системі земельних прав



РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ РОЗДІЛ III. ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Стаття 78. Зміст права власності на землю

1. *Право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.*
2. *Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.*
3. *Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.*
4. *Особам (їхнім спадкоємцям), які мали у власності земельні ділянки до 15 травня 1992 року (з дня набрання чинності Земельним кодексом України), земельні ділянки не повертаються.*

**РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»****ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ
РОЗДІЛ III. ПРАВА НА ЗЕМЛЮ****Стаття 79. Земельна ділянка як об'єкт права власності**

1. Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.
2. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.
3. Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Правомочність щодо володіння землею означає, що власник має право фізично контролювати свою земельну ділянку шляхом особистої присутності на ній, коли, наприклад, власник побудував на земельній ділянці будинок і проживає у ньому, або ж шляхом уречевленої присутності, коли він огордив земельну ділянку тином чи іншими межовими знаками (деревами, кущами тощо) і регулює доступ інших осіб на свою земельну ділянку. Володіючи землею на праві власності, власник має право дозволяти чи забороняти доступ (перебування) всіх інших осіб на своїй земельній ділянці, крім представників правоохоронних органів, органів земельного контролю, пожежної охорони тощо, які мають право безперешкодного доступу на земельну ділянку для виконання своїх службових обов'язків відповідно до закону.

Правомочність щодо користування землею – право використовувати корисні властивості земельної ділянки для задоволення власних потреб, наприклад, побудувавши на земельній ділянці житловий будинок та інші господарські споруди, заклавши на ній сад чи вирощуючи сільськогосподарські або декоративні рослини тощо. Водночас власник, використовуючи земельну ділянку, зобов'язаний дотримуватись її цільового призначення. Якщо він володіє земельною ділянкою сільськогосподарського призначення, то це означає, що він не має права побудувати на ділянці промислове підприємство тощо.

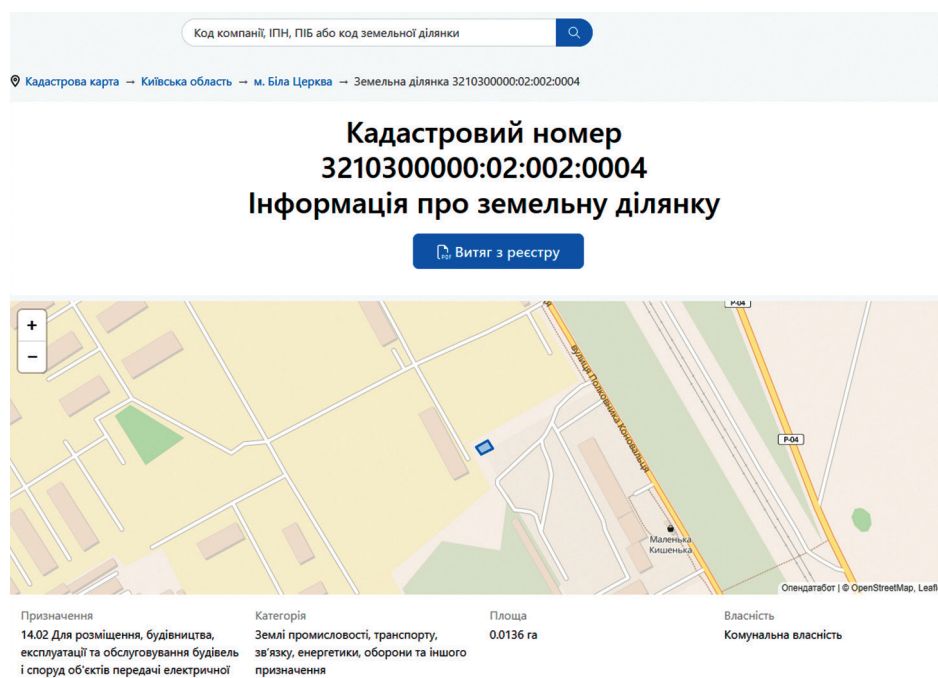


Рис.6.2. Зразок опису земельної ділянки в Державному земельному кадастрі

Правомочність щодо розпорядження землею – це право власника визначати юридичну долю земельної ділянки шляхом її продажу, дарування, передання в оренду, заставу, спадщину тощо.

Об'єктом права власності на землю є **земельна ділянка**, тобто частина земної поверхні з певним місцем розташування, установленними межами та визначеними щодо неї правами.

Земельна ділянка як об'єкт права власності та користування виникає за процедурою державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі з присвоєнням ділянці кадастрового номера.

Державну реєстрацію земельних ділянок у Державному зе-



РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»

У результаті земельна ділянка стає ідентифікованою, і відомості про неї можна віднайти як у Державному земельному кадастрі, так і в пов'язаних з ним інших державних електронних базах даних (містобудівному кадастрі, кадастрах природних ресурсів, державному реєстрі речових прав тощо). Ключовою ознакою сформованої земельної ділянки є наявність у неї кадастрового номера – унікального цифрового коду, що присвоюється кожній земельній ділянці під час реєстрації в Державному земельному кадастрі. Кадастровий номер складається з цифр, які відображають місце розташування ділянки в межах певної адміністративно-територіальної одиниці, і забезпечує точний облік земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, сприяючи прозорості та упорядкованості земельних відносин.

мельному кадастрі здійснюють спеціальні посадові особи – державні кадастрові реєстратори. Тільки після такої реєстрації земельна ділянка набуває властивостей об'єкта цивільних прав, і щодо неї юридичні та фізичні особи можуть набувати права власності та права користування землею.

Підставами виникнення права власності на землю є:

- ❶ Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, які надають відповідно землі державної та комунальної власності у власність чи користування юридичних та фізичних осіб;
- ❷ Земельні правочини (договори купівлі-продажу, дарування, міни, іпотеки, оренди тощо).

Факт виникнення права власності на землю підтверджується записом про набуття землі у власність у Державному реєстрі речових прав. Право власності на землю виникає саме з моменту державної реєстрації права власності у цьому реєстрі. Факт державної реєстрації права власності на землю може бути підтверджений витягом з Державного реєстру прав, яке видає державний реєстратор прав.

Є кілька способів набуття громадянами (фізичними особами) права власності на землю. Найбільш поширеними з них є:

◆ **Купівля-продаж.** Один із найпоширеніших способів. Людина купує земельну ділянку в іншої особи за договірною ціною. Після укладання договору купівлі-продажу слід зареєструвати право власності в Державному реєстрі речових прав.

◆ **Спадщина.** Земельну ділянку можна отримати у спадок після смерті родича. Для цього потрібно подати нотаріусу заяву про набуття спадщини і зареєструвати право власності.



➤ **Рис.6.3.** Купівля землі відбувається за договором купівлі-продажу, і після цього право власності реєструється в державному реєстрі



◀ **Рис.6.4.** Отримання землі у приватну власність дає можливість вільного розпоряджання: ділянку можна продати, обміняти, подарувати, здати в оренду, використати як забезпечення для отримання позики

◆ **Дарування.** Земельну ділянку можна отримати в дарунок від іншої особи. Дарування оформлюється договором дарування, а право власності в обдаровуваного виникає після його реєстрації у Державному реєстрі речових прав.

В Україні юридичні особи (організації, що створені, зареєстровані та внесені до державних реєстрів) можуть набути право власності на землю різними способами, кожен із яких має свої особливості.

◆ **Купівля землі.** Юридичні особи можуть отримати землю у власність шляхом її придбання. Це означає, що держава або місцеве самоврядування можуть продати землю у власність підприємству чи організації. Наприклад, якщо підприємство орендує землю і використовує її для своєї діяльності, воно може звернутися з проханням про викуп цієї землі. Така передача здійснюється відповідно до закону.

Крім того, юридичні особи можуть купувати землю у приватних власників або на відкритих земельних аукціонах. Наприклад, компанія може купити ділянку землі для будівництва свого офісу чи виробництва. Купівля землі відбувається за договором купівлі-продажу, і після цього право власності реєструється в Державному реєстрі речових прав.

◆ **Дарування.** Юридичні особи можуть отримати землю у власність шляхом дарування. Наприклад, якщо фізична особа або інша організація вирішить подарувати земельну ділянку підприємству, це може бути оформлено як договір дарування. Після підписання такого договору та його посвідчення нотаріусом останній здійснює реєстрацію права власності юридичної особи на землю в Державному реєстрі речових прав.

◆ **Спадщина.** У деяких випадках юридичні особи можуть отримати землю у спадщину за заповітом.

Юридичні особи в Україні можуть скористатися й іншими способами набуття права власності на землю. Вибір конкретного способу залежить від обставин і цілей підприємства, а також від законодавчих норм, які регулюють земельні відносини. Кожен із цих способів має свої особливості та процедури, які необхідно враховувати під час оформлення права власності на землю.

Особливості приватизації земель в Україні

Приватизація земель – це передача земельних ділянок з державної або комунальної власності у приватну власність фізичних та юридичних осіб. Приватизація земель у нашій державі є складовою частиною земельної реформи, яка розпочалася у 90-х роках ХХ століття. Її завданням є задіяння потенціалу приватної ініціативи підприємливих громадян України для створення нових прогресивних виробництв, надання послуг та здійснення інших видів діяльності, де більш успішним є приватний сектор.

Особливо приватизація земель була актуальною на початку земельної реформи, коли 100 відсотків земель України перебували у власності держави. Протягом земельної реформи ситуація істотно змінилася. Наразі більша частина земель України приватизована і перебуває у власності громадян та юридичних осіб. У власності держави й територіальних громад залишилися фактично землі, необхідні для забезпечення діяльності органів влади, державних і комунальних підприємств, установ і організацій та здійснення державою і територіальними громадами покладених на них Конституцією України функцій (захист держави, здійснення управління країною тощо). Отже, на сучасному етапі розвитку нашої держави приватизація земель поступово втрачає своє соціально-економічне значення, а її обсяги мають стати мінімальними. Особливо це стосується **безоплатної приватизації земель** – отримання земельних ділянок громадянами та деякими юридичними особами у власність без оплати. Вона передбачена статтею 121 та деякими іншими статтями Земельного кодексу України. Як і на початку земельної реформи, сьогодні кожен громадянин має право отримати безоплатно у власність шість земельних ділянок різного призначення у межах норм, встановлених у ст. 121 Земельного кодексу України.

Альтернативою безоплатній приватизації землі є **придбання землі на ринку** – на земельних аукціонах або безпосередньо у приватних її власників на підставі договорів купівлі-продажу та деяких інших земельних правочинів.

Право користування землею та його види

Не завжди землю можна чи потрібно набувати у власність. Тому земельне законодавство передбачає можливість для фізичних і юридичних осіб набувати земельні ділянки на праві користування. Чинне земельне законодавство передбачає такі види права користування землею: право постійного користування, право оренди, емфітевзис, суперфіцій та сервітут. Розглянемо їх детальніше.

Право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Особливостями права постійного користування землею є:

- безстроковість, яка означає, що користувач може володіти і використовувати ділянку без обмеження в часі;
- використання земельних ділянок для цілей, для яких вона надана;
- заборона на відчуження права постійного користування землею;
- платність користування землею у розмірі земельного податку, встановленого Податковим кодексом України.

Уявімо, що є певні земельні ділянки, які люди або організації використовують постійно, і вони не можуть бути продані чи передані іншим. Це називається «постійним користуванням». В Україні такими ділянками можуть бути землі, де розташовані школи, лікарні, наукові установи, парки та лісові господарства. Наприклад, школа має ділянку землі, де розташована будівля, спортивний майданчик і сад. Ця земля використовується для потреб освіти і не може бути продана або використовуватися для інших цілей. Інший приклад – це ліс,



▶ [Перегляньте](#) відео про приватизацію земельної ділянки в Україні



◀ **Рис.6.5.** Право користування землею теж дозволяє господарювати на землі

➤ **Рис.6.6.** Оренда землі – це оптимальне рішення для тих, хто хоче працювати на землі без її придбання



яким постійно користується лісове господарство для охорони природи. Всі ці землі мають важливе значення, тому держава закріплює за ними особливий статус і слідкує, щоб вони використовувались тільки за призначенням.

Право оренди землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Ви вже знайомились у курсі з цим найбільш застосовуваним видом права користування землею.

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави.

Орендарі набувають права оренди земельної ділянки безпосередньо уклавши з її власником договір оренди землі або ж набувши право оренди на земельному аукціоні, якщо земельна ділянка перебуває у державній чи комунальній власності. У разі набуття права оренди земельної ділянки на земельному аукціоні підставою для укладення договору оренди є результати земельних торгів.

Істотними умовами договору оренди землі відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду землі» є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- дата укладення та строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися й інші умови. Проте, якщо договір не містить хоча б одну із зазначених істотних умов, він може бути визнаний неукладеним у судовому порядку. У разі якщо договір оренди зем-



➤ **Ознайомтеся** зі статтями 4-5 Закону України «Про оренду землі», щоб розуміти, хто може бути орендарем та орендодавцем



РУБРИКА «ЗАКони ТА ДОКУМЕНТИ Свідчать»

ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОРЕНДУ ЗЕМЛІ»
РОЗДІЛ II. ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**Стаття 13. Поняття договору оренди землі**

Договір оренди землі — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

лі передбачає здійснення заходів, спрямованих на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору додається угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи.

Важливою умовою договору оренди землі є орендна плата за землю – платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. За загальним правилом, розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються у договорі за згодою сторін оренди. Водночас орендна плата за землі державної і комунальної власності є податковим платежем, тому її розмір та порядок сплати регламентуються Податковим кодексом України.

З 2007 р. законодавство України передбачає можливість набуття громадянами і юридичними особами земельних ділянок у користування на праві емфітевзису і на праві суперфіцію.

Емфітевзис – це право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб на основі договору між власником ділянки і користувачем (емфітевтом). Основними характеристиками емфітевзису є:

- виникає лише щодо сільськогосподарських земель;
- строк користування земельною ділянкою не може перевищувати 50 років;
- емфітевзис є платним: плата за користування земельною ділянкою встановлюється сторонами у договорі;
- право емфітевзису можна передавати іншим особам, а також передавати у спадщину;

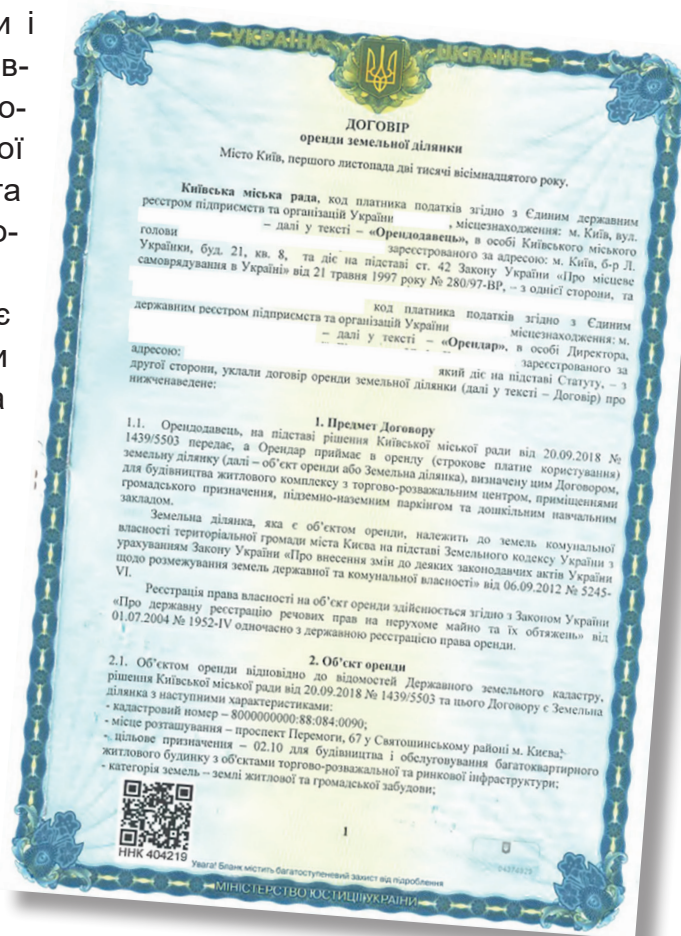


Рис.6.7. Зразок договору оренди землі



▶ [Перегляньте](#) відео про те, як правильно укласти договір оренди землі та вносити до нього зміни

- емфітевт зобов'язаний ефективно використовувати землю, забезпечувати її догляд і розвиток.

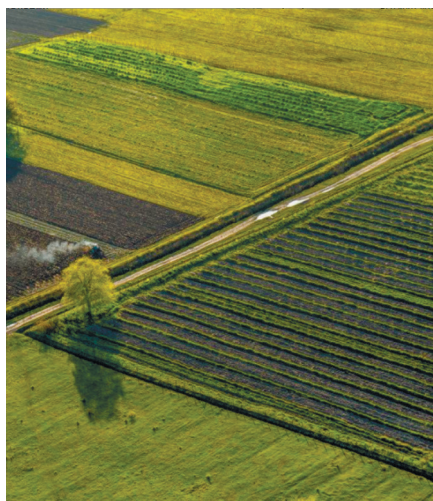
Суперфіцій – це право користування чужою земельною ділянкою для забудови. Воно виникає на підставі договору про надання права користування земельною ділянкою для забудови між її власником та користувачем – суперфіціарієм. Суперфіцій може також виникати на підставі заповіту. Суперфіцій є зручним для інвестицій у нерухомість, якщо немає можливості придбати землю. Особливостями суперфіцію є:

- встановлюється лише щодо земельних ділянок, на яких дозволена забудова;
- надає право на будівництво на чужій земельній ділянці;
- строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для забудови (суперфіцій) не може перевищувати 50 років;
- користування земельною ділянкою приватної власності на праві суперфіцію може перевищувати строк 50 років або бути безстроковим;
- суперфіціарій сплачує власнику землі визначену договором плату за користування ділянкою, яка може бути одноразовою або періодичною, залежно від умов договору;
- право суперфіцію можна передавати іншим особам (продавати, дарувати) або успадковувати;
- суперфіціарій має право володіти і користуватися зведеними на земельній ділянці будівлями, хоча земля під ними залишається у власності іншої особи;
- власник земельної ділянки має право контролювати дотримання умов договору, але не має права перешкоджати використанню ділянки суперфіціарієм.

Земельний сервітут – це право користування земельною ділянкою, яке надається власником землі (сервітуодавцем) іншій особі (сервітуарію) з метою виконання певних функцій чи дій, які не суперечать призначенню землі.

Земельні сервітути бувають двох видів: сусідський і особистий. **Сусідський земельний сервітут** встановлюється для усунення недоліків однієї ділянки за рахунок іншої (сусідньої) ділянки. Наприклад, якщо між земельною ділянкою та найближчою вулицею розташована інша земельна ділянка, то власник першої земельної ділянки має право вимагати встановлення земельного сервітуту на цій земельній ділянці для проїзду чи проходу до такої вулиці.

Особистий сервітут встановлюється в інтересах власників об'єктів і споруд, які розміщуються на чужих земельних ділянках, оскільки відсутні вільні ділянки для таких об'єктів у місці їх розташування. Найчастіше особисті земельні сервітути



▶ **Рис.6.8.** Емфітевзис є певною альтернативою купівлі земельної ділянки



◀ **Рис.6.9.** Сервітут сприяє добросусідству в земельних відносинах

встановлюються для створення та обслуговування так званих лінійних об'єктів — об'єктів, для розміщення яких потрібна певна кількість земельних ділянок. Наприклад, у разі необхідності розміщення на землях, які перебувають у власності чи користуванні інших осіб, об'єктів передачі електричної енергії (опор, підстанцій тощо), то для цього може встановлюватися особистий земельний сервітут.

Встановлення земельного сервітуту дає змогу задовольняти земельні інтереси фізичних і юридичних осіб, які з різних причин не можуть набути на земельну ділянку інше право, ніж право земельного сервітуту.



▶ [Перегляньте](#) відео, щоб зрозуміти, що таке суперфіцій

Права, обов'язки та відповідальність власників та користувачів землі

Конституція України містить положення про те, що власність зобов'язує (ст. 13). Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (ст. 41). Отже, надаючи фізичним і юридичним особам можливість набувати землю у власність та користування, держава одночасно покладає на них певні обов'язки щодо належного використання та охорони земель. Такі особи мають право використовувати землю згідно з її призначенням, отримувати дохід від її використання та захищати свої права у суді. З іншого боку, вони зобов'язані дотримуватися законодавства про охорону земель, сплачувати податки та не



РУБРИКА «ЗАКони ТА ДОКУМЕНТИ Свідчать»

ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

ГЛАВА 16. ПРАВО ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ

Стаття 98. Зміст права земельного сервітуту

1. Право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).
2. Земельні сервітуту можуть бути постійними і строковими. Строк дії земельного сервітуту, що встановлюється договором між особою, яка вимагає його встановлення, та землекористувачем, не може бути більшим за строк, на який така земельна ділянка передана у користування землекористувачу.
3. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.
4. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.
5. Положення частини четвертої цієї статті не застосовуються у разі встановлення земельних сервітутів на земельній ділянці державної, комунальної власності, що сформована відповідно до частини третьої статті 100 Кодексу з метою встановлення земельного сервітуту.



▶ [Перегляньте](#) відео про земельний сервітут

завдавати шкоди навколишньому середовищу. Зрозумівши свої права та обов'язки, ви зможете краще доглядати за своєю землею і використовувати її з користю.

Права власників земельних ділянок та їхні **обов'язки** чітко визначені передусім у Земельному кодексі України. Згідно зі статтею 90 Кодексу, власники земельних ділянок мають право:

- а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, здавати її в оренду, заставу, спадщину;
- б) вести самостійне господарювання на землі;
- в) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини (торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі);
- г) споруджувати житлові будинки, виробничі та інші будівлі і споруди;
- д) вимагати відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

Правам власників щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками кореспондують і їхні обов'яз-

ки щодо належного поводження з землею. Такі обов'язки концентровано викладені у ст. 91 Земельного кодексу України та деталізовані в інших законах та підзаконних правових актах. Здійснення права власності на землю вважається правомірним лише за умови дотримання власниками обов'язків щодо землі.

Аналогічні права та обов'язки встановлені також і для **землекористувачів** – юридичних та фізичних осіб, які набули та використовують земельні ділянки державної, комунальної та приватної власності на правах користування.

Зрозумівши свої права та обов'язки, ви зможете краще опікуватися своєю землею і використовувати її з користю для себе і для суспільства. Недотримання обов'язків щодо належного використання й охорони земель розглядаються як земельні правопорушення, а особи, які їх вчиняють, притягуються до юридичної відповідальності, яку ми розглянемо далі.

Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства – це передбачені законом несприятливі наслідки, яких зазнає особа за порушення приписів земельно-правової норми. Згідно з ч. 1 статті 211 Земельного кодексу України, громадяни та юридичні особи несуть цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність.

Цивільно-правова відповідальність настає, коли порушуються майнові та інші права суб'єктів земельних правовідносин. Згідно зі ст. 156 Земельного кодексу України, власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:



Володимир Герасімов

◀ **Рис.6.10.** Власникам землі важливо використовувати свою власність з дотриманням законодавства та суспільних норм

**РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»****ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ
РОЗДІЛ III. ПРАВА НА ЗЕМЛЮ****Стаття 91. Обов'язки власників земельних ділянок****1. Власники земельних ділянок зобов'язані:**

- а) забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
- б) дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- в) своєчасно сплачувати земельний податок;
- г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- ґ) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
- ж) за свій рахунок привести земельну ділянку в попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

- вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь для інших потреб;
- тимчасового зайняття земель для інших видів використання;
- встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;
- погіршення якості ґрунту;
- неодержання доходів за час вимушеного тимчасового невикористання землі.
- Збитки відшкодовуються органами влади та особами, дії яких спричинили перелічені вище наслідки.

Адміністративна відповідальність передбачає накладення органами державної влади та органами місцевого самоврядування штрафів за такі порушення правил користування землею, які не є злочинами. Кодекс України про адміністративні правопорушення встановлює відповідальність за наступні земельні правопорушення:

- псування сільськогосподарських та інших земель;
- забруднення земель хімічними та радіоактивними речовинами;
- самовільне зайняття земельної ділянки;
- перекручення даних державного земельного кадастру;
- порушення умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту тощо.

Кримінальна відповідальність застосовується за вчинення найбільш тяжких земельних правопорушень – злочинів – і має каральний характер. Кримінальний кодекс України передбачає покарання за такі злочини у сфері земельних відносин:

- забруднення або псування земель речовинами, шкідливими для життя та здоров'я людей;
- незаконне заволодіння ґрунтовим покривом земель;
- порушення правил охорони надр;
- незаконне видобування бурштину;
- безгосподарське використання земель, що спричинило їх деградацію.

До санкцій (покарань) за злочини проти земельного правопорядку Кримінальний кодекс України відносить: штраф, позбавлення права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю, обмеження волі або позбавлення волі.

Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства в Україні має важливе значення для забезпечення належного використання та охорони земельних ресурсів. Своєчасне і правильне застосування норм такої відповідальності сприяє зменшенню кількості порушень та підвищенню рівня правової культури серед громадян і організацій.



Рис.6.11. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства забезпечує правопорядок і захист прав на землю



РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ

1. **Візьміть участь в обговоренні на тему «Права користування землею». Представте основні види прав користування землею та їхні ключові характеристики. Обговоріть, як кожен із цих видів впливає на власників та користувачів землі, і які права та обов'язки у них виникають.**
2. **Об'єднайтесь у декілька команд і створіть візуальний продукт (інфографіку, презентацію, відеоролик) на тему «Права й обов'язки власників та користувачів землі». Включіть у цей продукт інформацію про обов'язки власників і користувачів землі щодо збереження та використання земельних ресурсів, сплати податків та дотримання законодавства.**
3. **Обговоріть різні види відповідальності за порушення земельного законодавства та відповідно до запропонованих ситуацій із земельними правопорушеннями візьміть участь у сюжетно-рольовій грі.**



ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ

Оберіть правильну відповідь

1. Яке з цих тверджень найкраще описує право власності на землю?

- a) Це право на тимчасове користування землею без можливості розпоряджатися нею
- b) Це найбільш повне право на землю, яке включає володіння, користування і розпоряджання
- c) Це право, яке дозволяє лише користуватися землею без можливості володіння чи розпоряджання
- d) Це право на землю, яке є похідним від права оренди

2. Що відбувається з земельною ділянкою, якщо вона не має юридично оформленого власника в Україні?

- a) Вона може використовуватись без обмежень
- b) Вона переходить у власність держави без можливості використання
- c) Вона вважається власністю територіальної громади, на території якої розташована
- d) Вона може бути віддана в оренду без оформлення права власності

3. Що відображає кадастровий номер земельної ділянки?

- a) Вартість земельної ділянки
- b) Призначення земельної ділянки
- c) Місце розташування ділянки в межах території України
- d) Розмір земельної ділянки

4. Приватизація земель – це:

- a) Процес передачі земельних ділянок із приватної власності у державну
- b) Процес масової передачі земельних ділянок з державної або комунальної власності у приватну
- c) Процес продажу земельних ділянок між фізичними та юридичними особами
- d) Процес надання земельних ділянок в оренду

5. Хто може бути одержувачем земельних ділянок у процесі приватизації?

- a) Лише державні органи
- b) Лише комунальні установи
- c) Фізичні чи юридичні особи
- d) Лише органи місцевого самоврядування



6. Право постійного користування земельною ділянкою – це:

- a) Право на тимчасове використання земельної ділянки на визначений строк
- b) Право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку
- c) Право на оренду земельної ділянки на обмежений період
- d) Право на користування земельною ділянкою в обмін на плату

7. Право оренди землі – це:

- a) Безстрокове платне володіння і користування земельною ділянкою
- b) Строкове платне володіння і користування земельною ділянкою на основі договору
- c) Безстрокове безкоштовне володіння земельною ділянкою
- d) Строкове безкоштовне користування земельною ділянкою

8. Що таке юридична відповідальність за порушення земельного законодавства?

- a) Можливість компенсації за шкоду, завдану земельній ділянці
- b) Несприятливі наслідки, яких зазнає особа за порушення приписів земельно-правової норми
- c) Можливість зміни умов договору оренди
- d) Процедура отримання дозволу на використання земельної ділянки

9. Вставте пропущені слова

Згідно з ч. 1 статті 211 Земельного кодексу України, громадяни та юридичні особи несуть таку відповідальність за порушення законодавства:

1. _____, яка настає, коли порушуються майнові та інші права суб'єктів земельних правовідносин;
2. _____, передбачає накладення органами державної влади та органами місцевого самоврядування штрафів за порушення правил користування землею;
3. _____, застосовується за вчинення найбільш тяжких земельних правопорушень – злочинів – і має каральний характер.

10. Встановіть відповідність

Правомочність щодо володіння землею

1

a

Власник має право фізично контролювати свою земельну ділянку шляхом особистої присутності на ній

Правомочність щодо користування землею

2

b

Право використовувати корисні властивості земельної ділянки для задоволення власних потреб

Правомочність щодо розпорядження землею

3

c

Визначення юридичної долі земельної ділянки шляхом продажу, дарування, передачі у оренду, заставу, спадщину тощо

07 ЗЕМЛЯ Й ЕКОЛОГІЯ



КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- *дізнаєтеся про землю як елемент екосистеми та проблеми довкілля;*
- *систематизуєте інформацію природничого змісту щодо екологічних проблем землекористування;*
- *усвідомите важливість раціонального природокористування та землекористування;*
- *зможете аналізувати екологічні наслідки результатів діяльності людини, впливу сучасних технологій на довкілля, зокрема на земельні ресурси;*
- *зможете оцінити екологічні наслідки війни в Україні.*

СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Екосистема, агроекосистема, екологія землекористування, виснаження ґрунтів, сівозмінна, ерозія ґрунтів, фітомеліорація, забруднення ґрунтів, сидерати, пермакультура, вуглецеве землеробство, контурне землеробство, адаптивне рослинництво, органічне землеробство, гідропоніка, аеропоніка, мінна небезпека, розмінування територій



◀ **Рис.7.1.** Лісові ґрунти здатні зберігати великі обсяги вуглецю, що допомагає запобігати змінам клімату

Земля як елемент екосистеми

Уявіть, що навколишній світ – це великий пазл, де кожна частинка важлива. Земля – одна з таких частинок. Вона є основою для існування всіх живих істот, забезпечуючи їх поживними речовинами, водою та місцем для життя. Земля – це частина нашої планети, яка дає нам їжу, допомагає будувати житло і навіть навчатися. Але її роль у нашому житті значно більша.

Екосистема – сукупність усіх живих організмів (рослин, тварин, мікроорганізмів) і неживих компонентів (повітря, вода, мінерали) у певному середовищі, які взаємодіють між собою, утворюючи одне ціле – систему. Земля є важливою частиною цієї системи, забезпечуючи умови для життя всіх її елементів.

Земля є надважливою для рослин в екосистемах, адже вони закріплюються в ґрунті своїми коренями й отримують із нього воду та поживні речовини. Рослини, у свою чергу, виробляють кисень, необхідний для дихання всіх живих організмів. Земля також допомагає регулювати обіг води в природі. Коли йде дощ, частина води просочується у ґрунт і зберігається там, а частина стікає в річки та озера. Земля діє як фільтр, очищаючи воду від забруднень. Ця очищена вода потім живить підземні водоносні шари, які ми використовуємо для пиття та поливу рослин.

Земля є місцем для життя і захисту для багатьох видів тварин і рослин. Деякі тварини риють нори в землі, де живуть і виховують своїх малят. Інші тварини харчуються рослинами або іншими тваринами, які залежать від рослин. Наприклад, багато видів квітів і трав ростуть тільки в певних типах ґрунту. Деякі тварини, як-от мурахи та черв'яки, проводять більшу частину свого життя під землею, будуючи складні системи тунелів і ходів.

➤ **Рис.7.2.** Український степ простягнувся на півдні, сході та центрі країни



Мікроорганізми у ґрунті відіграють важливу роль у розкладанні органічних речовин. Вони перетворюють залишки рослин і тварин на поживні речовини, які знову потрапляють у ґрунт і стають доступними для рослин. Це безперервний цикл, який забезпечує родючість ґрунту та підтримує життя на Землі. Наприклад, коли листя опадає восени, мікроорганізми починають розкладати їх, перетворюючи на гумус – органічну частину ґрунту. Це складний комплекс речовин темного кольору, який допомагає рослинам рости.

Земля також допомагає регулювати клімат. Рослини поглинають вуглекислий газ з атмосфери і зберігають його у своїх тканинах. Це допомагає зменшити кількість парникових газів й уповільнити глобальне потепління. Крім того, здорові ґрунти можуть зберігати вуглець, знижуючи його концентрацію в атмосфері. Наприклад, лісові ґрунти здатні зберігати великі обсяги вуглецю, що допомагає боротися зі змінами клімату.

Ось кілька прикладів, які допоможуть краще зрозуміти роль землі в різних екосистемах.

Степ як екосистема. Степові рослини типчак, полин мають довгі корені, які допомагають їм добувати вологу з глибоких шарів ґрунту, а також закріплюють ґрунт, запобігаючи ерозії. Тварини, такі як бабаки, ховрахи, риють нори, що сприяє аерації ґрунту.

Піщаний пляж біля Чорного моря – це прибережна екосистема. Пісок на пляжі утворюється з дрібних шматочків мінералів та органічних речовин, які поступово руйнуються хвилями і вітром. Рослини – морські водорості та зостера – допомагають стабілізувати морське дно й берегову лінію, захищають узбережжя від ерозії. Вони також фільтрують воду, забезпечуючи



◀ **Рис.7.3.** Земля в агроєкосистемі обробляється, щоб забезпечити рослини поживними речовинами і водою

прозорість та якість води. Плєж є місцем для життя багатьох видів тварин, таких як краби, морські черепахи, морські птахи та ін. Саме вони сприяють кругообігу поживних речовин.

Прикладом штучної екосистеми, що створена людиною для отримання сільськогосподарської продукції, є **агроєкосистема**. Агроєкосистема включає поля, окультурені пасовища, городи, сади, виноградники, ягідники, квітники, лісопаркові смуги тощо. На полі фермери вирощують різні культури, такі як пшениця, кукурудза, картопля та ін. Земля у цій екосистемі обробляється, щоб забезпечити рослини поживними речовинами й водою. Фермери також вирощують тварин, які живляться рослинами з поля. Це створює взаємозалежну систему, де земля є основою для всіх процесів вирощування продукції рослинництва і тваринництва.

Кожна екосистема має свої унікальні взаємозв'язки між її компонентами. Проте саме земля є об'єднувальним елементом більшості екосистем з кількох ключових причин:

◆ **Підтримка рослинного покриву.** Земля забезпечує фізичну опору для рослин, даючи їм змогу закріплюватися за допомогою кореневої системи. Рослини є основою більшості наземних екосистем, оскільки вони виробляють органічну речовину через фотосинтез і слугують їжею для багатьох тварин.

◆ **Накопичення поживних речовин.** Ґрунт містить поживні речовини, такі як азот, фосфор, калій та інші, необхідні для росту рослин. Мікроорганізми та інші ґрунтові мешканці розкладають органічну матерію, збагачуючи ґрунт цими поживними речовинами.

◆ **Водний баланс.** Ґрунт діє як резервуар для води, утримуючи вологу, яка необхідна для життя рослин і тварин. Корені

ЗЕМЛЯ ЯК ОБ'ЄДНАВЧИЙ ЕЛЕМЕНТ ЕКОСИСТЕМ

ПІДТРИМКА
РОСЛИННОГО ПОКРИВУ

МІКРООРГАНІЗМИ
ТА БІОРІЗНОМАНІТТЯ

НАКОПИЧЕННЯ
ПОЖИВНИХ
РЕЧОВИН

СТРУКТУРА
ТА СТАБІЛЬНІСТЬ
ЕКОСИСТЕМИ

ВОДНИЙ БАЛАНС

ГАЗООБМІН
І КРУГООБІГ РЕЧОВИН

ТЕМПЕРАТУРНИЙ РЕЖИМ



рослин вбирають воду з ґрунту, а ґрунтові пори дають змогу регулювати рівень вологості.

◆ **Мікроорганізми та біорізноманіття.** Ґрунт є середовищем проживання для величезної кількості мікроорганізмів (бактерій, грибів, нематод та ін.), які відіграють важливу роль у розкладанні органічної матерії, кругообігу поживних речовин і підтримці здоров'я ґрунту.

◆ **Структура та стабільність екосистеми.** Земля забезпечує структурну стабільність екосистеми, запобігаючи ерозії та підтримуючи цілісність місцевих ландшафтів. Кореневі системи рослин зміцнюють ґрунт, знижуючи ризик зсувів і втрат ґрунту.

◆ **Газообмін і кругообіг речовин.** Ґрунт бере участь у газообміні, зокрема у поглинанні вуглекислого газу та виділенні кисню. Він також є ключовим компонентом кругообігу вуглецю, азоту та інших елементів, які є життєво важливими для екосистемних процесів.

◆ **Температурний режим.** Ґрунт допомагає регулювати температурний режим місцевої екосистеми, впливаючи на мікроклімат. Він може накопичувати тепло вдень і повільно віддавати його вночі, забезпечуючи стабільніші температурні умови для організмів.

Отже, земля є ключовим елементом, що забезпечує фізичну, хімічну та біологічну підтримку для різних компонентів екосистем, сприяючи їхньому стабільному функціонуванню та розвитку.

Екологічні проблеми землекористування

Земля як основа природних та штучних екосистем потребує збереження та відновлення. Однак сьогодні ми стикаємося з багатьма викликами, які загрожують стану земельних ресурсів України. Саме їх дослідженням займається галузь екології – екологія землекористування.

Екологія землекористування – це наука, яка вивчає взаємодію між людською діяльністю та екосистемами, зокрема вплив різних форм землекористування на довкілля. Основна мета екології землекористування полягає у розробці стійких методів використання земельних ресурсів, які мінімізували б негативний вплив на екосистеми та сприяли їх збереженню.

У наш час є багато екологічних проблем, пов'язаних з неправильним використанням землі. Важливо розуміти, як наші дії можуть шкодити природі і що ми можемо зробити, щоб змінити ситуацію на краще. Ось кілька основних проблем і шляхи їх вирішення.

Однією з головних проблем є **виснаження ґрунтів через надмірну експлуатацію земель**. Це означає, що ми використовуємо землю занадто інтенсивно, не даючи їй часу на відновлення. Наприклад, коли фермери постійно вирощують ті самі культури на одному полі, ґрунт виснажується і стає менш родючим. Це можна порівняти з тим, якби ми постійно працювали без відпочинку – рано чи пізно ми втомимося і не зможемо працювати ефективно. Щоб уникнути цього, потрібно чергувати культури, давати землі відпочивати та використовувати натуральні добрива. Процес чергування культур на тому самому полі упродовж тривалого часу називається **сівозміною**. Найважливіша умова застосування сівозмін – це розміщення сільськогосподарських культур по кращих попередниках (на-



◀ **Рис.7.4.** Ерозія ґрунту руйнує верхній шар поля разом із поживними речовинами, тому згубно впливає на родючість сільськогосподарських угідь

приклад, кращими попередниками кукурудзи є зернобобові, які збагачують ґрунт азотом, а також картопля). Перспективним напрямом є розроблення методів вирощування разом двох або декількох культур на одній ділянці.

Інша проблема – **ерозія ґрунтів**. Це процес руйнування та знищення ґрунтового покриву під дією води (водяна ерозія), вітру (вітрова ерозія), перевипасу, тобто надмірного випасання худоби (пасовищна ерозія), зрошення (іригаційна ерозія), промислової діяльності (техногенна ерозія). Вітер і вода можуть змивати верхній шар ґрунту, роблячи його менш родючим. Це часто трапляється на схилах або в місцях, де немає рослин. Рослини допомагають утримувати ґрунт на місці своїм корінням. Один зі способів боротьби з ерозією – висаджування дерев і кущів на схилах. Це не тільки захищає ґрунт, а й створює нові місця для життя тварин. Тому доречно застосовувати **фітомеліорацію** – підвищення продуктивності агроєкосистем за допомогою висаджування рослин.

Ще однією серйозною проблемою землекористування є **забруднення ґрунтів** – надходження й накопичення в ґрунті сполук важких металів, пестицидів, радіонуклідів, що негативно позначається на родючості ґрунтів та здоров'ї людини. Використання хімічних добрив і пестицидів у сільському господарстві може отруювати землю та водні джерела. Це шкідливо для рослин, тварин і людей. Альтернативою є органічне землеробство, де використовуються натуральні добрива і природні методи боротьби зі шкідниками. Наприклад, замість хімічних пестицидів можна використовувати корисних комах, які їдять шкідників. Доречним є застосування сидератів (зелених добрив). Сидерати – це рослини (редька, гірчиця, люпин, овес, горошок), що їх тимчасово вирощують на вільних ділян-

➤ **Рис.7.5.** Контурне землеробство як приклад висаджування культур поперек або перпендикулярно напрямку схилу поля, дотримуючись його контурів



ках ґрунту з метою поліпшення структури ґрунту, збагачення азотом та пригнічення росту бур'янів.

Дієвим шляхом вирішення екологічних проблем, пов'язаних з неправильним використанням землі, є застосування нових технологій вирощування сільськогосподарських рослин і тварин.

Сьогодні у світі впроваджують різні напрями альтернативного землеробства: **пермакультуру** (проектування сталих систем ведення сільського господарства, що працюють у гармонії з природними процесами з мінімальними витратами праці і без шкоди для довкілля); **контурне землеробство** (формування



РУБРИКА «СВІТОВИЙ ДОСВІД»

Країни світу постійно вдосконалюють свої методи землекористування і захисту природи.



Наприклад, у **Нідерландах** фермери використовують інноваційні методи землеробства, які допомагають зберегти ґрунти і воду. Вони застосовують мінімальну кількість хімічних добрив і пестицидів, а також використовують системи зрошення, які дають змогу економити воду. Це допомагає підтримувати здоров'я ґрунтів і робить сільське господарство більш стійким до змін клімату.



У **Швеції** фермери часто обирають органічне землеробство, яке не використовує шкідливих хімічних речовин. Органічне землеробство підтримує біорізноманіття, тобто різноманіття рослин і тварин на полях. Уряд Швеції також підтримує фермерів, які використовують екологічно чисті методи, надаючи їм фінансову допомогу.



У **Німеччині** існує політика захисту ґрунтів від ерозії. Це означає, що фермери повинні вживати заходів для запобігання вивітрюванню і змиванню ґрунтів. Наприклад, вони висаджують рослини, які тримають ґрунт своїм корінням, і використовують спеціальні методи обробки ґрунту, які зменшують його розмивання.



У **США** активно працюють над збереженням сільськогосподарських земель. Наприклад, фермери можуть отримати фінансову підтримку від уряду, якщо вони зобов'язуються використовувати методи, що зберігають ґрунти і воду. Є також програми збереження земель, які захищають природні ландшафти від забудови.

Такі політики і підходи допомагають зберігати родючість ґрунтів, підтримувати здоров'я навколишнього середовища та забезпечувати людей чистими продуктами харчування. Це важливо не лише для нинішніх жителів цих країн, а й для майбутніх поколінь, які також повинні мати можливість жити в гармонії з природою.

➤ **Рис.7.6.** Глобальна зміна клімату – одна з найгостріших екологічних проблем, які стоять перед людством



полів відповідно до контурів певного типу ґрунтів); **адаптивне рослинництво** (управління ростом і розвитком культурних рослин на основі інформації про стан рослин у кожний заданий момент); **органічне землеробство** (з повною відмовою від мінеральних добрив, отрутохімікатів), **вуглецеве землеробство** (виращування сільськогосподарських культур, за якого накопичений у ґрунтах вуглець не тільки не вивільняється в атмосферу, а й навпаки – вилучається з неї рослинами та утримується у ґрунтах). Це сприяє протидії потеплінню клімату.

Застосування закритих або краплинних зрошувальних систем є сучасною дієвою агротехнологією. В овочівництві й квітникарстві широко використовують теплиці, парники і методи вирощування овочів без ґрунту – **гідропоніку** (як субстрат використовують гравій, зрошуваний розчинами поживних елементів) та **аеропоніку** (коріння періодично обприскують розчинами поживних елементів).

Ще одним заходом стабілізації сільськогосподарських угідь є широке **впровадження біологічних методів боротьби** зі шкідниками, хворобами рослин та бур'янами.

Інтенсивне будівництво міст і доріг теж призводить до втрати родючих земель. Планування міст і доріг має враховувати збереження природних ландшафтів. Наприклад, можна створювати зелені зони в містах, де збережені дерева та інші рослини.

Кліматичні зміни також становлять серйозну загрозу для земельних ресурсів України. Підвищення температури, зміни в кількості опадів та частіші екстремальні погодні умови, такі як посухи та повені, можуть негативно впливати на ґрунт. Для боротьби з цими проблемами ми можемо використовувати сучасні технології, такі як зрошувальні системи, що допомагають зберігати вологу в ґрунті, або спеціальні покривні культури, які захищають землю від ерозії.



➤ [Ознайомтеся з інформацією на сайті UNICEF Україна про різнобічність впливу кліматичних змін](#)

**РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»**

Екологічні проблеми землекористування є серйозною загрозою для нашої країни. Проте є способи вирішення цих проблем. Навіть зараз, навчаючись у закладі освіти, ви й самі можете розпочати таку діяльність, впроваджуючи екологічні проекти та освітні кампанії. Ось кілька ідей для таких проєктів.

01**Проєкт із компостування:**

Мета: Навчити школярів компостуванню органічних відходів для отримання природного добрива.

Діяльність: Збирання органічних відходів зі шкільної їдальні, листя та рослинних залишків, створення компостної ями або контейнера, спостереження за процесом розкладання і використання отриманого компосту на шкільних клумбах або городах.

02**Проєкт із озеленення територій:**

Мета: Висаджування дерев і кущів для зменшення ерозії ґрунтів та поліпшення мікроклімату.

Діяльність: Організація висаджування дерев та кущів на території школи або у місцевих парках, догляд за висадженими рослинами, проведення освітніх заходів про важливість озеленення.

03**Проєкт із мульчування:**

Мета: Використання природних матеріалів для покриття ґрунту з метою збереження вологи, зменшення ерозії та поліпшення структури ґрунту.

Діяльність: Збирання листя, соломи, скошеної трави та інших органічних матеріалів, мульчування клумб та грядок, спостереження за змінами у стані ґрунту.

04**Проєкт із боротьби з ерозією ґрунтів:**

Мета: Зменшення ерозії ґрунтів шляхом упровадження захисних заходів.

Діяльність: Висівання трав'яних смуг на схилах, будівництво терас на крутих схилах, створення бар'єрів з гілок або каміння для затримки ґрунту.

05**Освітня кампанія:**

Мета: Підвищення обізнаності про важливість збереження ґрунтів серед учнів та місцевої громади.

Діяльність: Організація зустрічей, створення інформаційних буклетів та плакатів, проведення екологічних акцій та конкурсів. Такі проєкти не лише допоможуть у збереженні та відновленні ґрунтів, а й сприятимуть розвитку екологічної свідомості серед школярів та громади.

Перелічені проєкти, окрім допомоги у збереженні та відновленні ґрунтів, також сприятимуть формуванню вашого досвіду розв'язання локальних та загальнонаціональних проблем екологічного характеру для поліпшення власного добробуту, інших осіб, громад та всього українського суспільства.

Екологічні наслідки війни в Україні

Війна – ще один великий виклик для земельних ресурсів України. Внаслідок воєнних дій Російської Федерації багато земель України пошкоджені вибухами і військовою технікою, забруднені хімічними речовинами. Це робить їх непридатними для вирощування рослин та небезпечними для здоров'я людей і тварин. Наприклад, на територіях, де відбувалися бойові дії, можуть залишатися міни та інші вибухонебезпечні предмети, які становлять загрозу для тих, хто живе або працює на цих землях.

Площа територій України, які несуть у собі потенційну **мінну небезпеку**, оцінюється у 174 тисячі кв. км. Якщо врахувати, що загальна площа України становить 603 тисячі кв. км, то розмінувати треба майже третину території країни. Однак проблема цим не вичерпується. Оцінюючи масштаби робіт, слід також розуміти специфіку території, яка підлягає очищенню від вибухонебезпечних предметів: мінну небезпеку несуть в собі 14 тисяч кв. км річок, водосховищ та інших водойм; узбережжя Чорного та Азовського морів; ліси та болота; житлова та промислова забудова, об'єкти інфраструктури тощо.

Наразі час, необхідний для очищення всієї України від мін, можна оцінити лише приблизно. Якщо взяти за основу формулу «один рік війни – десять років розмінування», яку найчастіше наводять експерти, то станом на 2024 рік у нас попереду щонайменше сто років роботи з розмінування. Адже війна розпочалася не 24 лютого 2022 року, а в лютому 2014-го, навіть якщо бойові дії були менш інтенсивними та більш локалізованими. Саме тому назвати точний час повного розмінування неможливо. Досвід показує, що на територіях, де ще в Першу світову



 **Рис.7.7.** Робота саперів з розмінування територій

174 000 км²

вважаються потенційно забрудненими

40 000 км²

доступні та в роботі (21%)

6,1 млн

людей в зоні ризику

>500

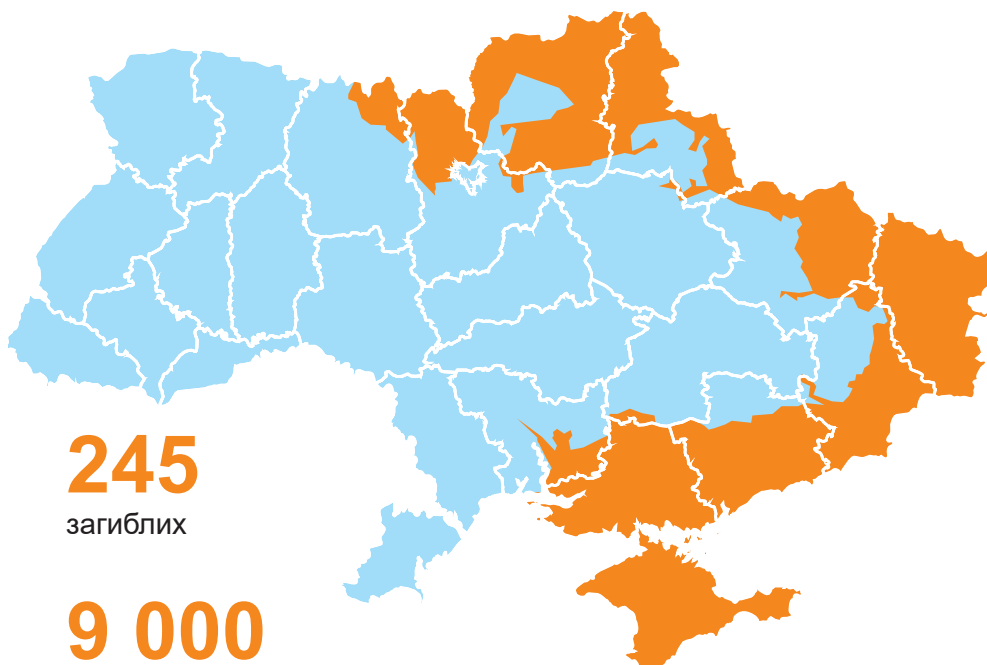
інцидентів з підривами цивільних

245

загиблих

9 000

прогноз нещасних випадків до 2030 року

Джерело: demine.gov.ua

війну точилися інтенсивні бої, не можна вирощувати придатні для споживання сільськогосподарські культури. Однак можна бодай мінімізувати небезпеку та провести очищення територій, які задіяні в господарській діяльності, – сільськогосподарські угіддя, транспортні шляхи, мости, промислові, гуманітарні, житлові будівлі тощо.

Сьогодні в Уряді окреслюють мету – розмінувати 80% замінованих територій протягом 10 років. Проте говорити про досягнення цієї мети можна буде лише після того, як війна закінчиться і ми зрозуміємо, у якому стані перебувають звільнені території. У грошовому еквіваленті Світовий банк оцінює витрати на розмінування України у майже 38 мільярдів доларів.

Справжнім екологічним викликом для земельних ресурсів України стало **руйнування ворогом Каховської ГЕС** у червні 2023 року. Затоплено значні площі землі, що спричинило серйозні наслідки для екології та сільського господарства на півдні України. Одним із найбільш серйозних наслідків стало те, що без води з Каховського водосховища деякі регіони можуть в майбутньому перетворитися на пустелю.

Сьогодні вже зрозумілі масштаби екологічних проблем, спричинені руйнуванням ГЕС. Зокрема, були затоплені значні площі сільськогосподарських угідь та населених пунктів Херсонської області, включаючи сім громад. Пошкоджено понад 3250 житлових будинків та 121 багатопверхівку. Потужний потік води спричинив ерозію ґрунтів, особливо на берегах річки Дніпро та в інших прилеглих районах. Це призводить до втрати

Рис.7.8. Статистика замінованості території України та мінної небезпеки



Ознайомтеся

з інформацією «Як врятувати своє життя та захистити близьких від мін та снарядів?» Випишіть та запам'ятайте основні правила мінної безпеки.

➤ **Рис.7.6.** Гребля
Каховської ГЕС після
руйнування



родючого шару ґрунту, що є критичним для сільського господарства. Руйнування дамби призвело до зміни гідрологічного режиму територій, що може спричинити засолення ґрунтів у зонах, де відбулося затоплення або значне зниження рівня води. Засолені ґрунти стають менш придатними для вирощування сільськогосподарських культур.

Руйнування призвело до зниження рівня ґрунтових вод у прилеглих районах, що може мати негативний вплив на сільське господарство, оскільки доступність води для зрошення зменшилася. Зміна водного режиму призвела до знищення багатьох природних екосистем, зокрема водно-болотних угідь, лісів та луків, які є важливими для підтримки біорізноманіття. Зміни рівня води та її якості негативно вплинули на рибні ресурси й аквакультуру в регіоні. Це може призвести до зниження уловів та втрати доходів для місцевих рибалок.

Руйнування Каховської ГЕС та пов'язаної інфраструктури (дамби, канали, зрошувальні системи) призвело до порушення водопостачання для зрошення сільськогосподарських угідь, промислових підприємств та населення. Фактично у 2023 році після знищення Каховського водосховища площа зрошення в Україні зменшилася до 106 тисяч гектарів, адже Каховська зрошувальна система (найбільша у Європі і одна з найбільших у світі) забезпечувала подачу води на площу понад 250 тисяч гектарів.

Ці наслідки вимагають значних зусиль для відновлення земельних ресурсів, інфраструктури та економіки регіону. Необхідні комплексні заходи з реабілітації ґрунтів, відновлення природних екосистем, поліпшення водопостачання та підтримки місцевих громад для забезпечення стійкого розвитку регіону в майбутньому. Проте це можливо зробити лише після перемоги України над РФ та звільнення територій від російського агресора.



➤ [Перегляньте](#) відео
«Каховська ГЕС
через рік після
підриву: Еколог
Вадим Манюк про
колишнє Каховське
водосховище»

**РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ**

1. Перегляньте запропоноване відео «Каховська ГЕС через рік після підриву: Еколог Вадим Манюк про колишнє Каховське водосховище» та обговоріть у парах екологічні наслідки війни в Україні.
2. Використовуючи матеріали інтернет-мережі та власний досвід, створіть опитувальник, за допомогою якого ви зможете дізнатися у представників органів місцевого самоврядування, сільськогосподарських підприємств, жителів громади про екологічні проблеми землекористування у вашому регіоні. Проведіть опитування щодо локальних екологічних проблем землекористування. Представте результати на наступному занятті у вигляді презентації.
3. На основі ознайомлення з інформацією «Як врятувати своє життя та захистити близьких від мін та снарядів?» й аналізу інших джерел, створіть плакат з основними правилами мінної безпеки. Обговоріть обов'язковість їх дотримання.
4. Використовуючи матеріали курсу та власний досвід, ініціюйте розв'язання локальних екологічних проблем, реалізуючи командні проєкти у громаді.

**ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ**

Оберіть правильну відповідь

1. Взаємодія всіх живих організмів (рослин, тварин, мікроорганізмів) і неживих компонентів (повітря, вода, мінерали) у певному середовищі називається:
 - a) Довкілля
 - b) Екосистема
 - c) Агроекосистема
 - d) Земля
2. Наукова галузь, яка вивчає взаємодію між людською діяльністю та екосистемами, зокрема вплив різних форм землекористування на навколишнє середовище, називається:
 - a) Екологія
 - b) Екологія водних ресурсів
 - c) Екологія землекористування
 - d) Соціальна екологія
3. Основна мета екології землекористування:
 - a) Розкриття закономірностей екологічних зв'язків
 - b) Розробка стійких методів використання земельних ресурсів, які мінімізували б негативний вплив на екосистеми та сприяли їх збереженню
 - c) Вивчення механізмів впливу людини на навколишнє середовище і тих перетворень у ній, які є результатом людської діяльності
 - d) Вирішення проблем землекористування в окремих регіонах країни

4. Чинники, що спричиняють екологічні проблеми землекористування:

- a) Виснаження ґрунтів, надмірна експлуатація земель, сівозмінна, ерозія ґрунтів, фітомеліорація, будівництво міст і доріг
- b) Надмірна експлуатація земель, забруднення ґрунтів, ерозія ґрунтів, будівництво міст і доріг, кліматичні умови, війна
- c) Запровадження гідропоніки та аеропоніки
- d) Надмірна експлуатація земель, ерозія ґрунтів, будівництво міст і доріг, впровадження біологічних методів боротьби зі шкідниками, війна

5. Забруднення ґрунтів – це:

- a) Застосування сидератів (зелених добрив) для тимчасово вирощування на вільних ділянках ґрунту з метою збагачення азотом та пригнічення росту бур'янів
- b) Надходження й накопичення у ґрунті сполук важких металів, пестицидів, радіонуклідів, що позначається на родючості ґрунтів та здоров'ї людини
- c) Процес руйнування і знищення ґрунтового покриву під дією води, вітру, перевипасу, зрошення, промислової діяльності тощо
- d) Процес руйнування структури ґрунтів шляхом обприскування розчинами мінеральних солей

6. Ерозія ґрунтів – це:

- a) Процес руйнування і знищення ґрунтового покриву під дією господарської діяльності людини
- b) Надходження й накопичення в ґрунті сполук важких металів, пестицидів, радіонуклідів, що позначається на родючості ґрунтів та здоров'ї людини
- c) Процес руйнування і знищення ґрунтового покриву під дією води, вітру, перевипасу, зрошення, промислової діяльності тощо
- d) Процес руйнування структури ґрунтів шляхом обприскування розчинами мінеральних солей

7. Виклики для земельних ресурсів України, які спричинила воєнна агресія РФ:

- a) Пошкодження земельних ресурсів вибухами, забруднення хімічними речовинами, замінування територій
- b) Пошкодження земельних ресурсів вибухами, забруднення хімічними речовинами, ерозія ґрунтів
- c) Пошкодження земельних ресурсів вибухами, забруднення землі сполуками пестицидів, замінування територій
- d) Пошкодження земельних ресурсів будівництвом доріг, забруднення хімічними речовинами, замінування територій



8. Екологічні наслідки руйнування Каховської ГЕС російськими військовими у червні 2023 року:

- а) Екологічні наслідки відсутні
- б) Незначні екологічні наслідки (зниження рівня ґрунтових вод у прилеглих районах, порушення аквакультури регіону)
- в) Значні екологічні наслідки, проте їх можна швидко усунути (засолення ґрунтів у зонах, де відбулося затоплення або значне зниження рівня води, порушення водопостачання для зрошення сільськогосподарських угідь, промислових підприємств та населення)
- г) Дуже значні екологічні наслідки (затоплення значних площ сільськогосподарських угідь та населених пунктів, ерозія ґрунтів, втрата родючого шару ґрунту, засолення ґрунтів у зонах, де відбулося затоплення або значне зниження рівня води, зниження рівня ґрунтових вод у прилеглих районах, порушення аквакультури регіону, порушення водопостачання для зрошення сільськогосподарських угідь, промислових підприємств та населення)

9. Вставте пропущене слово чи словосполучення

Земля є об'єднаним елементом більшості екосистем, адже вона забезпечує: підтримку рослинного покриву, _____, накопичення поживних речовин, _____, температурний режим.

10. Встановіть відповідність

Пермакультура

1

а

Формування полів для вирощування сільськогосподарських культур відповідно до контурів певного типу ґрунтів

Контурне землеробство

2

б

Управління ростом і розвитком культурних рослин на основі інформації про стан рослин у кожний заданий момент

Адаптивне рослинництво

3

в

Проектування сталих систем ведення сільського господарства, що працюють у гармонії з природними процесами, з мінімальними витратами праці і без шкоди для довкілля

Органічне землеробство

4

г

Вирощування сільськогосподарських культур із повною відмовою від мінеральних добрив, отрутохімікатів

Вуглецеве землеробство

5

е

Вирощування сільськогосподарських культур, за якого накопичений у ґрунтах вуглець не тільки не вивільняється в атмосферу, а й навпаки – вилучається з неї рослинами та утримується у ґрунтах



08

ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ



КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- дізнаєтеся про норми законодавства з охорони природи та землі;
- визначите та проаналізуєте роль держави у захисті земельних ресурсів;
- поясните значення заходів з охорони природних ресурсів, усвідомите важливість охорони земель;
- прокласифікуєте мережі природоохоронних територій, які діють в Україні;
- зможете ініціювати розв'язання локальних екологічних проблем, реалізувати екологічні проєкти щодо вирішення проблем землекористування та охорони земель.

СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Охорона земель, законодавче регулювання землекористування, державний земельний кадастр, моніторинг земель, розробка та впровадження землеустрою, екологічні фонди та організації, консервація земель, рекультивація земель, агротехнічна рекультивація, лісова рекультивація, гідротехнічна рекультивація земель, ландшафтна рекультивація земель, меліорація земель, зрошувальна меліорація, дренажна меліорація, агрономеліорація, лісомеліорація, хімічна меліорація, комплексна меліорація земель, екологічна мережа, природні заповідники, національні парки, біосферні резервати, заказники, Смарагдова мережа.

Система заходів з охорони земель в Україні

Земля – це справжній скарб українського народу. Однак, щоб цей скарб залишався цінним і корисним для нас та майбутніх поколінь, ми повинні його охороняти.

Охорона земель – це система правових, економічних, організаційних, технічних та інших заходів, спрямованих на збереження та відновлення земельних ресурсів, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель різного призначення.

Держава відіграє важливу роль у захисті землі та екосистем. Розглянемо, як саме Україна охороняє свою землю.

До правових заходів охорони земель належить законодавче регулювання землекористування. Як ви вже дізналися, Земельний кодекс України, деталізуючи норми Конституції України, встановлює основні принципи і порядок використання та охорони земель. Також в Україні діють правові акти, спрямовані на охорону земель, зокрема: закони України «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та ін. Про деякі з них ми з вами ще дізнаємось.

Державний контроль та нагляд за дотриманням земельного законодавства в Україні здійснюють Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) і Державна екологічна інспекція (бере участь у контролі за дотриманням екологічних норм та стандартів у сфері землекористування). У майбутньому ти можеш стати фахівцем цих служб та забезпечувати охорону земель України.

До організаційних заходів з охорони земель, які реалізує держава, належать ведення **державного земельного кадастру** (облік земель), **моніторинг земель** (систематичне



Рис.8.1. Об'єктом моніторингу є всі землі України незалежно від форми власності та прав на них

ЗАХОДИ З ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ:

01



Правові

02



Організаційні

03



Технічні

04



Економічні

05



Освітньо-інформаційні

спостереження за станом земельного фонду), **землеустрій** (розробка та впровадження землевпорядної документації, що включає заходи з охорони земель та їх раціонального використання).

До технічних заходів з охорони земель належать відновлення родючості ґрунтів, захист їх від ерозії, меліоративні заходи тощо. Реалізація технічних заходів включає топографо-геодезичні, картографічні, ґрунтові, агрохімічні, радіологічні та інші обстеження і розвідування стану земель та ґрунтів, їх моніторинг. На основі цих заходів формуються національні, регіональні та місцеві банки даних про стан земель і ґрунтів, а також заходи з їх охорони.

До економічних заходів з охорони земель належить фінансове забезпечення охорони земель України, яке здійснюється з державного та місцевих бюджетів і передбачає фінансування програм та проєктів з охорони земель. В Україні діє Державний фонд охорони навколишнього природного середовища. Фонд є складовою частиною Державного бюджету України. Його створено з метою фінансування природоохоронних заходів та заходів, пов'язаних з раціональним використанням і збереженням природних ресурсів.

Загальнодержавні та регіональні програми використання та охорони земель визначають склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення виконання робіт з їх реалізації. Наприклад, є програми з посадки дерев і створення захисних лісосмуг, які допомагають боротися з ерозією та зберігати ґрунт; програми з відновлення земель, що постраждали від війни, тощо.

Охорона земель передбачає проведення **освітніх та інформаційних заходів** з підвищення рівня екологічної свідомості населення, студентської та учнівської молоді. Проводяться наукові дослідження, впроваджуються під час господарської діяльності світові інноваційні технології у сфері охорони земель. Також реалізуються програми для фермерів, де їх навчають сучасним методам землеробства, які допомагають зберегти родючість ґрунту, відновлювати землі, що постраждали від воєнних дій.

Сьогодні в Україні та світі діють **екологічні фонди, організації**, які реалізують різний спектр заходів з охорони земель за рахунок екологічних зборів, штрафів, благодійних внесків.

На світовому рівні найвідомішим є Всесвітній фонд дикої природи (англ. World Wildlife Fund, WWF), який займається збереженням природи, дослідженнями та відновленням природного середовища. Це найбільша незалежна природоохоронна організація у світі, що має близько 5 млн працівників та волонтерів по всьому світу, працюючи в понад 120 країнах, зокрема і в Україні. Щорічно WWF здійснює понад 1200 екологічних проєктів, привертаючи увагу мільйонів людей до проблем охорони довкілля і їх вирішення.

Екологічні організації також активно займаються просвітою та підвищенням обізнаності населення про важливість захисту навколишнього середовища. Завдяки їхній діяльності багато людей дізнаються про важливість збереження екосистем і долучаються до екологічних ініціатив, що допомагає зберігати природу для майбутніх поколінь.

Уся система заходів з охорони земель спрямована на збереження та відновлення земель. Нам важливо знати про ці заходи та дотримуватися їх, щоб зберегти наші земельні ресурси заради сталого розвитку країни.



Детальніше про діяльність Всесвітнього фонду дикої природи можна дізнатися на сайті worldwildlife.org

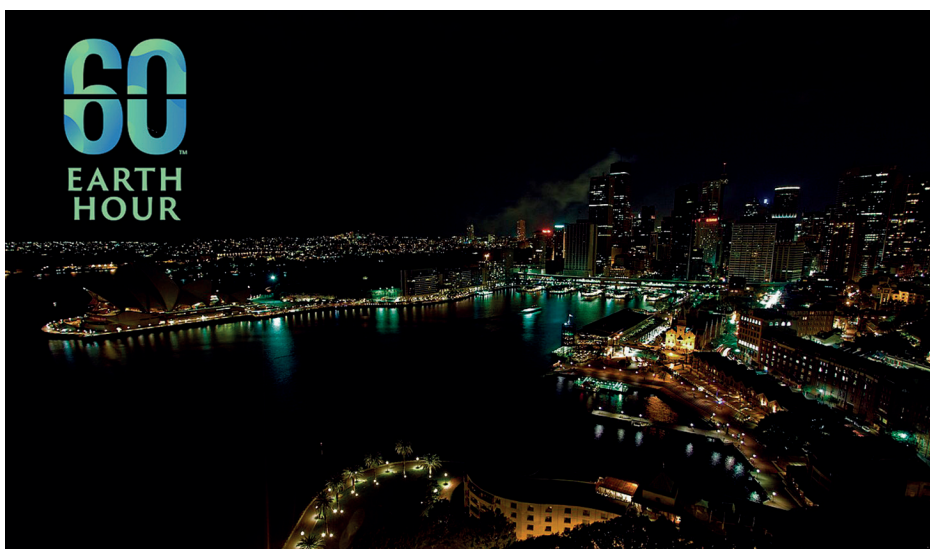


Рис. 8.2. Година Землі - найвідоміша щорічна міжнародна подія, започаткована WWF, котра проводиться останньої або передостанньої суботи березня, і закликає людей, організації та комерційні установи вимкнути необов'язкове світло та електричні пристрої на одну годину, щоб привернути увагу до екологічних проблем нашої планети

Законодавчі основи охорони земель

Одним із основних законів, які регулюють захист і використання земель, є Закон України «Про охорону земель». Ми вже згадували його у попередніх темах. Цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля. Тобто закон визначає, як ми повинні використовувати землю, щоб не шкодити їй і зберегти її родючість та інші корисні властивості.

Конкретним прикладом застосування Закону може бути регулювання господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення. Якщо фермер вирощує пшеницю на одному полі кілька років поспіль, ґрунт виснажується і стає менш родючим. Закон вимагає, щоб фермери змінювали культури, наприклад, вирощували на тому самому полі спочатку пшеницю, а потім кукурудзу або бобові культури. Це допомагає зберегти поживні речовини у ґрунті та підвищити його родючість.

Також Закон України «Про охорону земель» захищає землю від забруднення. Наприклад, використання хімічних добрив і пестицидів у сільському господарстві може забруднити ґрунт та воду. Закон вимагає, щоб фермери використовували дозволені добрива та безпечні методи боротьби зі шкідниками. Це допомагає зберегти чистоту ґрунту та вод, що є дуже важливим для нашого здоров'я і довкілля.



➤ **Рис.8.3.** Безпечне застосування сільськогосподарськими підприємствами пестицидів та мінеральних добрив — запорука збереження ґрунтів

**РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»****ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОХОРОНУ ЗЕМЕЛЬ»
РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ****Стаття 2. Земля як об'єкт охорони**

Об'єктом особливої охорони держави є всі землі в межах території України.

Стаття 3. Принципи державної політики у сфері охорони земель

Основними принципами державної політики у сфері охорони земель є:

- забезпечення охорони земель як основного національного багатства Українського народу;
- пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні землі як просторового базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства України про охорону земель;
- нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси;
- поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель;
- публічність у вирішенні питань охорони земель, використанні коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів на охорону земель.

Ще один важливий аспект – це захист земель від ерозії. Закон вимагає, щоб на схилах висаджували дерева і кущі, які своїми коренями утримують ґрунт і запобігають його змиванню. Це допомагає зберегти родючість земель і запобігти утворенню пустель.

Держава також регулює будівництво на землях сільськогосподарського призначення. Наприклад, закон обмежує будівництво заводів або інших промислових об'єктів на родючих землях, щоб не знищувати їх. Це допомагає зберегти землі для вирощування їжі та забезпечення населення продуктами.

Закон забороняє забруднювати ґрунти хімічними речовинами, відходами та іншими небезпечними речовинами. Наприклад, підприємства, які викидають у ґрунт небезпечні відходи, можуть бути притягнуті до відповідальності та зобов'язані відшкодувати завдану шкоду.

Закон передбачає регулярний моніторинг стану земель. Спеціальні органи влади проводять обстеження ґрунтів, щоб виявити забруднення, ерозію або інші проблеми. На основі цих даних розробляються заходи для поліпшення стану земель.



РУБРИКА «СВІТОВИЙ ДОСВІД»

Екологічно безпечне землекористування означає, що люди використовують землю так, щоб не завдавати шкоди природі та залишати її чистою і здоровою для майбутніх поколінь. У різних країнах світу є успішні приклади такого підходу.



Німеччина – федеративна держава. Кожна федеральна земля розробляє свій комплекс (план) заходів з розвитку землекористування підконтрольних територій. Примітно, що кожен план обговорюється на публічних слуханнях. Міжгосподарське землевпорядкування представлено переважно консолідацією земель й упорядкуванням землекористування.



У **Фінляндії** рівні влади поділяються на центральний, регіональний та місцевий. В цій країні досить сприятлива екологічна ситуація, що позитивно позначається не тільки на якості землі, а й на якості продовольчої продукції. Політика держави спрямована на скорочення виробництва сільгосппродукції до рівня самозабезпечення. Землевпорядкування належить до функцій державної і місцевої (муніципальної) влади й орієнтоване на здійснення природоохоронних заходів на сільських територіях.



У **США** є два основні рівні влади – федеральний і рівень штатів. Крім того, відсутнє єдине законодавство у сфері планування й розвитку землекористування. Кожен штат сам розробляє правові документи, відповідно до своєї програми розвитку й організації території. Основою планування територій служить її зонування. Сформована система законодавства, яка обмежує переорієнтування сільськогосподарських земель на інші категорії. Під час планування використання сільськогосподарських земель велику роль відіграє їх економічна оцінка. У США оцінкою сільськогосподарських угідь займається Служба охорони природних ресурсів при Департаменті сільського господарства. Ця Служба використовує три системи оцінки якості сільськогосподарських земель – класифікацію найбільш значущих для сільського господарства земель, бонітувально-класифікаційну систему й оцінку ґрунтів та їх потенціалу.



Канада – конституційна монархія. Планування та організація землекористування тут мають таку ієрархічну структуру: федеральний, провінційний (одиниця адміністративно-територіального поділу в Канаді – провінція) і місцевий рівні. У Канаді в державній власності перебуває понад 90% земель. Як правило, це непридатні для сільського господарства території. Проте переважна частина сільськогосподарських земель (близько 98%) перебуває у приватній власності.

Заходи з охорони земель під час здійснення господарської діяльності

У Законі України «Про охорону земель» детально прописані вимоги та заходи з охорони земель у ході здійснення господарської діяльності на землях різного призначення. Проаналізуємо деякі з них.

Консервація земель здійснюється з метою припинення або обмеження господарської діяльності на певний час для збереження і відновлення родючості ґрунтів. Консервація проводиться на ділянках, які деградували або стали малопродуктивними через надмірне використання або забруднення. Стаття 51 Закону України «Про охорону земель» визначає законодавчі основи проведення консервації земель.

Згідно з Законом, консервація земель включає кілька основних етапів:

- ❶ Припинення господарської діяльності. На певний час припиняється використання земель для потреб сільського господарства, щоб дати ґрунту відпочити.
- ❷ Залуження і залісення. Деградовані ділянки засаджуються травами або деревами, що допомагає відновити родючість ґрунтів. Наприклад, на ділянках, де ґрунт був сильно розмитий водою, можна посадити лісосмуги для зменшення ерозії.
- ❸ Відновлення водно-болотних угідь. В місцях, де ґрунт сильно зволожений, можуть бути створені водно-болотні угіддя для поліпшення їх екологічного стану.

Рекультивуація земель – це сукупність заходів з відновлення земель, які були пошкоджені або порушені через різні види діяльності людини, такі як видобуток корисних копалин, будівництво чи сільське господарство. Рекультивуація допомагає повернути землю до стану, придатного для подальшого використання, зокрема для сільського господарства, лісництва чи природоохоронних цілей. Стаття 52 Закону України «Про охорону земель» визначає законодавчі основи проведення рекультивуації земель.

Для зрозуміння сутності рекультивуації земель варто знати її види та способи проведення:

◆ **Агротехнічна рекультивуація** – включає заходи для відновлення родючості ґрунту. Це може бути вирівнювання поверхні, нанесення родючого шару ґрунту на малопродуктивні землі, висівання трав або висаджування дерев.

◆ **Лісова рекультивуація** – полягає у висаджуванні дерев та чагарників для відновлення лісових угідь. Це допомагає захистити ґрунт від ерозії та поліпшує екологічний стан території.



➤ **Рис.8.4.** Після здійснення комплексу заходів та обсягу робіт з охорони земель відбувається повернення земельної ділянки до господарського використання



➤ [Детальніше](#) про консервацію земель ви можете дізнатися з Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку консервації земель»



Рис.8.5. Зняття, перевезення та нанесення родючих порід та шару ґрунту на малопродуктивні земельні ділянки завжди сприяє підвищенню родючості земель сільськогосподарського призначення

◆ **Гідротехнічна рекультивація** – застосовується на територіях, які були затоплені або постраждали від підтоплення. Включає створення системи дренажу, осушення або зволоження територій.

◆ **Ландшафтна рекультивація** земель передбачає відновлення природного ландшафту, створення зелених зон, парків та інших рекреаційних територій.

Сьогодні ви як школярі вже можете брати участь у рекультивації земель, хоча ваша роль буде обмеженою через фізичний (віковий) стан та юридичні вимоги. Втім, ваша участь у рекультивації земель може бути корисною для формування досвіду відповідального ставлення до довкілля. Ось декілька ідей щодо вашого залучення до рекультивації земель: проведення акцій зі збирання сміття на територіях, які потребують рекультивації; відвідування екскурсій на об'єкти, де проводяться рекультиваційні роботи, для ознайомлення з практичними аспектами; ініціювання проєктів з рекультивації територій навколо шкіл або в межах території громади; співпраця з місцевими органами влади та підприємствами для реалізації спільних проєктів з рекультивації.

Меліорація земель – це комплекс заходів, спрямованих на поліпшення природних умов ґрунтів для підвищення їх продуктивності та забезпечення стабільного сільськогосподарського виробництва. Це означає, що за допомогою спеціальних методів і технік земля стає більш родючою, зволоженою або осушеною, залежно від її фізичного стану. Наприклад, якщо земля занадто суха, її звожують, а якщо переповнена вологою – осушують.

Кожен з наведених видів меліорації земель має свої особливості й застосовується в різних ситуаціях. Наведемо детальний огляд видів меліорації земель та їх приклади.

Зрошувальна меліорація – це процес додавання води на поля, щоб забезпечити рослини необхідною кількістю вологи. Зрошувальна меліорація поділяється на: крапельне зрошення (вода подається безпосередньо до коріння рослин через спеціальні трубки з отворами, що економить воду і забезпечує рослинам точну кількість вологи); спринклерне зрошення (вода розпилюється на поле за допомогою спеціальних пристроїв, що нагадують дощ); поверхнєве зрошення (вода подається на поверхню поля канавами або каналами і поступово просочується в ґрунт або ж вноситься у ґрунт за допомогою поливальних машин).

Дренажна меліорація – спрямована на відведення зайвої води з поля, щоб уникнути заболочення та поліпшити умови для росту рослин. Дренажна меліорація поділяється на по-

верхневий дренаж (використовуються канави і канали, які відводять зайву воду з поверхні поля) та підземний дренаж (встановлюються спеціальні труби під землею, які відводять воду з глибоких шарів ґрунту).

Агротехнічна меліорація – включає різні заходи з поліпшення родючості ґрунту за допомогою внесення добрив, вапнування й інших агротехнічних методів. Агротехнічна меліорація поділяється на: вапнування (внесення вапна в кислі ґрунти для поліпшення їх родючості); гіпсування (внесення гіпсу в солонцюваті ґрунти для зменшення їх солоності); органічні добрива (використання компосту або гною для підвищення вмісту поживних речовин у ґрунті).

Лісотехнічна меліорація – спрямована на захист земель від вітрової та водної ерозії за допомогою висаджування лісів і захисних лісосмуг. Ці насадження допомагають забезпечити стабільність екосистем, поліпшують умови для сільськогосподарського виробництва і знижують ризики екологічних катастроф. Є багато видів лісомеліоративних насаджень, найбільш використовувані: полезахисні лісосмуги (це ряди дерев, які саджають уздовж полів, щоб поліпшити мікроклімат, затримати сніг, підвищити вологість і родючість ґрунту; вони також захищають землю і рослини від пилових бур і допомагають збільшити врожайність); прияружні і прибалкові лісосмуги (вони скріплюють ґрунт коренями дерев, запобігають його розмиванню, допомагають перевести поверхневу воду у внутрішньогрунтову, поліпшують мікроклімат і гідрологічний режим території); лісонасадження на шляхах транспорту (ці дерева саджають уздовж доріг і залізниць, щоб захищати їх від вітру і зменшувати шум) тощо.



 [Перегляньте](#) відео
«Як меліорація рятує
врожай від посухи»



 **Рис.8.5.** Меліоративні технології забезпечують не лише поліпшення ґрунтів, а й умови для вирощування сільськогосподарських культур

Агрохімічна меліорація – включає внесення різних хімічних речовин у ґрунт для поліпшення його властивостей. Агрохімічна меліорація поділяється на внесення мінеральних добрив (використання фосфорних, калійних і азотних добрив для підвищення врожайності) та використання хімічних меліорантів (застосування речовин, які змінюють структуру ґрунту або його хімічний склад для поліпшення росту рослин).

Комплексна меліорація – включає поєднання кількох видів меліорації для досягнення найкращих результатів. Комплексна меліорація поділяється на поєднання зрошення і дренажу (водний режим поля регулюється таким чином, щоб забезпечити оптимальну вологість для рослин) та застосування агро-меліорації разом з лісомеліорацією (внесення добрив і створення лісосмуг для поліпшення умов вирощування рослин і захисту поля від ерозії).

Меліорація земель дає змогу зберігати та поліпшувати якість землі, робить її придатною для вирощування різних культур. Родюча і добре підготовлена земля є основою для отримання більшого врожаю. Це значить, що у нас буде більше хліба, овочів і фруктів, які можна продавати в магазинах або експортувати в інші країни. Це також допомагає розвивати економіку, оскільки фермери заробляють більше грошей і можуть створювати нові робочі місця. Завдяки різним методам меліорації ми можемо ефективно використовувати наші земельні ресурси, забезпечувати продовольчу безпеку України та підтримувати землі у доброму стані для майбутніх поколінь.

▼ **Рис.8.6.** У разі проведення лісомеліоративних заходів підвищення родючості земель забезпечується захисними лісонасадженнями



**РУБРИКА «ЗАКОНИ ТА ДОКУМЕНТИ СВІДЧАТЬ»****ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ОХОРОНУ ЗЕМЕЛЬ»****Розділ IV. СИСТЕМА ЗАХОДІВ У ГАЛУЗІ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ****Стаття 22. Система заходів у галузі охорони земель**

Система заходів у галузі охорони земель включає:

- державну комплексну систему спостережень;
- розробку загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання та охорони земель, документації із землеустрою в галузі охорони земель;
- створення екологічної мережі;
- здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель;
- економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів;
- нормування.

Екологічна мережа як система заходів з охорони земель та інших природних ресурсів України

Екологічна мережа – це система природоохоронних територій, яка включає ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, і території та об'єкти заповідного фонду, курортні й лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, полезахисні території та об'єкти інших типів, що визначаються законодавством України, і є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі – природних регіонів, екологічних коридорів, буферних зон, які об'єднані для збереження біорізноманіття та екологічного балансу. Екологічна мережа включає природні заповідники, національні парки, біосферні резервати, заказники та інші території, що охороняються. В Україні є багато таких територій, які відіграють важливу роль у збереженні природи.

Екологічна мережа створена для захисту і збереження природних ландшафтів, видів рослин і тварин. Вона сприяє відновленню природних екосистем і підтримці їх функціонування. Екологічна мережа об'єднує різні природоохоронні території в єдину систему, що дає змогу ефективніше захищати природу.

Екологічна мережа важлива для збереження природного середовища і біорізноманіття. Вона допомагає захищати види, яким загрожує зникнення, та зберігати природні ландшафти.



 [Ознайомтеся](#) зі статтею 6 «Право власності на землю та інші природні ресурси об'єктів екомережі» Закону України «Про екологічну мережу»

СТРУКТУРА ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ

ЯДРА

Це основні території, де природа охороняється в природному стані. Вони включають природні заповідники, національні парки та біосферні резервати. Наприклад, Асканія-Нова та Карпатський національний природний парк є важливими ядрами екологічної мережі України.

ВІДНОВЛЮВАНІ ЗОНИ

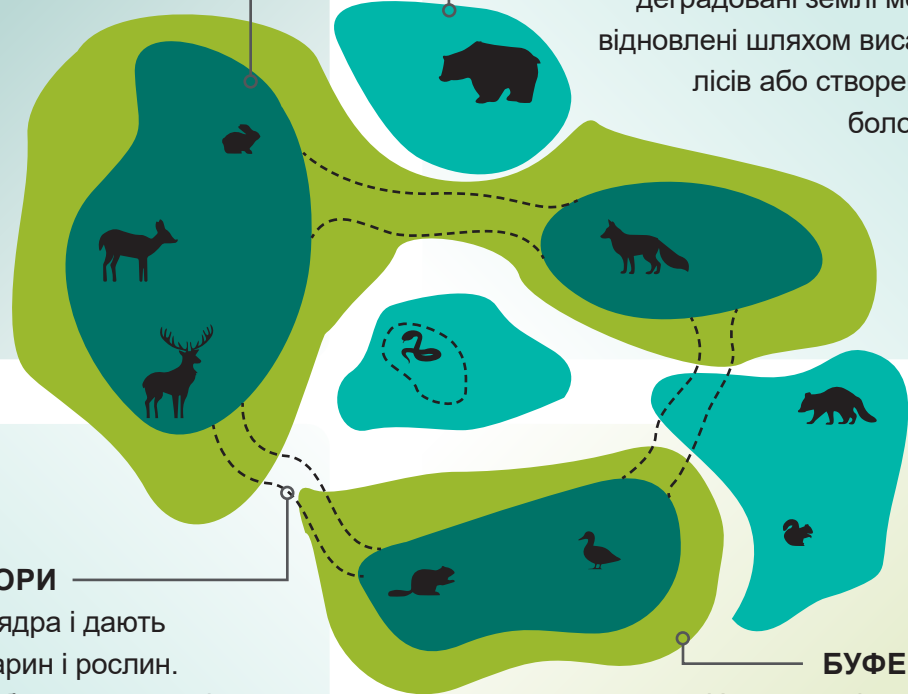
Це території, які підлягають відновленню для підвищення їх екологічної цінності. Наприклад, деградовані землі можуть бути відновлені шляхом висаджування лісів або створення водно-болотних угідь.

ЕКОЛОГІЧНІ КОРИДОРИ

Це зони, які з'єднують ядра і дають можливість міграції тварин і рослин. Екологічні коридори забезпечують потік генетичного матеріалу між популяціями, що сприяє збереженню біорізноманіття. Наприклад, річкові долини можуть служити екологічними коридорами для багатьох видів.

БУФЕРНІ ЗОНИ

Це території, які оточують ядра і забезпечують додатковий захист. Вони можуть використовуватися для сільського господарства, рекреації або інших видів діяльності, але з дотриманням певних екологічних вимог.



Це також сприяє підтримці екологічного балансу, який необхідний для життя на планеті.

Держава встановлює закони і правила, які регулюють охорону природоохоронних територій. Наприклад, **Закон України «Про природно-заповідний фонд України»** забороняє будівництво і промислову діяльність на територіях природних заповідників і національних парків. У законі визначено повноваження державних та місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у сфері формування, збереження та використання екологічної мережі. Так, саме громади уповноважені розробляти та виконувати регіональні й місцеві схеми та програми розвитку екологічної мережі, проводити необхідні для цього наукові дослідження.



Рис.8.7. Екологічна мережа сприяє збереженню ландшафтного та біологічного різноманіття



РУБРИКА «СВІТОВИЙ ДОСВІД»



Країни Європейського Союзу на вимоги Бернської конвенції створили та управляють мережею природоохоронних територій NATURA 2000. Елементами цієї мережі є різні типи природних середовищ – рідкісні й такі, що перебувають під загрозою зникнення або руйнування.

Метою створення мережі **NATURA 2000** є гарантія довготривалого збереження найбільш цінних та тих, що зникають, європейських видів і типів оселищ (біотопів, природних середовищ існування).

Сьогодні мережа NATURA 2000 об'єднує найбільш цінні природоохоронні території 28 країн – членів ЄС та забезпечує виконання зобов'язань, прийнятих у рамках Конвенції про охорону біологічного різноманіття.

Мережа NATURA 2000 не є системою природоохоронних територій, на яких забороняється будь-яка діяльність людини. Безумовно, вона включає території природних заповідників та заповідних зон біосферних заповідників, національних природних парків тощо. Але велика частина землі, як і раніше, перебуває у приватній або іншій власності, й акцент зроблено на забезпеченні поступового, екологічного, економічно вигідного й соціально спрямованого управління цими територіями.

Джерело: ecoaction.org.ua

3 документами та матеріалами Смарагдової мережі Європи можна познайомитись на порталі [Emerald Network Reference Portal](http://EmeraldNetworkReferencePortal)

Частина земель України, які потребують збереження, входять до **Смарагдової мережі** (англ. Emerald network). Це природоохоронні території, які створюють у всій Європі для збереження видів і оселищ, яким загрожує зникнення в масштабах усього континенту. Мережа створюється на виконання вимог Бернської конвенції. Смарагдова мережа має переважно ті самі основи формування, що й NATURA 2000, але діє за межами Європейського Союзу, розвиваючи загальноєвропейський підхід щодо охорони типів природних оселищ. Планується, що після приєднання України до ЄС буде забезпечено істотне фінансування заходів охорони відновлення видів і оселищ на територіях Смарагдової мережі. Наразі мережа складається з 271 території, і її площа становить 10% площі України. Тоді як середній показник такої площі у країнах ЄС сягає 18% від площ держав.

Охорона та відновлення земель, що постраждали під час війни

Унаслідок російської агресії проти України близько 20% площі всіх природоохоронних територій України перебувають в небезпеці. Зокрема, під загрозою знищення наразі залишаються 17 об'єктів загальною площею 627,3 тис. га, а також близько 160 територій Смарагдової мережі площею 2,5 млн га та 4

біосферні заповідники. Це несе загрозу стратегічним цілям зі збереження біорізноманіття, призводить до зменшення потенціалу поглинання парникових газів, посилює процес опустелювання та деградації, особливо на землях сільськогосподарського призначення. Критична загроза постала перед ендемічними видами рослин і тварин, їх зникнення неситиме катастрофічні наслідки для біорізноманіття планетарного масштабу. Майже 3 млн гектарів лісу в Україні були охоплені воєнними діями.

Варто узагальнити основні заходи, які вже сьогодні реалізуються на деокупованих територіях з метою охорони та відновлення земель:

◆ **Розмінування.** Попри ворожі ракетні обстріли, держава разом з міжнародними партнерами вживає всіх необхідних заходів для очищення від вибухонебезпечних предметів сільськогосподарських та інших земель, що є важливим елементом безпеки населення, економічного відновлення України та продовольчої безпеки.

◆ **Очищення й відновлення ґрунту.** Після розмінування проводиться очищення ґрунту від токсичних речовин. Ними можуть бути залишки нафтопродуктів, хімічних чи радіоактивних матеріалів. Металеві уламки також є небезпечними для довкілля. Для виробництва оболонок боєприпасів зазвичай використовують чавун із домішками сірки та міді. Мідь – важкий метал, і деякі її сполуки можуть бути токсичними та негативно впливати на функціонування живих організмів.

Якщо вибух одного снаряду калібру 122 мм утворює від 1600 до 2350 уламків, то 2775 таких снарядів спричинять утворення від 4,44 млн до 6,5 млн уламків. І це тільки снаряди установки «Град». Тобто хімічні речовини, що потрапили у ґрунт, дуже

Калібр снаряду, мм	Кількість воронок даного калібру	Маса залізу, т	Маса вуглецю, т	Сама сірки, т	Маса міді, т
82	4 342	12,50	0,20	0,23	0,09
120	2 775	47,95	0,75	0,90	0,35
152	8 347	312,51	4,88	5,86	2,28
220	41	3,90	0,06	0,07	0,03

▲ **Рис.8.9.** Кількість хімічних елементів, що потрапляють у ґрунт після снарядів (за даними дослідження міжнародної організації «Екологія-Право-Людина» в Амвросіївському та Шахтарському районах Донецької області, 2015 р.)



[Ознайомтеся](#) зі

статтю «Пошкоджена земля: як відновити родючість ґрунту після бомбардувань та пожеж?». Це допоможе вам дізнатися про різні алгоритми відновлення й очищення полів від забруднень з різними ступенями і причинами пошкоджень

розпорошені, а це сприяє їх швидкому розповсюдженню, зокрема потраплянню у ґрунтові та поверхневі води.

◆ **Підтримка екосистем.** Важливо відновити природні ландшафти, посадити нові ліси та відновити водні ресурси. Це допомагає зберегти біорізноманіття та забезпечити екологічну рівновагу.

Прикладом таких дій є відновлення лісів у Київській та Чернігівській областях після деокупації. У цих регіонах активно висаджуються нові дерева замість тих, що були знищені під час бойових дій. Наприклад, у лісових масивах на Київщині вже висаджено понад 10 тисяч нових саджанців.

На узбережжі Чорного моря, яке постраждало від воєнних дій, проводяться роботи з очищення пляжів від сміття та залишків боєприпасів. Також здійснюються заходи з відновлення природного ландшафту дюн та захисту флори й фауни.

Реалізуються дії з реабілітації природних заповідників та національних парків. Так, у Харківській області території в національному природному парку «Гомільшанські ліси» очищують від мін та інших вибухонебезпечних предметів.

Держава також активно підтримує **програми з відновлення земель**, що постраждали від війни. Це включає не тільки розмінування, а й відновлення родючості ґрунтів, висаджування нових лісів та очищення водойм. Наприклад, після завершення бойових дій на сході України будуть запущені програми з відновлення сільськогосподарських угідь і лісів, щоб повернути ці території до нормального життя.

У 2024 році держава компенсувала фермерам 80% витрат вартості розмінування земель, а також виплачувала компенсації тим, хто вже очистив свої ділянки і почав на них працювати. Це важливий крок до створення повноцінного ринку послуг з розмінування та формування конкурентних, ринкових цін від операторів на очищення території України.

Крім того, важливо залучати місцевих жителів до процесу відновлення. Держава впроваджує програми, де навчають людей, як поводитися з підозрілими предметами і куди звертатися, якщо вони знайдуть щось небезпечне. Це допомагає знизити ризики і забезпечити безпеку для всіх.

Отже, землі, що постраждали від війни, потребують великої уваги і турботи. Протимінна діяльність та робота саперів є надзвичайно важливими для безпеки людей. Держава активно працює над очищенням та відновленням цих територій, щоб вони знову стали придатними для життя і господарської діяльності. Завдяки спільним зусиллям ми можемо повернути ці землі до життя і забезпечити їх безпечне використання в майбутньому.

Як кожен з нас може стати супергероєм у справі збереження землі

Охорона та збереження земельних ресурсів – це важливе завдання не лише для держави, а й для кожного громадянина. Кожен із нас може зробити свій внесок у збереження нашої землі, щоб вона залишалася здоровою і родючою для наступних поколінь. Розглянемо, як саме ми можемо допомогти.

Перше і найважливіше, що може зробити кожен з нас, – це дбайливо ставитися до землі. Це означає не смітити, не забруднювати ґрунт хімікатами чи іншими шкідливими речовинами. Наприклад, якщо у вас є сад чи город, важливо використовувати органічні добрива замість хімічних, щоб не пошкодити ґрунт.

Багато громадських організацій, закладів освіти проводять заходи, спрямовані на охорону земельних ресурсів. Це можуть бути акції з прибирання територій, висаджування дерев або інформаційні кампанії. Участь у таких заходах допомагає не тільки поліпшити стан нашої землі, а й підвищити обізнаність про важливість її охорони.

Одним із простих способів допомогти землі – це сортування сміття. Пластик, скло, папір та органічні відходи потрібно сортувати окремо. Це допомагає зменшити кількість сміття, яке потрапляє на звалища і забруднює ґрунт. Переробка відходів також зменшує потребу в нових ресурсах.

Важливо використовувати екологічно чисті засоби для миття посуду, прання та прибирання. Хімічні засоби можуть потрапляти у ґрунт і забруднювати його. Екологічні засоби безпечніші для навколишнього середовища та здоров'я людини.

МІЙ ВНЕСОК У ЗБЕРЕЖЕННЯ НАШОЇ ЗЕМЛІ



Дбайливе ставлення до землі



Участь у громадських заходах



Сортування сміття



Використання екологічних засобів



Збереження водних ресурсів



Висаджування рослин



Інформування інших

➤ **8.10.** Українці - активні учасники Міжнародної акції River Cleanup



letsdotukraine.org

Вода – важливий ресурс для збереження родючості ґрунту. Економія води допомагає зберегти її для майбутніх поколінь. Наприклад, можна використовувати зібрану дощову воду для поливу рослин у саду або на городі.

Висаджування дерев, кущів та квітів допомагає зміцнити ґрунт і запобігти ерозії. Рослини також очищують повітря і роблять наші міста зеленішими та приємнішими для життя. Участь у програмах з озеленення територій – це чудовий спосіб зробити внесок у збереження земельних ресурсів.

Поширення інформації про важливість охорони земельних ресурсів серед друзів і родини – це також важливий внесок. Чим більше людей розуміє, чому важливо берегти землю, тим більше буде тих, хто робить свій внесок у її збереження.

Охорона та збереження земельних ресурсів – це внесок у стійке майбутнє України, що забезпечує екологічну стійкість територій нашої країни, усіх її екосистем, економічну стабільність за рахунок розвитку аграрного сектору, що є ключовим для економіки країни, продовольчої безпеки, соціального добробуту громадян, а також це захист від екологічних катастроф, які можуть мати руйнівні наслідки для суспільства.

**РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ**

1. *Ознайомтеся зі статтями Розділу VI «Охорона земель при здійсненні господарської діяльності» Закону України «Про охорону земель» та обговоріть в командах основні вимоги до охорони родючості ґрунтів, охорони земель під час застосування пестицидів і агрохімікатів, охорона земель і ґрунтів від забруднення відходами.*
2. *На основі попередньо проведеного опитування щодо локальних екологічних проблем землекористування у регіоні підготуйте інформацію та створіть буклет щодо вирішення цих регіональних проблем із застосуванням заходів з охорони земель.*
3. *Підготуйтеся до сюжетно-рольової гри «Судове засідання» на основі запропонованої ситуації з порушення законодавства України про охорону земель. Відповідно до обраних ролей візьміть участь у судовому засіданні.*

**ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ**

Оберіть правильну відповідь

1. Охорона земель – це:

- а) Система заходів, спрямованих на збереження та відновлення водних ресурсів
- б) Система заходів, спрямованих на збереження та відновлення земельних ресурсів, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель різного призначення
- в) Система заходів, спрямованих на захист прав власників землі з метою підвищення продуктивності земель різного призначення
- г) Система заходів, яку здійснює орендар землі з метою збереження та відновлення орендованих земельних та водних ресурсів, підвищення продуктивності земель сільськогосподарського призначення

2. За які кошти здійснюється фінансове забезпечення охорони земель України?

- а) Кошти державного та місцевих бюджетів
- б) Лише за кошти міжнародних організацій
- в) Кошти державного бюджету
- г) Кошти місцевих бюджетів

3. Знайдіть помилкове твердження: Закон України «Про охорону земель» визначає:

- а) Контроль у галузі охорони земель
- б) Повноваження органів державної влади й органів місцевого самоврядування у сфері охорони земель
- в) Умови передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду землі
- г) Систему заходів у сфері охорони земель

4. Консервація земель – це:

- а) Процес зрошування земельної ділянки з метою збереження і відновлення родючості ґрунтів
- б) Припинення або обмеження господарської діяльності на земельній ділянці на певний час для збереження і відновлення родючості ґрунтів
- с) Процес відновлення земель, які були пошкоджені або порушені через різні види діяльності людини
- д) Припинення або обмеження господарської діяльності аграрного підприємства на певний час для збереження його ресурсів

5. Рекультивація земель – це:

- а) Процес відновлення земель, які були пошкоджені або порушені через різні види діяльності людини, такі як видобуток корисних копалин, будівництво чи сільське господарство
- б) Процес підвищення родючості ґрунту за допомогою внесення добрив, вапнування й інших агротехнічних методів
- с) Процес очищення сільськогосподарських земель від вибухонебезпечних предметів
- д) Процес відновлення земель за рахунок створення екологічної мережі

6. Меліорація земель – це:

- а) Процес очищення сільськогосподарських земель від вибухонебезпечних предметів
- б) Процес захисту землі від екологічних катастроф
- с) Процес поліпшення природних умов ґрунтів для підвищення їх продуктивності та забезпечення стабільного сільськогосподарського виробництва
- д) Процес відновлення земель, які були пошкоджені або порушені через різні види діяльності людини, задля забезпечення стабільного сільськогосподарського виробництва



7. Встановіть відповідністьЗрошувальна
меліорація**1****a**Процес внесення різних хімічних речовин у ґрунт
для поліпшення його властивостейДренажна
меліорація**2****b**Процес поєднання кількох видів меліорації для
досягнення найкращих результатівАгротехнічна
меліорація**3****c**Процес підвищення родючості ґрунту за допомогою
внесення добрив, вапнування й інших агротехнічних
методівЛісотехнічна
меліорація**4****d**Процес, спрямований на захист земель від вітрової
та водної ерозії за допомогою висаджування лісів і
захисних лісосмугАгрохімічна
меліорація**5****e**Процес, спрямований на відведення зайвої води з
поля, щоб уникнути заболочення та поліпшити умови
для росту рослинКомплексна
меліорація**6****f**Процес додавання води на поля, щоб забезпечити
рослини необхідною кількістю вологи**8. Вставте пропущене слово чи словосполучення**

Екологічна мережа – це _____, які
об'єднані для _____. Вона включає _____
_____, що охороняються.

9. До екологічних мереж в Україні належать:

- a) Землі водного фонду, водно-болотні угіддя, водоохоронні зони
- b) Природні заповідники, національні парки, біосферні резервати, агроєкосистеми
- c) Природні заповідники, національні парки, біосферні резервати, заказники
- d) Сільськогосподарські угіддя екстенсивного використання (пасовища, сіножаті) тощо

10. До основних заходів з охорони та відновлення земель, що постраждали від російської агресії, належать:

- a) Розмінування, консервація земель
- b) Розмінування, очищення та відновлення ґрунтів, підтримка екосистем
- c) Рекультивация, меліорація, відновлення або підтримка екосистем
- d) Очищення та відновлення ґрунтів, підтримка екосистем

ПРОФЕСІЇ ТА КАР'ЄРА



КОМПЕТЕНЦІЇ

Після вивчення теми ви:

- дізнаєтеся про професії у сфері використання та охорони земель;
- проаналізуєте та класифікуєте навички, потрібні для роботи різних фахівців у цій сфері;
- зможете співвідносити та оцінювати можливості працевлаштування фахівців у сфері використання та охорони земель;
- пройдете профорієнтаційне тестування та визначите свою схильність до різних сфер професійної діяльності;
- зможете сформувати власну освітньо-професійну траєкторію



СЛОВНИК ДО ТЕМИ

Міжнародна організація праці, геодезист, теодоліт, нівелір, GPS-навігатори, дрон, землевпорядник, географічні інформаційні системи (ГІС), державний кадастровий реєстратор, картограф, оцінювач нерухомості, еколог, юрист у сфері земельного права, ГІС-спеціаліст, спеціаліст з дистанційного зондування Землі, освітньо-професійна траєкторія.

Уже сьогодні ви можете застосувати отриманні під час цього курсу знання та здійснити кар'єрний вибір на користь професій у сфері використання та охорони земель, обравши їх серед величезної кількості професій.

За оцінками різних джерел, у світі налічується від декількох тисяч до десятків тисяч різних професій. Ця кількість постійно змінюється завдяки розвитку технологій, економіки та суспільства. Наприклад, Міжнародна стандартна класифікація професій (ISCO) розроблена Міжнародною організацією праці (МОП), налічує близько 4369 професій, які розподілені на 10 великих груп. Але це лише одна з класифікацій, і реальна кількість може бути значно більшою, оскільки деякі професії можуть мати багато спеціалізацій та підтипів, які не враховані в таких класифікаціях.

Розуміючи, що перед вами стоїть непростий вибір, вважаємо, що вам для усвідомленого кар'єрного вибору важливо знати про професії у сфері використання та охорони земель. Зокрема, що вони пропонують широкий спектр кар'єрних можливостей, включаючи роботу в державних установах, науково-дослідних інститутах, консалтингових компаніях, агропромислових підприємствах, приватних та державних організаціях, які займаються землевпорядкуванням, юридичними послугами і навіть освітньою діяльністю. Це може бути перспективним напрямом для тих, хто прагне стабільної та значущої роботи.



◀ **Рис.9.1.** Ваше кар'єрне майбутнє може розпочатися вже із сьогоднішнього знайомства з професіями у сфері використання та охорони земель

Професії у сфері використання земель

Є багато важливих професій, які пов'язані з використанням земель. Кожна з них допомагає раціонально й ефективно використовувати земельні ресурси та приносити користь людям, громаді та державі. Крім того, ці професії створюють нові робочі місця та допомагають розвивати економіку країни, роблячи її сильнішою і багатшою. Наведемо основні види таких професій:

Геодезист – це фахівець, який проводить вимірювання на місцевості для визначення розмірів і меж земельних ділянок, а також складає відповідні геодезичні карти та плани.

Геодезисти використовують спеціальні прилади, такі як **теодоліти** (для вимірювання кутів – горизонтальних і вертикальних – на місцевості), **нівеліри** (геодезичний прилад для визначення перевищень висот між точками на земній поверхні та у відкритих і підземних гірничих виробках) та **GPS-навігатори** – пристрої, які отримують сигнали глобальної системи позиціонування з метою визначення поточного місця розташування пристрою на Землі. Вони працюють з використанням комп'ютерних програм та інших сучасних технологій, допомагаючи створювати карти і плани територій. Дрони дають змогу геодезистам робити знімки з висоти та отримувати точні дані про рельєф місцевості. **Дрон** – це безпілотний літальний або наземний апарат, здатний пересуватися самостійно за заданою програмою, без управління людиною. Дрон запрограмований на виконання заздалегідь заданих людиною завдань.

Робота геодезиста цікава тим, що поєднує технічні знання з роботою на відкритому повітрі. Геодезисти багато часу проводять на місцевості, вимірюючи територію і будівлі та збираючи необхідну інформацію.



➤ **Рис.9.2.** Професія геодезиста є привабливою для тих, хто любить природу та техніку

Геодезист за своїм фаховим профілем не є знавцем земельного законодавства. Він може не знати всіх питань щодо відведення земель під певні види використання. Тому геодезист не має права складати землевпорядну документацію, подавати її до держаних реєстрів. Проте без цього фахівця не може відбутися будівництво нових об'єктів, таких як дороги, мости, будинки та парки. Адже саме геодезисти визначають найкращі місця для будівництва, враховуючи всі особливості місцевості. Це допомагає зробити наше життя комфортнішим і зручнішим.

Сертифікованим інженером-геодезистом може бути особа, яка здобула вищу освіту за освітньо-кваліфікаційними рівнями спеціаліста, магістра за напрямом професійної атестації, має стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склала кваліфікаційний іспит, одержала кваліфікаційний сертифікат та внесена до Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів відповідно до вимог цього Закону.

Якщо ви цікавитесь математикою, географією і сучасними технологіями, професія геодезиста може бути для вас дуже цікавою. Ви зможете працювати з найсучаснішими приладами та програмами, допомагати створювати нові об'єкти та робити світ точнішим і більш організованим.



 [Ознайомтеся з](#)
інформацією про
переваги та недоліки
в роботі геодезиста
та підготуйтеся до
обговорення



РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»

Які навички потрібні геодезисту?

- **Добре знати математику і володіти різними методиками вимірювань.**
- **Вміти читати й обробляти аерофотознімки на спеціальних стереоприладах, що створюють об'ємну (тривимірну) модель досліджуваної території.**
- **Вміти швидко навчатися роботі з сучасною технікою.**
- **Бути точним, акуратним і педантичним у роботі.**
- **Нестандартність мислення буде додатковим плюсом.**

Землевпорядники – це фахівці, які допомагають людям правильно використовувати землю. Вони займаються встановленням меж ділянок, створенням карт і планів, а також допомагають визначати землі, які можуть використовуватись для різних цілей. Робота землевпорядника дуже важлива, адже завдяки їхній праці ми знаємо точні межі наших земельних ділянок, що допомагає уникати суперечок між сусідами. Вони також визначають, де будуть будувати нові дороги, парки, будинки і навіть цілі міста. Це допомагає розвивати інфраструктуру нашої країни.

➤ **Рис.9.3.** Використання землевпорядниками інформаційних технологій робить їх справу не тільки корисною для людей, а й захопливою



У світовій історії було багато відомих землевпорядників. Наприклад, землевпорядниками були президенти США Джордж Вашингтон, Томас Джефферсон та Авраам Лінкольн. Вони добре розуміли важливість правильного розподілу землі для розвитку країни й мали повагу серед американців.

Ця професія дуже цікава, тому що землевпорядники використовують сучасні технології, такі як супутникові знімки і спеціальні прилади для вимірювань. Вони працюють з **географічними інформаційними системами** (ГІС), які дають змогу створювати точні карти та аналізувати дані про землю.

Ще однією важливою складовою роботи землевпорядника є розуміння економіки. Вони планують, як ефективно використовувати землю, щоб вона приносила найбільшу користь людям і державі. Це може включати розробку планів для сільського господарства, промисловості або житлового будівництва.

Професія землевпорядника поєднує технічні, економічні та соціальні навички. Вони використовують технічні знання для точних вимірювань і створення карт, економічні знання для планування ефективного використання землі й соціальні навички для роботи з людьми.

Діяльність за фахом «інженер-землевпорядник» в Україні підлягає обов'язковому сертифікуванню. Незалежно від того, оформлений фахівець як фізична особа – підприємець чи є найманим працівником будь-якої організації.

Якщо ви цікавитесь природою, математикою, технологіями і економікою та хочете допомагати людям, професія землевпорядника може бути дуже привабливою для вас. Уяви собі, що



РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»

Які знання та навички потрібні землевпоряднику?

- Знати земельне законодавство та вміти застосовувати його на практиці.
- Знати природоохоронне законодавство.
- Вміти користуватися геодезичними й аерофотографічними приладами.
- Обробляти геодезичні обміри та складати графічну частину до документації із землеустрою.
- Знати технологію проведення землевпорядних робіт.
- Мати уявлення про способи освоєння та поліпшення земель, про системи протиерозійних заходів.
- Знати, як розробляти та правильно оформлювати документацію із землеустрою.
- Вміти користуватися програмами AutoCad, Digital, ArcGIS тощо.
- Бажано мати просторове мислення та гарну зорову пам'ять, бути відповідальним і організованим.

ви працюєте з сучасними технологіями, створюєте плани для нових міст, допомагаєте людям вирішувати проблеми з їхніми земельними ділянками. Ви зможете не тільки працювати з сучасними технологіями, а й робити вагомий внесок у розвиток і благоустрій нашої країни.

Без карт важко уявити сучасне життя, адже вони допомагають орієнтуватися у просторі. Наприклад, коли ви відкриваєте карти у своєму смартфоні, щоб дізнатися, як дістатися до школи, театру або магазину, ви користуєтеся роботою картографів.

Картограф – це спеціаліст, який створює карти. Картографи працюють над тим, щоб створити точні та детальні карти, які



◀ **Рис.9.4.** Розуміння географії, просторових взаємозв'язків та топографії є невід'ємною складовою діяльності картографа

**РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»****Які навички потрібні картографу?**

- Здатність аналізувати та інтерпретувати просторові дані для створення карт.
- Навички візуалізації даних та створення інформативних і зрозумілих карт (знання програм Adobe Illustrator, CorelDRAW тощо).
- Використання математичних моделей і методів для точного визначення координат і масштабів.
- Робота з супутниковими знімками, аерофотознімками та іншими даними дистанційного зондування.
- Знання мов програмування, як-от Python чи R, для автоматизації процесів обробки геоданих.
- Увага до деталей, зокрема точність у роботі з картами, особливо при вимірюванні та обробці даних.

показують дороги, будинки, річки, ліси та інші важливі об'єкти. Вони використовують різні дані – супутникові знімки, вимірювання геодезистів та іншу інформацію – щоб створити карти, які допомагають нам краще розуміти, де що розташовано.

Сучасні картографи працюють з комп'ютерами і спеціальними програмами, які допомагають їм швидко і точно створювати карти. Вони також роблять спеціальні карти для будівництва, сільського господарства та захисту природи. Наприклад, картографи можуть визначати, де найкраще будувати нові дороги чи парки. Крім того, картографи допомагають у плануванні міст і сіл, визначаючи, де розмістити будинки, магазини та інші об'єкти. Завдяки їхній праці ти можеш легко знайти шлях до будь-якого місця у своєму місті за допомогою карт у смартфоні.

Якщо ти любиш малювати, цікавишся географією та технологіями, професія картографа може бути дуже цікавою для тебе. Ти зможеш допомагати людям краще орієнтуватися у світі навколо нас і робити вагомий внесок у розвиток своєї країни.

Кадастровий реєстратор – це фахівець, який відповідає за ведення та оновлення Державного земельного кадастру, реєстрацію земельних ділянок та інших об'єктів кадастрового обліку.

**РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»****Які знання та навички потрібні кадастровому реєстратору?**

- Знання законодавства у сфері земельного права та кадастрового обліку.
- Робота з клієнтами, державними органами та іншими фахівцями.

Оцінювач нерухомості – це спеціаліст, який визначає вартість земельних ділянок, будинків і квартир. Його робота дуже важлива, адже він допомагає людям та організаціям зрозуміти, скільки коштує їхня власність.

Оцінювачі нерухомості аналізують багато різних факторів, щоб точно визначити вартість нерухомості. Вони дивляться на розташування ділянки або будинку, його стан, розмір та інші особливості. Вони також враховують ринкові умови, тобто які ціни на схожі об'єкти в цьому районі.

Робота оцінювача нерухомості дуже важлива під час купівлі, продажу або оренди землі та будівель. Вони допомагають визначити справедливую ціну, щоб і покупець, і продавець були задоволені угодою. Також оцінювачі потрібні банкам, коли ті видають кредити під заставу нерухомості. Вони допомагають банкам бути впевненими, що власність має відповідну вартість.

Оцінювачі нерухомості використовують різні методи і технології для своєї роботи. Вони можуть користуватися спеціальними програмами для аналізу даних, проводити вимірювання і здійснювати розрахунки. Це робить їхню роботу дуже цікавою і різноманітною.

Якщо ви любите математику, цікавитесь економікою і нерухомістю, здатні аналізувати інформацію, професія оцінювача може бути для вас дуже цікавою. Оцінювачі нерухомості відіграють важливу роль в укладенні чесних і прозорих угод на ринку нерухомості.



Детальну інформацію про професію у сфері використання земель ви можете отримати на профорієнтаційному сайті Poprofessii.in.ua



Рис.9.5. Працюючи оцінювачем нерухомості, ви зможете допомагати людям робити важливі розрахунки і працювати з різними видами нерухомості



РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»

Які знання та навички потрібні оцінювачу нерухомості?

- Знання економічних принципів, які впливають на вартість нерухомості.
- Знання законів та нормативних актів, що регулюють ринок нерухомості, зокрема питання власності, оподаткування та оренди.
- Розуміння правових питань, пов'язаних із власністю, включаючи реєстрацію та передачу прав власності.
- Розуміння архітектурних особливостей та стандартів для оцінки якості та вартості об'єктів нерухомості.
- Глибоке знання особливостей місцевого ринку нерухомості, включаючи ціни, попит та пропозицію в конкретних районах.
- Вміння використовувати різні методи оцінки для визначення ринкової вартості нерухомості.
- Навички створення фото- та відеодокументації об'єктів нерухомості для оцінки.
- Уміння чітко і зрозуміло викладати результати оцінки у звітній документації.
- Навички ефективного спілкування з клієнтами, замовниками оцінки, банками та іншими зацікавленими сторонами.
- Здатність вести переговори щодо вартості, умов угод та інших важливих аспектів нерухомості.
- Управління процесом оцінки від початку до завершення, включаючи координацію з іншими фахівцями.
- Дотримання професійних етичних стандартів, об'єктивності та неупередженості у процесі оцінювання.

Можливості працевлаштування фахівців у сфері використання земель

Фахівці у сфері використання земель в Україні можуть працювати в різних державних та приватних установах, що займаються управлінням земельними ресурсами, землеустроєм, кадастром, оцінкою земель і нерухомості, екологічним моніторингом, а також в аграрному секторі. Ось деякі з можливих місць роботи та посад:

І. Державний сектор

◆ **Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру** (внесення даних про земельні ділянки до Державного земельного кадастру, присвоєння їм кадастрових номерів; надання громадянам, підприємствам та організаціям доступу до кадастрової інформації через онлайн-сервіси та відповідні запити; проведення робіт із вимірювання та картографування території України; організація та проведення зе-

мельних аукціонів з продажу або оренди земель державної та комунальної власності; управління землями, що належать державі; забезпечення контролю за дотриманням законодавства у сфері використання земельних ресурсів; участь у міжнародних проєктах і програмах, обмін досвідом та впровадження міжнародних стандартів).

◆ **Міністерство оборони України** (фахівці з військової геодезії займаються розвідкою місцевості, складанням топографічних карт, обслуговуванням військових об'єктів, що є дуже необхідним для забезпечення національної безпеки та оборони країни).

◆ **Органи місцевого самоврядування.** Під час вивчення цього курсу ви познайомилися з територіальною громадою як суб'єктом місцевого самоврядування України та її повноваженнями у сфері вирішення земельних питань. Такі повноваження органи місцевого самоврядування здійснюють через діяльність своїх працівників.

Спеціалісти земельних відділів органів місцевого самоврядування – це фахівці, які забезпечують здійснення місцевими радами їхніх повноважень щодо управління земельними ресурсами громад. Від їхніх знань і кваліфікації залежить, наскільки ефективно використовуються землі громад.

Ці спеціалісти займаються багатьма важливими завданнями. Вони допомагають визначати, як саме будуть використовуватися земельні ділянки в місті або селі. Наприклад, вони вирішують, де будуть розташовані нові будинки, дороги, парки або магазини. Це допомагає зробити наше життя зручнішим і комфортнішим.

Спеціалісти земельних відділів готують управлінські рішення щодо використання земель та просторового планування. Вони аналізують, як найкраще розподілити земельні ресурси, щоб забезпечити розвиток громади та задовольнити потреби мешканців. Вони також організовують земельні аукціони, на яких можна купити або орендувати земельні ділянки для різних цілей.

Крім того, ці спеціалісти надають адміністративні послуги мешканцям своїх громад. Вони допомагають людям отримувати дозволи на будівництво, оформлювати право власності на землю і вирішувати різні питання, пов'язані з використанням земельних ділянок. Вони стежать за тим, щоб усі закони та правила дотримувалися.

Спеціалісти земельних відділів також допомагають розв'язувати суперечки між сусідами щодо меж земельних ділянок або інших питань, пов'язаних із землею. Вони працюють, щоб знайти справедливі рішення і допомогти людям дійти згоди.

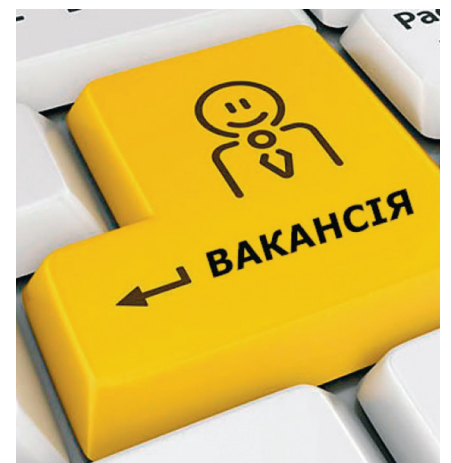


Рис.9.6. Спеціалісти земельних відділів затребувані в міських та сільських територіальних громадах



Рис.9.7. Сучасні приватні компанії надають різноманітні будівельні та землепорядні послуги, які користуються попитом

II. Приватний сектор

- ◆ **Землевпорядні компанії та бюро** (займаються розробкою проєктів землеустрою, межуванням земельних ділянок, веденням землепорядної документації).
- ◆ **Будівельні компанії** (проводять топографічні зйомки ділянок перед будівництвом, здійснюють контроль за виконанням будівельних робіт, розмітки території).
- ◆ **Оціночні компанії** (займаються оцінкою вартості земельних ділянок для продажу, оренди, кредитування, страхування тощо).
- ◆ **Інженерні фірми** (проводять інженерно-геодезичні вишукування для проектування інфраструктурних об'єктів (дороги, мости, трубопроводи тощо)).
- ◆ **Консалтингові компанії** (консультують щодо оптимального використання земельних ресурсів, дотримання екологічних стандартів і норм).
- ◆ **Компанії в ІТ-сфері** (займаються розробкою геоінформаційних систем, працюють з картографічними даними, супутниковими знімками).

III. Аграрний сектор

- ◆ **Аграрні підприємства та фермерські господарства** (відповідають за управління земельними ділянками, орендні відносини, правове забезпечення землекористування; планують використання земель у сільському господарстві, забезпечують дотримання правил землекористування; займаються питаннями межування ділянок, оренди, ведення землепорядної документації в межах господарства).

◆ **Науково-дослідні інститути та освітні заклади** (проводять дослідження у сфері використання земельних ресурсів, розробляють нові методики та технології; навчають здобувачів освіти, які у майбутньому будуть займатися землеустроєм та управлінням земельними ресурсами).

◆ **Екологічні організації та міжнародні проєкти** (займаються аналізом впливу землекористування на довкілля, розробкою екологічних проєктів із відновлення земель, сталого розвитку, управління земельними та іншими природними ресурсами тощо).

Фахівці у сфері використання земель можуть обіймати різні посади, залежно від напряму діяльності конкретної установи або компанії, де вони працюють.

Професії у сфері охорони та захисту земель

Еколог – це фахівець, який займається вивченням природи та захистом навколишнього середовища. Екологи працюють над тим, щоб земля, вода і повітря були чистими та безпечними для всіх живих істот.

Екологи проводять дослідження, щоб зрозуміти, як діяльність людини впливає на природу. Вони вивчають, як саме заводи, машини та сільське господарство можуть забруднювати довкілля. Їхня робота допомагає знаходити способи зменшити цей вплив і зберегти природу.

Одне з важливих завдань еколога – захист земельних ресурсів. Вони слідкують за тим, щоб земля використовувалася раціонально і не ставала непридатною для життя. Екологи допомагають планувати будівництво так, щоб зберегти природні ландшафти та запобігти ерозії ґрунтів.



Ознайомтеся з картою професій в аграрній сфері на платформі Центру кар'єрного розвитку [Career Hub](#)



Перегляньте відео «Відбудовувати країну: Випуск 4. Еколог Олексій Василюк» та підготуйтеся до обговорення кар'єрних можливостей для екологів



Рис.9.8. Екологи забезпечують дотримання правил землекористування, зокрема на землях сільськогосподарського призначення



РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»

Які навички потрібні екологу?

- Здатність збирати, аналізувати та інтерпретувати екологічні дані.
- Уміння виявляти екологічні проблеми і знаходити ефективні рішення.
- Проведення спостережень та збирання зразків у природних умовах.
- Вміння проводити аналізи та експерименти в лабораторних умовах.
- Створення екологічних моделей для прогнозування впливу на довкілля.
- Здатність чітко і зрозуміло викладати результати досліджень в усній та письмовій формі.
- Здатність працювати разом з іншими фахівцями.
- Вміння ефективно планувати дослідження, розподіляти ресурси і дотримуватися строків.
- Розуміння важливості сталого розвитку і відповідальності перед суспільством.



 Ознайомтеся з картою професій в аграрній сфері на платформі Центру кар'єрного розвитку [Career Hub](#)



 [Перегляньте](#) відео «Як емоції впливають на твою кар'єру»

Екологи також працюють у заповідниках і національних парках, де вони захищають рідкісні види рослин і тварин. Вони проводять освітні програми, щоб люди знали більше про те, як важливо берегти природу.

Якщо ви любите природу і хочете допомагати її зберігати, професія еколога може бути дуже цікавою для вас. Ви зможете працювати на відкритому повітрі, проводити дослідження й допомагати робити світ чистішим і безпечнішим. Екологи відіграють важливу роль у захисті нашої планети і забезпеченні здорового майбутнього для всіх нас.

Юрист – це спеціаліст, який добре знає закони та допомагає людям розуміти й дотримуватися їх положень. **Юристи-фахівці у сфері земельного права** допомагають вирішувати питання, пов'язані з використанням землі, та допомагають дотримуватися вимог земельного законодавства.

Зокрема, вони допомагають укладати угоди купівлі-продажу землі, оренди та інші види земельних правочинів. Вони пояснюють людям їхні права й обов'язки, пов'язані з землею, та допомагають уникнути суперечок і порушень закону.

Юристи також працюють у судах, де вони захищають інтереси своїх клієнтів у земельних справах. Вони можуть представляти фермерів, підприємців або навіть державні установи, допомагаючи вирішувати конфлікти щодо земельних ділянок. Крім того, юристи працюють над вдосконаленням законів, інших нормативно-правових актів з питань використання та охорони землі. Вони аналізують, як закони працюють на практиці, і пропонують зміни, щоб зробити їх кращими та справедливішими.



РУБРИКА «ЗВ'ЯЗОК ІЗ ЖИТТЯМ»

Які навички потрібні юристу у сфері земельного права?

- Вміння глибоко аналізувати норми права та судову практику для застосування в конкретних випадках.
- Здатність здійснювати правову експертизу документів (договорів, актів, рішень), оцінювати їх відповідність чинному законодавству.
- Вміння вирішувати складні правові питання, пов'язані з розмежуванням земель, конфліктами щодо меж, правами на землю.
- Вміння надавати клієнтам зрозумілі та чіткі консультації з правових питань, пов'язаних із землекористуванням.
- Здатність вести ефективні переговори між сторонами в земельних угодах, захищаючи інтереси клієнта.
- Вміння складати юридично грамотні документи, такі як договори, скарги, запити, позовні заяви.
- Здатність ефективно планувати робочий час, щоб вчасно вирішувати всі правові питання.

Якщо ви любите читати, аналізувати та розв'язувати проблеми, професія юриста може бути дуже цікавою для вас. Юристи відіграють важливу роль у забезпеченні порядку та справедливості в суспільстві, і їхня робота дуже важлива для всіх нас.

ПРОФЕСІЯ	РІВЕНЬ ОСВІТИ	ОСВІТНІЙ СТУПІНЬ	СПЕЦІАЛЬНІСТЬ
Геодезист	неповна вища освіта, вища освіта	молодший бакалавр, бакалавр, магістр	Геодезія та землеустрій
Землевпорядник			
Картограф			
Кадастровий реєстратор			
Оцінювач нерухомості			
Еколог	неповна вища освіта, вища освіта	молодший бакалавр, бакалавр, магістр	Екологія
Юрист у сфері земельного права	вища освіта	бакалавр, магістр	Право

➤ **Рис.9.9.** Затребуваними будуть фахівці у сфері збереження біорізноманіття, управління лісами та поводження з відходами на предмет відповідності вимогам ЄС



Нові можливості у роботі юристів, екологів, землевпорядників, картографів та фахівців з охорони навколишнього середовища й управління земельними ресурсами

У майбутньому на затребуваність та розвиток професій з охорони навколишнього середовища й управління земельними ресурсами вплинуть кілька ключових аспектів, зокрема **майбутній вступ України до Європейського Союзу**. Вступ до ЄС призведе до впровадження нових стандартів та нормативних вимог щодо охорони довкілля та управління земельними ресурсами, що зробить ці професії ще більш важливими і перспективними.

Юристи, які надають послуги з питань земельного законодавства, будуть затребувані для надання консультацій, складання правових документів та захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, та вирішення екологічних спорів. Вони повинні будуть готуватися до роботи з міжнародними нормами та стандартами законодавства ЄС.

Екологи та фахівці з охорони навколишнього середовища будуть активно працювати над збереженням природних ресурсів України, впроваджуючи сучасні екологічні технології та стандарти управління природними екосистемами, що вже діють в ЄС. Вони будуть сприяти сталому використанню природних ресурсів та відновленню екосистем, що вимагатиме глибоких знань у сфері екології та екологічного менеджменту.

У майбутньому робота землевпорядників також збереже своє значення, оскільки вони будуть займатися плануванням та управлінням земельними ресурсами відповідно до нових європейських стандартів. Вони повинні будуть володіти сучасними технічними та геодезичними знаннями для ефективного землекористування та підтримки сталого розвитку сільського господарства й інших галузей економіки.

Після **завершення війни в Україні** ці професії відіграватимуть важливу роль у відновленні екологічної інфраструктури та відбудові постраждалих регіонів. Вони будуть сприяти відновленню зруйнованих екосистем, забезпечуючи стале управління природними ресурсами та земельними ділянками. Це вимагатиме від фахівців глибоких знань та практичного досвіду у сфері охорони навколишнього середовища та управління земельними ресурсами.

Ось які конкретні ролі вони можуть виконувати:

- ◆ Юристи будуть забезпечувати правовий захист екологічних та земельних прав громадян, особливо тих, хто постраждав від війни.

- ◆ Фахівці з екології будуть вивчати екологічні наслідки війни і розробляти програми відновлення пошкоджених екосистем. Вони будуть займатися оцінкою впливу на довкілля під час відновлення і впровадження проєктів зі збереження природних ресурсів.

- ◆ Спеціалісти із землепорядкування будуть займатися плануванням і управлінням земельними ресурсами, відновленням зруйнованих земельних комплексів і розробкою стратегій використання земель з урахуванням екологічних аспектів.

- ◆ Фахівці з управління земельними ресурсами будуть впроваджувати програми сталого земле- і лісокористування, водоохорони та раціонального використання інших природних ресурсів. Вони також забезпечуватимуть моніторинг і контроль стану земель та екосистем.

Перелічені фахівці будуть працювати разом з урядом, місцевими органами влади, міжнародними організаціями та громадськістю для забезпечення сталого розвитку і збереження природних ресурсів в Україні після війни. Вони мають важливе завдання у відновленні екологічної інфраструктури, створенні нових зелених робочих місць і підтримці сталого розвитку країни.

Швидкий розвиток технологій та штучного інтелекту прискорив широке використання геоінформаційних систем у сфері землекористування та охорони земель та спонукає до появи нових професій. Саме вони можуть бути найбільш затребуваними у майбутньому.

ГІС-спеціаліст – це фахівець, який працює з геопросторовими даними, збирає, обробляє та аналізує їх, створює карти та моделі, розробляє веб-геосервіси, геоінформаційні системи та моделює планування територій.

Спеціаліст з дистанційного зондування Землі обробляє супутникові зображення, створює карти землекористування, проводить дистанційний моніторинг земельних та інших природних ресурсів для запобігання природним та техногенним катастрофам за допомогою супутників та безпілотних літальних апаратів.



Рис.9.10. Отримання даних дистанційного зондування Землі – це одна з найважливіших і найпоширеніших високотехнологічних послуг в українському сільському господарстві

Отже, майбутнє за фахівцями, які володіють не тільки теоретичними знаннями, а й практичними навичками роботи з сучасними технологіями. Інтеграція землеустрою з іншими галузями знань, такими як геоінформатика, дистанційне зондування, екологія та юриспруденція, відкриває широкі перспективи для розвитку професії.

Створення короткого плану побудови професійного майбутнього

Проте, щоб здійснити вибір професії, недостатньо знати про особливості діяльності фахівця. Усвідомлений вибір потребує ретельного аналізу власних інтересів, здібностей, цінностей та ринкових можливостей. Ось кілька ключових кроків, які допоможуть у цьому процесі.

Перший крок: Самоаналіз та визначення власних інтересів.

- Аналіз захоплень. Створіть перелік улюблених предметів, хобі, активностей, що приносять задоволення.
- Оцінка навичок. Складіть список власних сильних сторін, навичок, які легко опановуються.
- Вивчення особистісних якостей. Виявіть свої риси характеру, які можуть впливати на вибір професії (наприклад, комунікабельність, схильність до аналітики, креативність тощо).

Другий крок: Збирання інформації про професії.

- Дослідження різних професій. Проаналізуйте професії, які викликають інтерес, з урахуванням перспектив розвитку, попиту на ринку праці, рівня заробітної плати.
- Профорієнтаційні тести. Пройдіть онлайн-тести або консультацію з профорієнтологом для визначення схильності до певних професій.
- Читання та перегляд матеріалів. Проаналізуйте з інтернет-простору статті, книги, документальні фільми, відео про різні професії та шляхи кар'єрного зростання.

Крок третій: Консультації з фахівцями та іншими дорослими.

- Розмова з батьками та вчителями. Поспілкуйтеся й отримайте поради та відгуки від дорослих, які добре вас знають.
- Спілкування з професіоналами. Поспілкуйтеся з людьми, які працюють у сфері, що цікавить, обговоріть специфіку професії.
- Відвідування профорієнтаційних заходів. Візьміть участь у днях відкритих дверей, ярмарках професій, зустрічах із представниками різних професій.



[Пройдіть](#)

профорієнтаційне
тестування та
[визначте](#) свою
схильність до різних
сфер професійної
діяльності

Четвертий крок. Практичний досвід та стажування.

- Участь у волонтерських проєктах. Отримайте практичний досвід роботи в різних сферах, що допоможе зрозуміти, чи відповідає професія очікуванням.
- Стажування або підробіток. Знайдіть тимчасову роботу або стажування в компанії, організації, що дасть змогу побачити реальну професійну діяльність зсередини.
- Проєкти та конкурси. Візьміть участь у шкільних або позашкільних конкурсах, олімпіадах, проєктах, що стосуються професій, які цікавлять.

П'ятий крок. Оцінка освітніх можливостей.

- Вибір навчальних закладів. Проведіть аналіз та дослідження закладів вищої освіти, коледжів або професійних технічних ліцеїв, де можна отримати потрібну освіту.
- Оцінка вступних вимог. Проаналізуйте вимоги для вступу на спеціальності, що цікавлять, визначте необхідні незалежні іспити чи тестування.
- Складання плану навчання. Розробіть план підготовки до зовнішнього незалежного оцінювання (ЗНО/НМТ) чи іспитів, підберіть для себе додаткові курси або підготовчі програми.

Шостий крок. Планування кар'єрного шляху.

- Короткострокові цілі. Визначте та зафіксуйте свої цілі на найближчі кілька років, наприклад, вступ до обраного освітнього закладу.
- Довгострокові цілі. Опишіть власне бачення кар'єрного шляху, можливостей професійного зростання, розвитку кар'єри.
- Адаптація плану. Регулярно переглядайте та коригуйте план з урахуванням нових знань та змін в інтересах.

Реалізація цієї **освітньо-професійної траєкторії** допоможе вам проаналізувати свої сильні та слабкі сторони, дослідити різні професії та визначити, що найбільше відповідає вашим інтересам і здібностям. Зрозумівши, які знання й навички потрібні для обраної професії, ви зможете краще обирати предмети, курси й позашкільні заняття, що підвищить ваші шанси на успіх.

Реалізація запропонованих дій допоможе вам наблизитись до уявлення майбутнього, а це зменшує невизначеність і тривогу, пов'язану з вибором професії. Планування дасть вам можливість краще підготуватися до викликів, що можуть виникнути на шляху до обраної мети.

Зичимо вам зробити усвідомлений кар'єрний вибір, враховуючи особисті цілі, характеристики професій та перспективи ринку праці.



 [Перегляньте](#)
відео курсу «Як
обрати професію
своєї мрії»



РЕКОМЕНДОВАНІ АКТИВНОСТІ ТА ЗАВДАННЯ

1. *Ознайомтеся з матеріалами рубрики «Зв'язок із життям» у цій темі та підготуйтеся до командної роботи з метою обговорення навичок, потрібних для роботи фахівців у сфері використання та охорони земель.*
2. *На основі запропонованих кроків створіть короткий план кар'єрного вибору (освітньо-професійну траєкторію) та обговоріть його з наставником або вчителем. Розпочніть його реалізацію.*
3. *Візьміть участь в освітній подорожі на підприємство чи в установу, де працюють фахівці у сфері використання та охорони земель. Підготуйте запитання з метою уточнення різних аспектів їхньої діяльності.*



ПЕРЕВІРТЕ СЕБЕ

Оберіть правильну відповідь

1. **Фахівець, який проводить вимірювання на місцевості для визначення розмірів і меж земельних ділянок, а також складає відповідні геодезичні карти та плани, – це:**
 - а) Землевпорядник
 - б) Юрист з питань земельного права
 - в) Геодезист
 - г) Кадастровий реєстратор

2. **Вставте пропущене слово чи словосполучення**

Робота землевпорядників дуже важлива, тому що _____
 _____ вона включає _____
 _____.

3. **Фахівець, який допомагає людям правильно використовувати землю, здійснюючи вимірювання ділянок, створюючи карти і плани, допомагає визначати землі, які можуть використовуватись для різних цілей, – це:**

- а) Землевпорядник
- б) Еколог
- в) Геодезист
- г) Кадастровий інженер

4. **Вставте пропущене слово чи словосполучення**

Для роботи землевпорядника важливим є розуміння економіки, адже вони _____
 _____. Це може включати _____
 _____.

5. Фахівець, який відповідає за ведення та оновлення земельного кадастру, реєстрацію земельних ділянок та прав на них, підготовку документації для укладення договорів оренди або продажу землі, – це:

- a) Землевпорядник
- b) Еколог
- c) Геодезист
- d) Кадастровий реєстратор

6. Внесення даних про земельні ділянки до Державного земельного кадастру є посадовими обов'язками:

- a) Землевпорядника та еколога
- b) Кадастрового реєстратора
- c) Геодезиста
- d) Юриста у сфері земельного права

7. Фахівець, який визначає вартість земельних ділянок, будинків і квартир, – це:

- a) Землевпорядник
- b) Оцінювач нерухомості
- c) Геодезист
- d) Кадастровий реєстратор

8. Фахівці у сфері використання земель в Україні можуть працювати:

- a) Лише в державних організаціях, що займаються управлінням земельними ресурсами, землеустроєм, кадастром, оцінкою земель і нерухомості;
- b) У державних та приватних установах, що займаються управлінням земельними ресурсами, землеустроєм, кадастром, оцінкою земель і нерухомості, екологічним моніторингом, а також в аграрному секторі;
- c) Лише в приватному секторі, зокрема у будівельних та землевпорядних компаніях;
- d) Лише в агроному секторі та органах місцевого самоврядування

9. Фахівець, який займається вивченням природи та захистом навколишнього середовища, слідкує за тим, щоб земля використовувалася раціонально і не ставала непридатною для життя, – це:

- a) Землевпорядник
- b) Еколог
- c) Геодезист
- d) Юрист у сфері земельного права

10. Встановіть відповідність кроків та дій у побудові плану професійного майбутнього

Перший крок

1

a

Практичний досвід та стажування

Другий крок

2

b

Збирання інформації про професії

Третій крок

3

c

Планування кар'єрного шляху

Четвертий крок

4

d

Консультації з фахівцями та дорослими

П'ятий крок

5

e

Самоаналіз та вивчення власних інтересів

Шостий крок

6

f

Оцінка освітніх можливостей

ЗМІСТ

◆ Тема 1. Землі України	4
◆ Тема 2. Земельна реформа	24
◆ Тема 3. Земельні відносини в умовах ринкової економіки	40
◆ Тема 4. Земельне законодавство України	58
◆ Тема 5. Громади і земля	74
◆ Тема 6. Земля: права, обов'язки та відповідальність	92
◆ Тема 7. Земля й екологія	110
◆ Тема 8. Охорона земель	126
◆ Тема 9. Професії та кар'єра	148

ЗЕМЛЯ УКРАЇНИ

Навчальний посібник для учнів закладів загальної середньої освіти

Автори:

Кулинич Павло Федотович

Шевченко Олександр Вікторович

Ярошинська Олена Олександрівна

Художнє оформлення та дизайн:

Павленко Вадим Борисович