



УДК 349.42:342.7:[631.47:355.4](477)

[https://doi.org/10.52058/3041-1254-2025-12\(22\)-342-353](https://doi.org/10.52058/3041-1254-2025-12(22)-342-353)

Кузьменко Оксана Володимирівна доктор юридичних наук, професор, Заслужений діяч науки і техніки України завідувач кафедри публічного та міжнародного права ННІ «Юридичний інститут Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана», <https://orcid.org/0000-0002-0830-766X>

Замрига Артур Вікторович кандидат економічних наук, доктор юридичних наук, професор, професор кафедри публічного та міжнародного права Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана, м. Київ, <https://orcid.org/0000-0001-8919-6633>

Кожура Людмила Олександрівна доктор юридичних наук, професор, директор ННІ «Юридичний інститут Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана», <https://orcid.org/0000-0003-4100-9530>

ПРАВОВІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ТА РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Анотація. У статті досліджено теоретичні та нормативні засади державного управління і регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні в умовах сучасних трансформацій земельних відносин. Розкрито зміст ключових принципів, на яких ґрунтується діяльність державних органів у сфері організації раціонального землекористування. Проаналізовано особливості функціонування системи державного управління землями сільськогосподарського призначення, що включає нормотворчу діяльність, контроль і нагляд, реалізацію державної політики, ведення земельного кадастру та забезпечення прозорості земельного ринку.

Окрему увагу приділено сучасним викликам, які постають перед механізмами державного регулювання, серед яких - необхідність забезпечення ефективного контролю за використанням і охороною земель, удосконалення процедур державного нагляду, запобігання зловживанням у сфері набуття та концентрації земельних ділянок. У статті також акцентовано увагу на проблемах, що виникають унаслідок недостатньої цифровізації управлінських процесів, нерівномірного доступу суб'єктів господарювання до земельних ресурсів, а також складності координації повноважень між центральними й місцевими органами влади. Значна увага приділяється також впливу воєнних обставин на державне





управління земельним фондом, зокрема мінуванню та пошкодженню сільськогосподарських угідь, тимчасовій втраті можливості їх використання, а також потребі у формуванні нових механізмів оцінки та компенсації завданих збитків.

Авторами проаналізовано правові інструменти, якими держава регулює порядок використання сільськогосподарських земель, серед них - вимоги щодо охорони ґрунтів, обмеження зміни цільового призначення, контроль за дотриманням агроекологічних стандартів, забезпечення прозорості земельних правочинів та функціонування електронних сервісів. Підкреслено, що вдосконалення державного управління у цій сфері потребує комплексного підходу, що включає модернізацію земельного законодавства, гармонізацію його з європейськими стандартами, розвиток механізмів відкритих даних та підвищення інституційної спроможності органів влади.

У статті сформульовано напрями оптимізації державного управління використанням земель сільськогосподарського призначення, серед яких: підвищення ефективності державного контролю, цифровізація процесів управління, створення єдиної системи обліку пошкоджених і замінованих земель, удосконалення компенсаційних механізмів, забезпечення прозорості земельного ринку та посилення екологічної складової у державній земельній політиці. Реалізація цих заходів сприятиме формуванню збалансованої моделі державного регулювання, здатної забезпечити сталий розвиток аграрного сектору, відновлення земельного фонду та зміцнення гарантій прав землевласників і землекористувачів.

Ключові слова: землі сільськогосподарського призначення, державне управління, правове регулювання, воєнний стан, правові засади, державний контроль.

Kuzmenko Oksana Volodymyrivna Doctor of Law, Professor, Honored Worker of Science and Technology of Ukraine, Head of the Department of Public and International Law, Educational and Scientific Institute “Law Institute” of Vadym Hetman Kyiv National Economic University, <https://orcid.org/0000-0002-0830-766X>

Zamryha Artur Viktorovych PhD in Economics, Doctor of Law, Professor, Professor of the Department of Public and International Law, Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman, Kyiv, <https://orcid.org/0000-0001-8919-6633>

Kozhura Liudmyla Oleksandrivna Doctor of Law, Professor, Director of the Educational and Scientific Institute “Law Institute” of Vadym Hetman Kyiv National Economic University, <https://orcid.org/0000-0003-4100-9530>

LEGAL PRINCIPLES OF PUBLIC ADMINISTRATION AND REGULATION OF THE USE OF AGRICULTURAL LAND IN UKRAINE

Abstract. The article examines the theoretical and normative principles of state administration and regulation of the use of agricultural lands in Ukraine in the context





of modern transformations of land relations. The content of the key principles on which the activities of state bodies in the field of organizing rational land use are based is revealed, in particular the principles of legality, publicity, sustainable development and priority of land protection as the main national resource. The features of the functioning of the system of state administration of agricultural lands are analyzed, which includes regulatory activities, control and supervision, implementation of state policy, maintenance of the land cadastre and ensuring transparency of the land market.

Particular attention is paid to modern challenges facing state regulation mechanisms, including the need to ensure effective control over the use and protection of lands, improve state supervision procedures, prevent abuse in the acquisition and concentration of land plots. The article focuses on problems arising from insufficient digitalization of management processes, uneven access of business entities to land resources, as well as the complexity of coordinating powers between central and local authorities. Considerable attention is also paid to the impact of wartime circumstances on state management of the land fund, in particular, mining and damage to agricultural lands, temporary loss of the possibility of their use, as well as the need to form new mechanisms for assessing and compensating for the damage caused.

The legal instruments by which the state regulates the procedure for using agricultural lands are analyzed, including requirements for soil protection, restrictions on changing the intended purpose, control over compliance with agro-ecological standards, ensuring the transparency of land transactions and the functioning of electronic services. It is emphasized that improving state management in this area requires a comprehensive approach, including the modernization of land legislation, its harmonization with European standards, the development of open data mechanisms, and increasing the institutional capacity of government bodies.

The article formulates directions for optimizing state management of agricultural land use, including: increasing the efficiency of state control, digitalization of management processes, creation of a unified system for accounting for damaged and mined lands, improvement of compensation mechanisms, ensuring transparency of the land market and strengthening the environmental component in state land policy. The implementation of these measures will contribute to the formation of a balanced model of state regulation capable of ensuring sustainable development of the agricultural sector, restoration of the land fund and strengthening guarantees of the rights of landowners and land users.

Keywords: agricultural land, state administration, legal regulation, martial law, legal principles, state control.

Постановка проблеми. Відомо, що землі сільськогосподарського призначення являють собою стратегічний ресурс держави, який забезпечує продовольчу безпеку, економічну стабільність та розвиток аграрного сектору. У сучасних умовах реформування земельних відносин, стрімких змін у сфері земельного





законодавства, активних реформ в аграрному секторі, інтеграції України в європейський правовий простір особливої актуальності набуває питання формування ефективних правових засад державного управління даною категорією земель. Незважаючи на наявність розвиненої нормативно-правової бази, практика застосування норм засвідчує наявність певних суперечностей, фрагментарність регулювання та недостатню узгодженість інституційних механізмів. Це обумовлює потребу в теоретичному осмисленні та систематизації правових засад регулювання використання сільськогосподарських земель як цілісного комплексу.

Також, сучасні процеси вимагають не лише оновлення правової бази відповідно до європейських стандартів, а й удосконалення інструментів реалізації земельної реформи. Додаткових труднощів завдають виклики, пов'язані зі збереженням та розвитком земель сільськогосподарського призначення в умовах триваючої дії правового режиму воєнного стану. У таких обставинах пріоритетом стає забезпечення правового та економічного захисту землевласників і користувачів земельних ділянок, створення стимулів для їх раціонального використання, а також підтримка аграрного виробництва під час кризових явищ і відбудова аграрної інфраструктури в повоєнний період.

Отже, вищезазначені фактори свідчать про нагальну потребу в комплексному теоретичному осмисленні правових засад державного управління землями сільськогосподарського призначення, їх сучасної структури, інституційних механізмів та проблемних аспектів. Саме аналіз цих засад дозволить виробити рекомендації щодо вдосконалення законодавчого забезпечення, оптимізації управлінських процедур і формування стратегії сталого розвитку аграрних земель у сучасних умовах та після припинення чи скасування воєнного стану.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Важливі аспекти даної теми висвітлювалися такими науковцями як Бондар О. Г., Васільєва Л. М., Зигрій О. В., Зубар І. В., Онищук Ю. В., Коваленко Т. О., Коломійцева Д.М., Коробська А.О., Кулинич П. Ф. Водночас, незважаючи на наявність наукових публікацій по вказаній тематиці, комплексний теоретичний підхід до розуміння правових засад державного управління сільськогосподарськими землями залишається недостатньо розробленим, що створює певну наукову прогалину та зумовлює актуальність подальших досліджень по даній тематиці.

Мета статті - комплексний теоретико-правовий аналіз змісту, структури та особливостей правових засад державного управління та регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні, а також виявлення ключових проблем та напрямів удосконалення відповідної системи.

Виклад основного матеріалу. Правові засади являють собою комплекс правових норм, принципів та регуляторних інструментів, що визначають напрям, межі та способи впливу держави на земельні відносини. Їхній зміст охоплює конституційні положення щодо землі як національного багатства, положення





галузевого законодавства, а також механізми реалізації державної політики, включаючи землеустрій, кадастровий облік та контроль. У сфері сільськогосподарських земель ці засади мають особливий характер, оскільки поєднують економічні, екологічні та соціальні інтереси, що потребує збалансованості державного регулювання та довгострокового стратегічного підходу.

Натомість, система державного регулювання землеволодіння та землекористування охоплює широкий спектр як правових, економічних, так і адміністративних заходів, які спрямовані на забезпечення прав власників, орендарів та інших користувачів, а також на контролювання їхнього використання. За таких умов, механізм державного регулювання земель сільськогосподарського призначення є важливою складовою частиною земельної аграрної політики України, оскільки він забезпечує ефективне використання й охорону земельних ресурсів, які мають стратегічно важливе значення для економічного розвитку нашої держави [3, с. 76].

Сільськогосподарські землі являють собою унікальний природний ресурс, який відіграє ключову роль у економічному розвитку держави, а також у підвищенні добробуту її громадян. Їхнє використання базується на правовому регулюванні земельних відносин з урахуванням специфіки цих територій, що сприяє забезпеченню прав та інтересів усіх учасників цих відносин [4].

Нормативна основа регулювання використання сільськогосподарських земель охоплює широке коло законодавчих і підзаконних актів, які встановлюють порядок володіння, користування та розпорядження землею, регламентують процедури зміни її цільового призначення, передбачають обмеження, сервітути та вимоги щодо охорони ґрунтів. Зміст цих норм спрямований на створення прозорих правил ведення аграрної діяльності, запобігання спотворенню ринку та захист національних інтересів. Важливим компонентом нормативної системи є державний земельний кадастр, що забезпечує облік земельних ділянок, їхніх характеристик, правового статусу та обтяжень. Належне функціонування кадастру є передумовою формування відкритого й контрольованого земельного ринку, а також ефективного планування та управління земельними ресурсами.

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України, землі сільськогосподарського призначення є одним з різновидів класифікації земель України за основним цільовим призначенням [1].

Відповідно до частини першої статті 22 Земельного кодексу України, землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей [1].

Також, окрім Земельного кодексу України в нашій державі законодавче регулювання відносин щодо використання сільськогосподарських земель





забезпечується Основним Законом нашої держави - Конституцією України (статті 13, 14, 142), Цивільним кодексом України, а також Законами України «Про оренду землі», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про меліорацію земель», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» та ін., указами Президента України, постановами Кабінету Міністрів України, які приймаються в розвиток та на виконання земельних законів, а також нормативно-правовими актами органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування [5, с. 259].

Особливості правового статусу земель сільськогосподарського призначення в Україні значною мірою залежать від переліку прав, які можуть набувати суб'єкти, які мають право володіння чи користування на такі ділянки. Отож, дана категорія земель може перебувати у приватній, державній чи комунальній формі власності, але з певними застереженнями. Зокрема, власниками можуть лише громадяни України або юридичні особи, створені й зареєстровані за українським законодавством, де учасниками (акціонерами чи членами) є виключно громадяни України, держава чи територіальні громади (стаття 130 Земельного кодексу України). Доступ іноземців до права власності на подібні угіддя відкладено до всеукраїнського референдуму в перспективі. Якщо ж іноземець успадковує таку ділянку, то протягом року зобов'язаний її продати, інакше настає конфіскація за процедурою, передбаченою статтею 145 Земельного кодексу України.

Законодавство також встановлює ліміт на площу приватних земельних ділянок сільгосппризначення в одного фізичного чи юридичного суб'єкта - з 1 січня 2024 року не більше 10 тис. га. Окрім власності, ділянки надаються в оренду (без обмежень щодо орендарів), постійне землекористування (виключно державним та комунальним аграрним структурам), емфітевзис чи на умовах зобов'язальних прав. За даними статистики, 29% таких земель обробляють безпосередньо власники, 56% - орендарі за угодами з приватними власниками, а 8% беруть в оренду в держави [5, с. 261].

Варто зазначити, що правові засади державного управління землями сільськогосподарського призначення формуються під впливом багатьох внутрішніх і зовнішніх чинників та відображають необхідність забезпечення збалансованого поєднання приватних, суспільних та екологічних інтересів. У теоретичному вимірі державне регулювання в цій сфері ґрунтується на комплексі принципів, які визначають напрями діяльності відповідних органів публічної влади та окреслюють межі правового впливу на суспільні відносини. До таких ключових принципів належать: законність; публічність; пріоритет охорони земель, а також сталий розвиток, що передбачає раціональне використання





сільськогосподарських земель із одночасним забезпеченням довгострокового збереження їх продуктивності. Саме ці засади слугують концептуальним фундаментом для формування державної політики у сфері землекористування і визначають логіку її закріплення на нормативному полі.

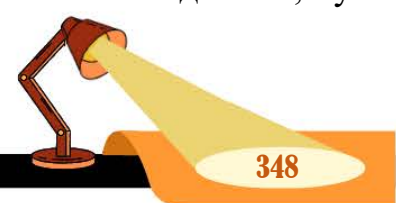
У свою чергу, регуляторна діяльність держави у сфері сільськогосподарських земель реалізується через комплекс правових механізмів, серед яких, на нашу думку, ключовими є:

- землеустрій, що забезпечує організацію території, визначення меж ділянок і планування їх використання;
- державний земельний кадастр, який фіксує інформацію про земельні ділянки та є базою для прийняття управлінських рішень;
- державний контроль, спрямований на запобігання правопорушенням та забезпечення належного виконання вимог земельного законодавства;
- земельний моніторинг, що дозволяє оцінювати якісний стан ґрунтів та прогнозувати ризики деградації;
- механізми юридичної відповідальності, які гарантують реалізацію принципу невідворотності покарання за порушення правил використання земель.

Вказані механізми забезпечують перетворення нормативних приписів на практичні управлінські дії, що сприяють збереженню родючості земель, запобіганню їх нецільовому використанню та формуванню прозорого ринку.

Натомість інституційна складова державного управління сільськогосподарськими землями охоплює розгалужену систему публічних органів, кожен з яких виконує власну групу функцій у сфері регулювання земельних відносин. Центральне місце у формуванні державної політики займає орган, відповідальний за аграрну та земельну сферу на загальнодержавному рівні, який визначає стратегічні напрями управління земельними ресурсами та ініціює зміни в законодавстві. В Україні таким органом є Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України (далі - Мінекономіки). Мінекономіки, з-поміж іншого, забезпечує формування та реалізує державну аграрну політику, державну політику у сфері сільського господарства, а також формування та реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, землеустрою, Державного земельного кадастру, національної інфраструктури геопросторових даних, топографо-геодезичної і картографічної діяльності, використання та охорони земель [2].

Суттєву роль також відіграють органи державного контролю у сфері земельних відносин (наприклад, Держгеокадастр, Державна екологічна інспекція України). Саме на них покладено завдання нагляду за дотриманням вимог земельного та екологічного законодавства, перевірку правомірності землекористування, фіксацію порушень, вжиття заходів реагування й застосування юридичної відповідальності. З огляду на значну агроекологічну складову земельних відносин, у сферу державного регулювання включені також екологічні





структури, здатні здійснювати моніторинг стану ґрунтів, оцінювання впливу господарської діяльності та аналіз ризиків деградації земель.

На рівні територіальних громад функції управління реалізують місцеві органи влади - ті, що ухвалюють рішення про передачу земельних ділянок у власність або користування, затверджують проекти землеустрою, забезпечують первинний облік земель у межах відповідних територій. Саме органи місцевого самоврядування часто виконують ключову роль у практичній реалізації державної політики, адже саме вони безпосередньо стикаються з питаннями раціонального використання земель, конфліктами між суб'єктами землекористування та необхідністю забезпечення балансу між приватними й суспільними інтересами.

Разом із тим, варто додати, що взаємодія між центральними органами, спеціалізованими службами та місцевими інституціями нерідко ускладнюється через недостатню координацію, дублювання повноважень, нерівномірний рівень цифровізації та фрагментарність облікових систем. Це створює ситуації, коли різні органи володіють неповною або несинхронізованою інформацією про земельні ділянки, що ускладнює процеси контролю, планування та прийняття управлінських рішень. Для подолання цих проблем потребує розвитку інтегрована система взаємодії та спільних цифрових платформ, які забезпечать об'єднання кадастрових, реєстраційних і контрольних даних.

Серед правових інструментів, якими держава регулює порядок використання сільськогосподарських земель, варто першочергово згадати наступні: вимоги щодо охорони ґрунтів, обмеження зміни цільового призначення, контроль за дотриманням агроекологічних стандартів, забезпечення прозорості земельних правочинів та функціонування електронних сервісів. Тут слід підкреслити, що вдосконалення державного управління у цій сфері потребує комплексного підходу, що включає модернізацію земельного законодавства, гармонізацію його з європейськими стандартами, розвиток механізмів відкритих даних та підвищення інституційної спроможності органів влади.

Водночас, слід виділити такі напрями оптимізації державного управління використанням земель сільськогосподарського призначення:

підвищення ефективності державного контролю;

цифровізація процесів управління;

створення єдиної системи обліку пошкоджених і замінованих земель;

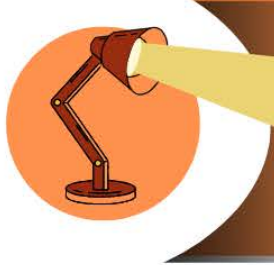
удосконалення компенсаційних механізмів;

забезпечення прозорості земельного ринку та посилення екологічної складової у державній земельній політиці.

Реалізація вищевказаних напрямів на загальнодержавному рівні сприятиме формуванню збалансованої моделі державного регулювання, здатної забезпечити сталий розвиток аграрного сектору, відновлення земельного фонду та зміцнення гарантій прав землевласників і землекористувачів.

У сучасних умовах гостро постає також необхідність переосмислення та оновлення чинної нормативно-правової бази з урахуванням реалій воєнного





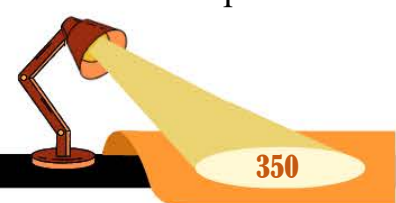
стану, який триває в нашій державі вже протягом майже чотирьох років. Йдеться, зокрема, про максимально оперативні та спрощені процедури оформлення прав на земельні ділянки для внутрішньо переміщених осіб і власників земель з тимчасово окупованих територій, запровадження чітких механізмів відшкодування шкоди за знищене чи пошкоджене майно, а також нормативне врегулювання особливостей оренди й використання земель на прифронтових територіях та в зонах підвищеного ризику [3, с. 78].

Водночас актуальним залишається питання відновлення прав на землю сільськогосподарського призначення після тимчасової окупації територій. Тут, на нашу думку, першочергово варто приділити увагу забезпеченню надійних гарантій захисту прав власників, зокрема через процедури безпечного повернення активів і повне відновлення їхніх прав на землю. Вказане може бути реалізовано, наприклад, через запровадження прозорого і структурованого порядку фіксації та підтвердження прав власності на земельні ділянки, пошкоджені внаслідок бойових дій, особливо на землях, що повернуто після їх тимчасової окупації.

В умовах триваючої дії правового режиму воєнного стану особливо гостро постала проблема доступності процедур державної реєстрації прав на земельні ділянки. Значна частина громадян - передусім внутрішньо переміщені особи та власники земель із тимчасово окупованих територій - втратили можливість своєчасно оформлювати або підтверджувати свої майнові права. Для мінімізації таких ризиків доцільним є запровадження низки організаційних і технологічних рішень, спрямованих на підвищення доступності реєстраційних послуг. Першочергово йдеться про розширення можливостей дистанційної реєстрації шляхом використання електронних сервісів, що дозволить заявникам подавати документи без фізичного звернення до органів реєстрації. Крім того, необхідно передбачити тимчасовий механізм фіксації прав на земельні ділянки без подання оригіналів документів, із наданням можливості підтвердити їх після стабілізації ситуації та завершення воєнного стану. Важливим напрямом також є спрощення процедур відновлення правостановлюючих документів, що може бути реалізовано шляхом посиленої взаємодії між державними реєстрами, обміном даними між різними органами та створенням єдиних алгоритмів відновлення втрачених матеріалів.

Також наразі доцільно брати до уваги міжнародні стандарти, що стосуються гарантій прав власності на земельні ресурси та відшкодування завданих збитків (що є особливо актуальним за умов повномасштабної агресії РФ на території нашої держави). Зазначене врахування міжнародного досвіду посилить можливості захисту прав українських громадян на глобальному рівні.

Висновки. Проведене дослідження дозволяє зробити низку узагальнень і наукових висновків щодо правових засад державного управління та регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.





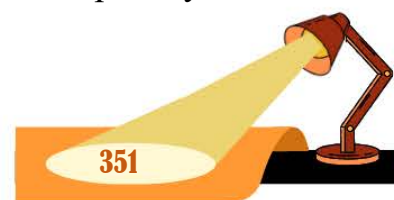
По-перше, система державного регулювання землеволодіння та землекористування охоплює широкий спектр як правових, економічних, так і адміністративних заходів, які спрямовані на забезпечення прав власників, орендарів та інших користувачів, а також на контролювання їхнього використання. За таких умов, механізм державного регулювання земель сільськогосподарського призначення є важливою складовою частиною земельної аграрної політики України, оскільки він забезпечує ефективне використання й охорону земельних ресурсів, які мають стратегічно важливе значення для економічного розвитку нашої держави.

Сільськогосподарські землі являють собою унікальний природний ресурс, який відіграє ключову роль у економічному розвитку держави, а також у підвищенні добробуту її громадян. Їхнє використання базується на правовому регулюванні земельних відносин з урахуванням специфіки цих територій, що сприяє забезпеченню прав та інтересів усіх учасників цих відносин

По-друге, правові засади державного регулювання сільськогосподарських земель являють собою динамічну систему норм, принципів та інституційних механізмів, що забезпечують баланс між приватними інтересами землевласників, суспільними потребами продовольчої безпеки та екологічними імперативами сталого розвитку. Ця система, закріплена в Земельному кодексі України, Конституції та спеціальних законах («Про оренду землі», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про меліорацію земель», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» та ін.), демонструє здатність адаптуватися до викликів земельної реформи та воєнного стану, однак потребує постійного теоретичного осмислення для подолання фрагментарності норм і колізій у практиці їх застосування.

По-третє, ключовими принципами державного управління такими землями є законність, публічність, пріоритет охорони ґрунтів та сталий розвиток, які слугують методологічною основою для формування аграрної політики. Ці принципи не лише окреслюють межі державного втручання, але й визначають критерії ефективності управлінських інструментів - від землеустрою й кадастрового обліку до моніторингу та юридичної відповідальності, забезпечуючи перехід від декларативних норм до практичних дій.

Інституційна структура управління, що включає Мінекономіки, Держгеокадастр, Державну екологічну інспекцію України та органи місцевого самоврядування, утворює багаторівневу систему з чітким розподілом функцій, але характеризується проблемами координації, дублюванням повноважень та нерівномірною цифровізацією. Теоретично це свідчить про необхідність переходу до





інтегрованої моделі управління на основі єдиних цифрових платформ, що забезпечать синхронізацію даних і оперативне реагування на виклики.

Сучасні трансформації, зокрема воєнний стан, радикально впливають на правовий режим земель, вводячи спрощені процедури оренди, обмеження прав та механізми вилучення для оборони, що породжує нові теоретичні виклики: фіксацію збитків від пошкоджень і мінування, захист прав внутрішньо переміщених осіб та власників таких земель на деокупованих територіях, компенсаційні моделі. Адаптація нормативної бази до цих реалій вимагає інтеграції міжнародних стандартів захисту власності, що посилить позиції України на глобальному рівні.

Напрями вдосконалення, сформульовані в даній статті - посилення контролю, цифровізація, єдина система обліку пошкоджених земель, гармонізація з ЄС-стандартами та екологізація політики - становлять теоретичну основу для стратегічного планування. Їх реалізація сприятиме формуванню парадигми сталого земельного менеджменту, здатної забезпечити відновлення аграрного потенціалу, прозорість ринку та гарантії прав суб'єктів у післявоєнний період.

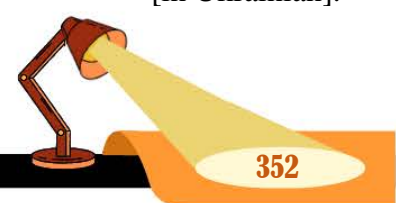
Отже, теоретичне осмислення правових засад державного управління сільськогосподарськими землями підкреслює їх системний характер як інструменту національної безпеки, що потребує безперервного еволюційного розвитку в умовах геополітичних та економічних трансформацій. Подальші дослідження мають фокусуватися на моделюванні інституційних реформ і прогнозуванні сценаріїв земельної політики, з акцентом на поствоєнну відбудову та цифрову трансформацію.

Література:

1. Земельний кодекс України: Закон від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 11.12.2025).
2. Деякі питання Міністерства економіки, довілля та сільського господарства: Постанова Кабінету Міністрів України від 21.07.2025 р. № 903 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/903-2025-%D0%BF#Text>.
3. Васільєва Л. М. Особливості та проблемні питання механізму державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в умовах воєнного стану в Україні. Бізнес Інформ. 2024. № 12. С. 75–80. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2024-12-75-80>
4. Зигрій О. В. Особливості державного управління використанням земель сільськогосподарського призначення в Україні / О. В. Зигрій, В. Р. Малиновський // Актуальні проблеми правознавства. - 2018. - Вип. 1. - С. 130-134. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprpr_2018_1_24
5. Коваленко Т. О. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення за законодавством України та Канади. Юридичний науковий електронний журнал. 2024. № 3. С. 258–262. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-3/59>

References:

1. Zemelnyi kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine]: Zakon Ukrainy vid 25 zhovtnia 2001 r. No 2768-III. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (accessed: 11.12.2025) [in Ukrainian].





2. Deiaki pytannia Ministerstva ekonomiky, dokillia ta silskoho hospodarstva [Certain Issues of the Ministry of Economy, Environment and Agriculture]: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 21 lypnia 2025 r. No 903. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/903-2025-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

3. Vasylieva L. M. (2024). Osoblyvosti ta problemni pytannia mekhanizmu derzhavnoho rehuliuвання vykorystannia zemel silskohospodarskoho pryznachennia v umovakh voiennoho stanu v Ukraini [Features and problematic issues of the mechanism of state regulation of the use of agricultural lands under martial law in Ukraine]. *Biznes Inform.* No. 12, 75–80. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2024-12-75-80> [in Ukrainian].

4. Zyhrii O. V., Malynovskyi V. R. (2018). Osoblyvosti derzhavnoho upravlinnia vykorystanniam zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini [Features of public administration of agricultural land use in Ukraine]. *Aktualni problemy pravoznavstva.* Issue 1, 130–134. Retrieved from http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprpr_2018_1_24 [in Ukrainian].

5. Kovalenko T. O. (2024). Pravovyi rezhym zemel silskohospodarskoho pryznachennia za zakonodavstvom Ukrainy ta Kanady [Legal regime of agricultural lands under the legislation of Ukraine and Canada]. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal.* No. 3, 258–262. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2024-3/59> [in Ukrainian].

