

## **ЗНАЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ У МІСТАХ**

**Андрій Станкевич,**

аспірант кафедри економічної теорії, обліку та оподаткування,  
науковий керівник – **Любов Згалат-Лозинська,**  
д-р екон. наук, професор кафедри економічної  
теорії, обліку та оподаткування професор

*Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ*

Земля є одним з основних національних багатств України, і міські землі мають особливу цінність. Незважаючи на те, що вони займають лише два відсотки загальної площі країни, саме на цих територіях проживає понад дві третини населення, зосереджена більшість промислово-виробничих ресурсів, а також значна частина наукового, виробничого та культурного потенціалу. Це створює великі можливості для підприємництва та розвитку господарства, але також вимагає ефективного використання міських земель, що є важливою умовою для успішних економічних та соціальних змін. Міста, особливо великі, відіграють ключову роль у формуванні нових господарських структур країни.

З огляду на високий рівень урбанізації та перехід до приватної земельної власності, органи місцевого самоврядування несуть відповідальність за захист інтересів усіх учасників земельних відносин та забезпечення сталого розвитку міських територій.

У сучасних умовах, коли виникає потреба в перегляді земельних і майнових відносин, а також у переході до нових форм господарювання, земельні відносини набувають значно ширшого значення. Це вимагає розгляду управління земельними ресурсами як стратегічно важливих суспільно-політичних і соціально-економічних процесів, які включають правові, економічні та організаційні аспекти розвитку міського господарства.

Земельні ресурси міст – це території, що знаходяться в межах міської агломерації, а також прилеглі до неї землі, які використовуються для розміщення житлових, комерційних, інфраструктурних та виробничих об'єктів. Вони є не тільки основою для житлового будівництва, але й ресурсом для створення міських парків, зелених зон, доріг, підприємств, установ соціальної інфраструктури.

У міському середовищі використання земель повинно бути збалансованим, враховуючи потреби різних секторів економіки, збереження навколишнього середовища та забезпечення комфортного життя населення[1].

Значення земельних ресурсів для міст включає кілька аспектів:

1. Економічний аспект – земля є основою для розвитку комерційних та промислових об'єктів, що забезпечує надходження до бюджету міста.

2. Соціальний аспект – використання земель для будівництва житла, шкіл, лікарень, громадських центрів визначає якість життя та доступність послуг для населення.

3. Екологічний аспект – забезпечення збереження природних територій, зелених зон та парків має важливе значення для здоров'я міського населення та якості навколишнього середовища.

Управління земельними ресурсами у містах стикається з низкою проблем, що ускладнюють ефективне використання цього ресурсу. Серед основних проблем виділяються:

- перезавантаження земельних ресурсів – у міських агломераціях земля є обмеженим ресурсом, що створює конкуренцію між різними секторами (житловим будівництвом, комерційною та промисловою діяльністю, інфраструктурними об'єктами та природними зонами);

- неефективне використання землі у деяких містах – спостерігається тенденція коли великі території не розвиваються або використовуються не за призначенням, що веде до недоотримання потенційних економічних вигод;

- конфлікти інтересів пов'язані з відсутністю чіткої політики використання земель, можуть призводити до конфліктів між різними групами інтересів (наприклад, забудовниками, громадськими організаціями, екологами та місцевими жителями).

- інфраструктурні обмеження – часто в умовах зростаючої урбанізації земельні ресурси обмежені для розширення або покращення інфраструктури, що ускладнює розвиток міст.

Для досягнення сталого розвитку міських територій необхідно запроваджувати системи та ключові принципи ефективного управління земельними ресурсами: раціональне використання земель; справедливий розподіл ресурсів; врахування екологічних факторів; гнучкість і адаптивність управлінських стратегій.

Ефективне управління земельними ресурсами у містах може розвиватися при запровадженні різноманітних методів та інструментів, таких, як:

- зонування та планування території, що дозволяє чітко визначити функціональне призначення різних ділянок землі (житлова, комерційна, промислова, рекреаційна тощо) і сприяє системному розвитку території;

- розробка генеральних планів міст є основним документом, який визначає стратегічний розвиток території, зокрема розподіл земельних ресурсів, розвиток інфраструктури, екологічні зони та інші важливі аспекти;

- механізм земельних аукціонів та торгів, проведення яких допомагає оптимізувати використання земель, зокрема забезпечуючи відкритий доступ до земельних ділянок для різних інвесторів та забудовників;

- інформаційні системи для управління земельними ресурсами, впровадження цифрових карт та геоінформаційних систем (ГІС) дозволяє забезпечити точність даних, полегшити процес планування та управління земельними ресурсами в реальному часі.

Управління земельними ресурсами у містах стикається з рядом викликів: невідповідність попиту та пропозиції; нерівномірний розвиток міських територій; загроза екологічного небезпеки; незаконна забудова може призвести до зниження зелених зон та збільшення рівня забруднення в містах [2].

Державна політика відіграє важливу роль у регулюванні і контролі за використанням земельних ресурсів у містах це: застосування законодавчих норм, які визначають правила використання земель, їх охорону та охорону прав власності; встановлення податків на землю та інші фінансові інструменти для стимулювання ефективного використання земель; забезпечення належного розвитку інфраструктури та соціальних послуг на земельних ділянках, що дозволяє підвищити комфортність життя мешканців; заохочення інвестицій у розвиток міських територій, будівництво житла, комерційних та соціальних об'єктів [3].

Ефективне управління земельними ресурсами є одним із основних факторів сталого розвитку міст. Воно дозволяє не лише оптимізувати використання земель, але й забезпечити високий рівень життя мешканців, зберегти природні території та забезпечити сталий розвиток економіки міста. Тому важливо розробляти та впроваджувати сучасні методи управління, зважаючи на потреби міста та виклики урбанізації.

У перспективі, ефективне управління земельними ресурсами у містах потребує:

- інноваційні підходи до планування та забудови, використання новітніх технологій, таких як сталий розвиток, енергозберігаючі будівельні матеріали, розумні міста;
- інтеграцію екологічних, економічних і соціальних факторів, тобто потрібно знайти баланс між потребами бізнесу, населення та екологічними вимогами;
- вивчення міжнародного досвіду та запровадження найкращих практик досвіду інших країн та міст, які успішно вирішують проблеми управління земельними ресурсами, що може стати основою для розробки місцевих стратегій.

#### **Список використаних джерел:**

1. Домбровська О. А. Стратегія управління земельними ресурсами в місті Алушта автономної республіки Крим. Електронний журнал. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2011. № 4. URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=272>
2. Бутенко Є. В., Зарічнюк С. М. Динаміка розвитку нормативно-правової бази управління земельними ресурсами в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. №1. С. 20-26. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy\\_2015\\_1\\_5](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2015_1_5).
3. Дорош Й. М. Розвиток земельних відносин та системи землекористування в Україні: теорія, методологія і практика: [монографія] /

[Третяк А. М., Дорош Й. М., Дорош О. С., Стецюк М. П.; за заг. ред. А. М. Третяка. Київ : ВІПОЛ, 2012. 252 с.

УДК 330.341

## ШЛЯХИ ФОРМУВАННЯ ІННОВАЦІЙНОЇ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

Лілія Головаш,

асистент кафедри економічної теорії, обліку та оподаткування  
*Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ*

Становлення інноваційної економіки є стратегічним напрямом розвитку України, особливо в умовах глобалізації, цифрової трансформації та потреби у післявоєнній відбудові. Інноваційна економіка – це модель господарювання, заснована на генерації, поширенні та використанні нових знань, технологій і методів управління. Її головними ресурсами є знання, інформація, інтелектуальний капітал і креативність населення.

Для України перехід до інноваційної економіки є не лише прагненням до підвищення конкурентоспроможності, але й необхідністю виживання та адаптації в новій геополітичній реальності. Питання формування інноваційної моделі розвитку країни набуває особливої актуальності у світлі викликів, зумовлених збройною агресією, руйнуванням інфраструктури, відтоком людського капіталу та зниженням рівня інвестиційної привабливості.

Попри складну ситуацію, Україна зберігає науково-технічний потенціал та кадрові ресурси, які можуть стати основою інноваційного прориву. За даними *Global Innovation Index 2023*, Україна посідає 55-те місце серед 132 країн світу. Позитивною динамікою є зростання кількості інноваційно активних підприємств у сферах ІТ, агротехнологій, біомедицини, військових розробок [1].

Водночас існує низка стримувальних чинників: низький рівень державного фінансування наукових досліджень (менше 0,5% ВВП), недостатня комерціалізація наукових розробок, слабка взаємодія між академічним середовищем і приватним сектором, а також правова невизначеність у сфері захисту інтелектуальної власності.

*Людський капітал як основа інноваційного розвитку.* Однією з головних переваг України є високий рівень освітнього потенціалу. Щороку українські ВНЗ випускають тисячі фахівців у галузях інженерії, ІТ, природничих і технічних наук. Проте відтік талановитої молоді за кордон у пошуках кращих умов працевлаштування зменшує внутрішній кадровий потенціал.

Реформа освіти, модернізація змісту навчання відповідно до потреб ринку, розвиток STEM-освіти, популяризація інноваційної діяльності серед молоді, впровадження дуальної освіти та розвиток менторства є ключовими умовами формування економіки знань [2].

*Інфраструктура інновацій: технопарки, хаби, інкубатори.* Формування інноваційної екосистеми неможливе без належної інфраструктури. В Україні діють окремі технопарки, бізнес-інкубатори, стартап-хаби, наприклад,