

МАТЕРІАЛИ
ІХ ВСЕУКРАЇНСЬКОЇ НАУКОВО-
ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ

**УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ
ГРОМАДАХ У ПОВОЄННИЙ
ПЕРІОД**

5 березня 2026 року

**ХЕРСОНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ
АГРАРНО-ЕКОНОМІЧНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра землеустрою, геодезії та
кадастру

**Міністерство освіти та науки України
Херсонський державний аграрно-економічний університет
Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру**

**«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ
В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ У
ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД»**

*Матеріали
ІХ Всеукраїнської науково-практичної конференції
(5 березня 2026 року)*

**Херсон, Кропивницький
2026**

ЗМІСТ

Секція 1. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ПОВОЄННОГО ПЕРІОДУ

Боровик П.М., Удовенко І.О., Шемякін М.В.	13
КОМПЛЕКСНА ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ПО ЗАВЕРШЕННЮ ВІЙНИ: ВИКЛИКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ	
Гой В.В., Запара Р.А.	17
ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРОСТОРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	
Горбач Д.Д., Рибіна О.І.	20
ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЯК ІНСТРУМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	
Клімченко Н.О.	24
ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ ГРОМАДИ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЄКТІВ	
Коба С.Б.	28
ЦИФРОВІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД У ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД	
Лазарєва О.В.	33
МОЖЛИВОСТІ СПІВПРАЦІ ОСВІТИ І БІЗНЕСУ В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ У ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД	
Лазарєва О.В., Сандольська О.Є.	37
ВАЖЛИВІ АСПЕКТИ ВЕДЕННЯ БІЗНЕСУ НА ЗЕМЛІ	

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ ГРОМАДИ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЄКТІВ

Клімченко Н.О.,

асистент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

nataklimchenko@ukr.net

Херсонського державного аграрного університету,

м. Кропивницький

У повоєнний період перед територіальними громадами України постає стратегічне завдання забезпечення економічного відновлення територій, формування інвестиційно привабливого середовища та зміцнення фінансової спроможності місцевих бюджетів. Одним із ключових інструментів реалізації цієї політики є формування земельного банку громади як систематизованого масиву підготовлених земельних ділянок, придатних для залучення інвестицій.

Земельний банк виступає не лише обліковим ресурсом, а й управлінським механізмом, що дозволяє трансформувати земельні активи громади в економічний інструмент розвитку. Його створення сприяє зростанню бюджетних надходжень, оптимізації структури землекористування, створенню нових робочих місць та забезпеченню сталого розвитку території.

Процес формування земельного банку доцільно поділити на декілька взаємопов'язаних етапів.

Перший етап — *інвентаризаційно-аудиторський*. Він передбачає проведення повної інвентаризації земель у межах громади з виявленням нерозподілених паїв, відумерлої спадщини, земель під польовими дорогами та інших неоформлених ділянок. Важливим завданням є внесення відомостей до Державного земельного кадастру та реєстрація права комунальної власності в Державному реєстрі речових прав.

Другий етап — *стратегічно-планувальний*. На цьому рівні визначається функціональне призначення сформованих ділянок, здійснюється маркетинг території та оцінюється інвестиційний потенціал. Вирішальну роль відіграє цифровізація управління земельними ресурсами. Використання геоінформаційних систем дозволяє здійснювати просторовий аналіз, моделювати сценарії розвитку, враховувати інфраструктурні та екологічні обмеження, а також забезпечувати прозорість управлінських рішень.

Третій етап — *інвестиційна підготовка*. Формується інвестиційний портфель громади шляхом створення інвестиційних паспортів земельних ділянок, оновлення нормативної грошової оцінки, визначення економічно обґрунтованої орендної ставки та підготовки техніко-економічних характеристик для потенційних інвесторів.

Четвертий етап — *реалізаційно-монетизаційний*. Він передбачає виставлення прав оренди або продажу земельних ділянок через електронні аукціони, зокрема систему Prozorro.Продажі, що гарантує відкритість, конкурентність та формування ринкової вартості земельних ресурсів.

Формування земельного банку громади має комплексний позитивний вплив на соціально-економічний розвиток території та систему управління земельними ресурсами.

По-перше, сформований земельний банк *підвищує фінансову спроможність громади*, оскільки систематизація земельних активів та їх підготовка до інвестиційного використання забезпечують зростання надходжень до місцевого бюджету за рахунок орендної плати, земельного податку, продажу прав оренди та збільшення бази оподаткування.

По-друге, реалізація земельних ділянок через електронні аукціони сприяє формуванню ринкової вартості, мінімізує корупційні ризики та підвищує довіру інвесторів до органів місцевого самоврядування, *що забезпечує прозорість і конкурентність розпорядження землею*.

По-третє, завдяки інвентаризації та просторовому аналізу громада отримує можливість раціонально перерозподіляти земельні ресурси відповідно до стратегічних пріоритетів розвитку, уникати хаотичної забудови та неефективного використання територій, що дозволяє **оптимізувати структури землекористування**.

По-четверте, наявність підготовлених земельних ділянок із визначеним цільовим призначенням, інженерною інфраструктурою та чіткими правовими параметрами суттєво скорочує часові та процедурні витрати інвестора, що **збільшує інвестиційну привабливість**. Залучення інвестицій сприяє розвитку виробництва, логістики, агробізнесу, рекреаційної та іншої діяльності, що позитивно впливає на зайнятість населення та економічну активність території. Це **створює можливості для формування нових робочих місць та розвитку підприємництва**.

По-п'яте, використання геоінформаційних систем і цифрових кадастрових даних забезпечує здійснення комплексного просторового аналізу території, моделювання сценаріїв її розвитку та прийняття обґрунтованих управлінських рішень. Особливого значення набуває формування та ведення локального сегмента Національної інфраструктури геопросторових даних (НІГД) на рівні територіальної громади. Створення «місцевої НІГД» як інтегрованої платформи просторових даних дозволяє об'єднати відомості Державного земельного кадастру, містобудівної документації, інженерної інфраструктури, природоохоронних обмежень та інвестиційно привабливих ділянок у єдину цифрову систему. Це **підвищує якість** стратегічного планування, прозорість управління земельними ресурсами та ефективність **прийняття управлінських рішень**.

По-шосте, формування земельного банку дозволяє поєднати економічні, екологічні та соціальні інтереси, враховувати природоохоронні обмеження та забезпечувати збалансований розвиток громади, що позитивно впливає на **сталий розвиток території**.

Таким чином, земельний банк громади виступає не лише інструментом обліку та розпорядження земельними ресурсами, а й стратегічним механізмом економічного відновлення, що формує основу довгострокової конкурентоспроможності та фінансової стійкості територіальної громади в повоєнний період.

Література

1. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> .
2. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лют. 2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 черв. 2020 р. № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> .
4. Державна стратегія регіонального розвитку на 2021–2027 роки : постанова Кабінету Міністрів України від 5 серп. 2020 р. № 695