

УДК 332.2.021:332.5

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН, професор кафедри управління земельними ресурсами та земельного кадастру, Білоцерківський національний аграрний університет,  
ORCID ID: 0000-0002-1154-4797

В. М. Третяк,

д. е. н., професор, професор кафедри геодезії та землеустрою,  
Сумський національний аграрний університет  
ORCID ID: 0000-0001-6779-1941

Т. М. Прядка,

к. е. н., доцент, завідувач кафедри управління земельними ресурсами та земельного кадастру,  
Білоцерківський національний аграрний університет  
ORCID ID: 0000-0002-6179-0128

DOI: 10.32702/2306-6792.2022.9—10.13

## ФІЛОСОФІЯ РОЗВИТКУ ТЕОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО УСТРОЮ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Professor of the Department  
of Land Resources Management and Land Cadastre, Bila Tserkva National Agrarian University

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Professor of the Department of Geodesy  
and Land Management, Sumy National Agrarian University

T. Pryadka,

PhD in Economics, Associate Professor, Head of the Department of Land Resources  
Management and Land Cadastre, Bila Tserkva National Agrarian University

### PHILOSOPHY OF THE THEORY DEVELOPMENT FOR RURAL TERRITORIES LAND SYSTEM

Досліджено еволюцію розвитку теорії земельного устрою у Європейському співтоваристві і в Україні у кінці XX століття та початку XXI століття, яка характеризується двома базовими моделями функціонування земельного устрою. Кожна з цих моделей має суттєве значення для сільських територій. Так, галузева модель розвитку земельного устрою сільських територій базується на розвитку сільськогосподарського землекористування. У цій моделі в центр уваги ставиться сільське господарство. Територіальна (територіально-просторова) модель функціонування земельного устрою сільських територій базується на формуванні взаємозв'язків усередині територіального простору локальної економіки. Ця модель функціонування земельного устрою сільських територій не виходить із галузевих інтересів, не розглядає потреби територіального перерозподілу ресурсів, наприклад, між гірськими та іншими депресивними територіями, а розглядає територію у всій сукупності. Для територіально-просторової моделі функціонування земельного устрою сільських територій характерними є такі цілі політики як: використання внутрішніх земельних та інших природних ресурсів території; диверсифікація доходів сільськогосподарських підприємств; нові форми скорочення витрат; розповсюдження форм диверсифікованих типів (підтипів) землекористування; формування несільськогосподарських типів (підтипів) землекористування (промислове та рекреаційне, послуги та ін.). Основну роль у формуванні політики відіграє сільська територія, яка характеризується: територіально-просторовим плануванням розвитку землекористування як інструменту визначення стратегії розвитку території.

The evolution of land management in European community and in Ukraine in the end XX century and in the beginning XXI century is characterized by two basic models of land management functioning. Each of these models is essential for rural areas. Thus, the sectoral model of development of land management in rural areas is based on the development of agricultural land use. In this model the focus is on the agriculture. Territorial (territorial-spatial) model of functioning of the land management of rural areas is based on the formation of relationships within the territorial space of the local economy. This model of functioning of the land management of the rural areas is not based on the sector interests, does not consider the territorial redistribution of resources need, for example, between mountainous and other depressed areas, and consider the territory as a whole. Evolution of the development of land system theory in the European Community and in Ukraine at the end of the XX century and at the beginning of the XXI century is characterized by two basic models of the land system. Each of these models is essential for rural areas. Thus, the sectoral model of the land system development for rural areas is based on the development of agricultural use of land. In this model, the focus is concentrated on agriculture. The territorial (territorial-spatial) model of functioning of the land system for rural areas is based on the formation of relationships inside the territorial space of the local economy. This model of functioning

of the land system of rural areas is not based on sectoral interests, it does not consider the need for territorial redistribution of resources between mountainous and other depressed areas, however it considers the territory as a whole. It is substantiated that the concept of the sectoral model identifies the functioning of the land system for rural areas with the general modernization of agriculture and agri-food complex. This concept (the rapprochement concept) is based on the development of land use in agricultural sector and the reduction of disparities between the most backward rural areas and other sectors of the economy. The concept of territorial-spatial model identifies the functioning of the land system for rural areas with the development of territorial communities through the use of all resources available in the territory (land, human, natural, landscape, etc.). This concept uses the possibilities of the territory in its broadest sense. The main characteristics of the sectoral and territorial-spatial models of the functioning of the land system for rural areas are given. In particular, both models are characterized by such institutions as: policy targets, types of privileged policy, the role of territories, industries, social and institutional structures. The sectoral model of functioning of the land system for rural areas is characterized by such policy targets as: intensification of the land use (capital per unit area / labor); equalization of income with other industries; growth of production scales (at the enterprise level); compensation for the impact of adverse natural and socio-economic factors. The main role in policy-making is given to the agricultural sector. The territorial-spatial model of the functioning of the land system for rural areas is characterized by such policy targets as: use of internal land and other natural resources of the territory; diversification of incomes of agricultural enterprises; new forms of cost reduction; distribution of forms of diversified types (subtypes) of land use; formation of non-agricultural types (subtypes) of land use (industrial and recreational, services, etc.). The main role in policy-making is assigned to rural areas, which are characterized by: territorial and spatial planning of land use development as a tool for determining the strategy of territorial development; attentive attitude to ecologization and rural; resource heterogeneity of rural areas in regional and national contexts; multidimensional definition of "rural", "land use", boundaries with variable geometry; reducing the gap between weak rural areas and urban areas. For the territorial-spatial model of the functioning of the rural areas land management is characterized by such policy objectives as: use of domestic land and other natural resources of the territory; diversification of incomes of agricultural enterprises; new forms of cost reduction; distribution of forms of diversified types (subtypes) of land use; formation of non-agricultural types (subtypes) of land use (industrial and recreational, services, etc.). The main role in policy-making is played by rural areas, which are characterized by: territorial-spatial planning of land use development as a tool for determining the strategy of territorial development; attentive attitude to greening and all rural; resource heterogeneity of rural areas in regional and national contexts; multidimensional definition of "rural", "land use", boundaries with variable geometry; reducing the gap between weak rural areas and urban areas.

*Ключові слова: теорія земельного устрою, галузева модель, територіально-просторова модель, сільські території.*

*Key words: theory of land system, sectoral model, territorial-spatial model, rural areas.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Земельний устрій відіграє важливу роль для держави, він є її необхідним атрибутом та невід'ємним чинником стабільності діяльності органів державної влади та місцевого самоврядування, особливо у зв'язку із децентралізацією влади. Ефективний земельний устрій є визначальним фактором для здійснення належного державного регулювання суспільного життя а відповідно набуває актуальності в наукових дослідженнях. Однією з найбільш важливих проблем вітчизняної економічної науки є конструювання такої моделі сучасного земельного устрою, яка б була сумісною з концепцією громадянського суспільства.

Дослідження еволюції теорії розвитку земельного устрою, ґрунтуються на результатах попередніх теоретичних дослідженнях [1], та дає нам новий погляд на розуміння формування моделей земельного устрою, його реальної сутності. Як зазначено в дослідженні А.М. Третяка, В.М. Третяк і Т.М. Прядки "Земельний устрій України: понятійні і інституційні аспекти розвитку" земельний устрій — це система, похідна від суспільного і державного устрою, що характеризується земельно-територіаль-

ною організацією території держави в цілому або території регіону чи територіальної громади та певними земельними відносинами і визначається системою власності, порядку та формами володіння і користування землею, а також принципами організації використання земель та інших природних ресурсів [1].

Враховуючи, що в Україні звершуються активні процеси децентралізаційної і земельної реформ, важливим є зрозуміти яким має бути сформованим земельний устрій на рівні територіальних громад. У цьому контексті важливим є обґрунтування концептуального підходу до моделювання розвитку земельного устрою на місцевому рівні із врахуванням європейського досвіду.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Питання земельного устрою України в контексті еволюції розвитку теорії земельного устрою сільських територій висвітлено в небагатьох працях. Зокрема, в останні роки займалися цією проблематикою А. Третяк, В. Третяк [1—4]. Однак, у зв'язку із здійснення децентралізації влади та прийняттям закону України

"Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", актуалізувалося потреба у перегляді основних концептуальних засад інституційного розвитку земельного устрою в Україні як базової основи сталого (збалансованого) розвитку як країни в цілому так і її регіонів і територій об'єднаних територіальних громад.

### МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Метою статті є дослідження розвитку теорії земельного устрою сільських територій у Європейському співтоваристві і в Україні та обґрунтування філософії територіально-просторової моделі розвитку земельного устрою як базової для територіальних громад України.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Термін земельний устрій в Україні набув загострення у зв'язку із здійсненням земельної реформи. Під ним розуміється земельний лад, як комплекс заходів щодо територіальної організації земель та інших природних ресурсів країни, земельних відносин, що визначається системою володіння і користування землею, а також принципами організації території [2]. В подальшому це поняття було удосконалено [1].

У Західній Європі та в рамках політики ЄС концепція розвитку земельного устрою пов'язана із розумінням розвитку сільського господарства, починаючи з 1970-х років, і з того часу постійно еволюціонує. Тим не менш, у політиці Співтовариства загальна законодавча база та єдині підходи до розробки концепції з'являються лише з другої половини 1980-х років. Коротко зупинимось на різних підходах до концепції розвитку сільських територій та її формування у часі, починаючи з аналізу законодавчої бази та заходів державної підтримки, які проводилися в ЄС протягом останніх 30 років. Природно, формування концепції розвитку земельного устрою сільських територій відчуває також вплив економічних та соціологічних досліджень, що одночасно проводилися [5].

Законодавча база та практика ЄС завжди значною мірою впливали на характер національної політики сільського розвитку та відповідно і земельного устрою. Розробка політики та законодавчої бази в рамках ЄС не завжди адекватно реагувала на вимоги більшої ясності та теоретичного обґрунтування концепції розвитку сільських територій усередині Співтовариства. Розробка законодавчих документів та їх реалізація, яка стосовно розвитку сільських територій виливалася у прийняття специфічних

національних та регіональних програм державного втручання, чітко відображає політичні цілі та інтереси, які не завжди крокують у ногу з найбільш просунутими теоретичними та методологічними розробками, а також процесів, що у основі цих розробок. Аналіз розробки концепції розвитку земельного устрою сільських територій у рамках політики ЄС дозволяє дійти таких висновків.

1. Існують різні підходи до проблеми сільського розвитку, як на рівні теоретичних розробок, так і на рівні практичної реалізації політики, спрямованої на розвиток аграрного сектору та сільських територій.

2. Ці різні теоретичні підходи та їх практична реалізація не підлягають періодизації повною мірою, але часто існують разом і накладаються одна на одну в останні 30 років.

3. Кожна окрема концепція сільського розвитку затверджується і реалізується на основі складної гри інституційних, політичних та соціальних сил, оскільки відповідає специфічним цілям та стратегіям основних дійових осіб у даній сфері та їхньому специфічному уявленню про цілі сільського розвитку. Сили, задіяні у цій сфері, численні (до них відносяться Європейська Комісія, країни-члени ЄС, регіони окремих країн, організації сільськогосподарських виробників, місцеві установи, асоціації та ін.). Різні концепції сільського розвитку в країні, регіоні або на конкретній території формуються, консоліднуються та вводяться у гру саме під впливом ролі та позицій сил у політичній та інституційній сфері.

З цих висновків випливає ще один дуже важливий щодо розуміння концепції сільського розвитку. Концепція розвитку земельного устрою сільських територій має динамічну природу в тому сенсі, що він не тільки змінюється у часі відповідно до зміни теоретичних підходів, і особливо зі зміною правил гри в системі земельних відносин основних діючих сил, але змінюється також і в просторі, оскільки постійно з'являються нові концепції земельного устрою окремо взятому регіоні і навіть у окремо взятій території територіальної громади. Це частково цілком природно для самої ідеї розвитку земельного устрою, що легко адаптується до потреб різних територій; але це частково залежить також від стратегії різних соціальних та інституційних структур та політичних сил, які дотримуються конкретної концепції сільського розвитку відповідно до тієї ролі, яку вони надають цьому типу державної політики. Концепція розвитку земельного устрою на національному рівні має динамічну природу.

Вона змінюється у часі, змінюється у зв'язку зі впливом глобальних факторів, таких як зміна клімату, зміною екологічного економічного національного клімату залежно від вимог реформи земельної, аграрної та політики децентралізації, робить кроки вперед і зненацька відступає назад.

Наприклад в ЄС одночасно існує кілька концепцій (підходів) до сільського розвитку, а відповідно і до земельного устрою. Можна виділити дві концепції функціонування земельного устрою сільських територій:

1) Концепція, що ідентифікує функціонування земельного устрою сільських територій із загальною модернізацією сільського господарства та агропродовольчого комплексу. Ця концепція ставить в основу розвиток землекористування аграрного сектора та скороченням відмінностей між найбільш відсталими сільськими районами та іншими галузями економіки (концепція зближення).

2) Концепція (яку ми називаємо територіально-ресурсна), що ідентифікує функціонування земельного устрою сільських територій з розвитком територіальних громад у цілому, шляхом використання всіх ресурсів, що є на відповідній території (земельних, людських, природних, ландшафтних та ін.), та інтеграції між усіма компонентами і землекористуванням галузей на місцевому рівні. Ця концепція використовує можливості території у найширшому її розумінні.

В цьому зв'язку, хотілося б наголосити, що концепція функціонування земельного устрою сільських територій, яка застосовувалася в на європейському, національному та регіональному рівнях у різних країнах ЄС, пронизана двоїстістю (дихотомією) між галузевим та територіальним підходом. Разом з тим, в ЄС функціонує також третій підхід, який тісно пов'язаний з розподільною функцією політики сільського розвитку. Цей підхід до концепції функціонування земельного устрою сільських територій, має певне значення, особливо на етапі еволюції юридичної та програмної картини. Цим трьома концепціям відповідають три різні, хоч і не формалізовані як моделі, що використовуються для пояснення політики функціонування земельного устрою сільських територій.

Спробуємо описати природу та основні характеристики кожної моделі, сконцентрувавши аналіз на деяких основних аспектах, які відрізняють одну модель від іншої. Зокрема, щоб зрозуміти ці моделі, слід проаналізувати такі питання: мета моделей для розвитку землекористування сільських територій, особли-

во сільського господарства та агропродовольчого сектору; функції, що надаються іншим галузям економіки; роль, що відводиться окремій території; роль, яку відіграють суспільні сили; роль, яку відіграють інститути.

У зазначених базових моделях функціонування земельного устрою, кожна з цих характеристик має суттєве значення для сільських територій.

Галузева модель: розвиток земельного устрою сільських територій, що спирається на розвиток сільськогосподарського землекористування. У цій моделі в центр уваги ставиться сільське господарство. Цілі державної політики підтримка сільського господарства або, у більш загальному вигляді розвитку агропродовольчого сектора, полягають у тому, щоб посилити конкурентоспроможність виробничих структур, особливо шляхом збільшення обсягів виробництва. Рушійною силою цієї моделі є "професійне" сільськогосподарське підприємство та відповідно сільськогосподарські землекористувачі, які ведуть господарство на умовах повної зайнятості. Цей підхід, заснований на модерністській парадигмі, що панувала у першій половині 1980-х років [6], розглядає функціонування земельного устрою сільських територій через процес модернізації сільського господарства та агропромислового сектора.

Напрямки, за якими відбувається модернізація, різні та змінюються залежно від потреб аграрного сектору ЄС, від історичних та соціально-економічних умов, від еволюції ринків та торгових угод із третіми країнами. Тут важливо відзначити насамперед той факт, що при цьому підході модернізація стосується лише сільського господарства та агропромислового сектора. Доли сільського населення та сімей, що живуть у сільській місцевості, підпорядковані цьому процесу модернізації, оскільки без сильних та конкурентних сільськогосподарських підприємств сільські райони не мають жодної можливості для розвитку. Як наслідок, заходи державної підтримки, що застосовувалися, були орієнтовані виключно на задоволення потреб модернізації аграрного сектору. На рис. 1 приведено основні характеристики галузевого підходу до моделі розвитку та функціонування земельного устрою сільських територій.

Земельний устрій сільських територій розглядався як сукупність земельних та інших природних ресурсів для сільського господарства та як резервуар для розвитку виробничих процесів у сільському господарстві. Переважає функція виробництва товарної сільськогосподарської продукції. І у визначенні поняття

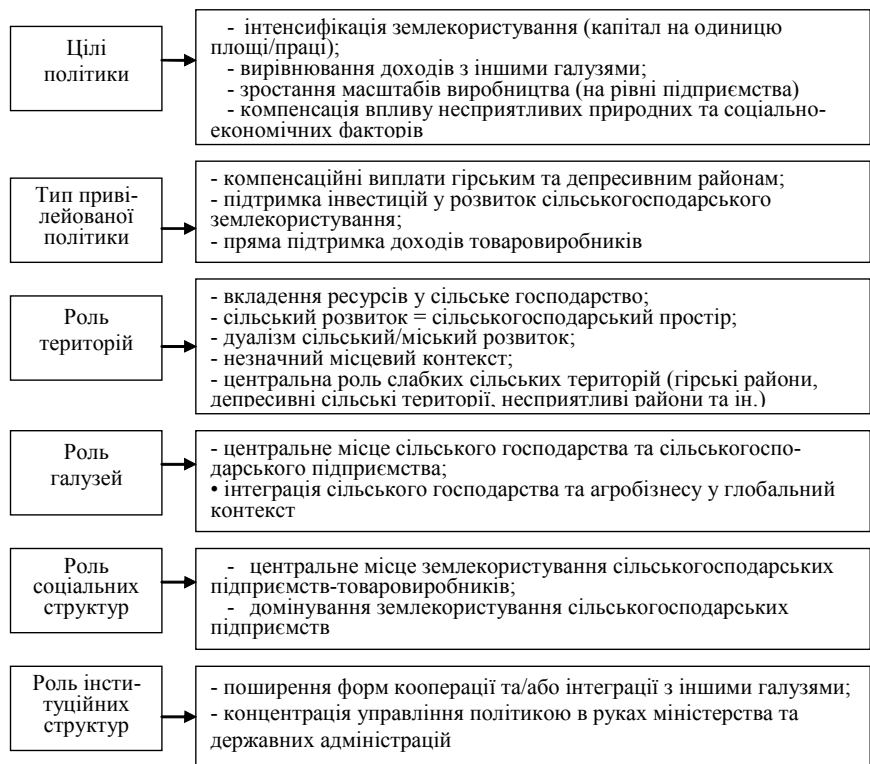
"сільський розвиток" існує сильний зв'язок з поняттям "простір для сільськогосподарського виробництва" [5]. Найбільший інтерес у світлі цієї логіки представляють процеси перебудови всередині самого сільського господарства (restructuring approach), які сприймаються у відриві від перебудовних процесів, що здійснюються в інших галузях ринкової економіки.

У рамках цієї модерністської логіки немає інтересу до концепції місцевого розвитку, сільського розвитку, охорони земель та довкілля, і ще меншою мірою до відмінностей між окремими сільськими районами, яким відводиться другорядна чи взагалі незначна роль інтерпретації структурних змін земельного устрою та сільського господарства. Виняток становлять ніші, в яких поєднується дуалізм міських і сільських районів і в яких сільські райони сприймаються як нерозривний блок під час постачання продовольства за прийнятними для міських споживачів цінами та коштами виробництва (особливо землі та праці), які фізіологічно та невідворотно притягуються розвитком самих міських та столичних територій.

У політиці Європейського Співтовариства цієї модерністській парадигмі, завжди надавалося особливого значення. Галузева модель функціонування земельного устрою сільських територій в різних своїх формах була притаманна більшій частині всіх напрямків сільськогосподарської політики, як структурної політики (спочатку), так і надалі тих її напрямів, які відомі під назвою "політики сільського розвитку". У різних документах Співтовариства, які змінювали одне одного за минулі роки, цей особливий акцент на розвитку саме аграрного сектора був виправданий різноманітними аргументами, серед яких найбільш значущими є такі:

— сільське господарство має бути в центрі уваги, оскільки у просторових термінах на нього припадає 80% території Європейського Співтовариства;

— сільське господарство не є галуззю, що виконує чисто виробничу функцію, але виконує також різні функції, пов'язані із захистом



**Рис. 1. Основні характеристики галузевої моделі розвитку та функціонування земельного устрою сільських територій**

Джерело: розроблено з використанням джерела [7].

навколишнього середовища, території, використанням ландшафтних та незабруднених природних ресурсів та ін.;

— сільське господарство — це одна з галузей, яка у світлі зміни міжнародних сценаріїв (реформа європейської спільної політики (ЄСП), нові торгові угоди в рамках СОТ) відчуває на собі сильний шок і тому потребує більшої міри структурної адаптації.

У галузевій моделі функціонування земельного устрою сільських територій застосовуються напрями політики, які можна зарахувати до "класичним"; вони були введені директивами, прийнятими в рамках структурної перебудови в 1972, а згодом отримали свій подальший розвиток і адаптацію. Ці напрями політики у різні періоди часу розумілися як структурна адаптація сільськогосподарських підприємств, а не як сільський розвиток. Така підтримка підприємств ставить у привілейоване становище ідею галузевого розвитку [8].

Територіальна (територіально-просторова) модель: функціонування земельного устрою сільських територій обумовлена формуванням взаємозв'язків усередині територіального простору локальної економіки. Ця модель функціонування земельного устрою сільських територій не виходить із галузевих інтересів, не розглядає потреби територіального перерозподі-

лу ресурсів між гірськими та іншими депресивними територіями, а розглядає територію у всій сукупності. Вона не розглядає аграрний сектор як єдиний і основний сектор сільсько-го розвитку. Елементи, від яких відштовхується ця модель, стосуються саме іншої ролі, яку сільськогосподарське, природоохоронне та інше землекористування відіграють у стратегії розвитку, а також іншій ролі самих сільських територій.

Основними елементами аналізу, які знову ставлять під сумнів попередню модель та становлять теоретичну базу для розвитку моделі територій, є наступні: криза галузевої моделі; розвиток природоохоронного землекористування та процесу реформування і диверсифікації сільськогосподарського; зростаюча роль територіальних громад і диференціація землекористування у контексті його багатофункціональності всередині самих сільських територій; нові теоретичні елементи, що роблять розробку моделі функціонування земельного устрою сільських територій складнішою та деталізованою.

Розглянемо їх детальніше, оскільки ці нові елементи ставлять під сумнів обґрунтованість попередньої моделі. Криза галузевої моделі функціонування земельного устрою сільських територій пов'язана із ототожненням сільсько-го розвитку з розвитком сільського господарства.

Диверсифікація сільськогосподарського землекористування означає пошук нових джерел доходів. З погляду скорочення витрат, рішення може лежати у сфері нових форм управління земельними ресурсами та землекористуванням [9]. Сферами диверсифікації та зниження витрат є: збалансоване управління землекористуванням, територіально-просторове планування розвитку землекористування територіальних громад [10], збереження природних ресурсів, агротуризм, нетрадиційне землекористування (конверсія сільськогосподарського виробництва в біологічне сільське господарство) [11], переробка сільгосппродукції на фермі, виробництво продуктів високої якості та продукції регіональної спеціалізації, формування нових коротких ланцюжків збуту. Диверсифікація у контексті нетрадиційного сільськогосподарського землекористування тягне за собою зростаюче поширення багатофункціональної діяльності всередині фермерського та особистого селянського господарства з величезним впливом на розвиток сільських територій за такими мотивами: посилення зв'язків між сільським господарством та іншими галу-

зями місцевої економіки; збереження людських ресурсів у фермерській і селянській сім'ї на даній території; покращення якості людського капіталу сімейного фермерського та селянського господарства і зростання соціального капіталу на даній території; приплив капіталу з галузей несільськогосподарського виробництва та реанімація сільськогосподарського підприємництва; збереження населення цієї території як основи виправдання збереження адекватних соціальних послуг.

В Європі територіально-просторова модель функціонування земельного устрою сільських територій збагачується різними новими підходами та ідеями, зокрема і диференційованими позиціями. Зокрема, формування моделі функціонування земельного устрою сільських територій концентрується на методологічних аспектах процесу сталого розвитку і особливо, ролі, яку відіграють сільськогосподарське та природоохоронне землекористування у порівнянні з іншими типами землекористування.

На рис. 2 приведено основні характеристики територіально-просторової моделі функціонування земельного устрою сільських територій. Слід підкреслити, що формат підходу до поняття "сільська територія" істотно змінився сьогодні. Це не тільки поняття простору, в якому на сільське та лісове господарство припадає істотна частка площ, але також і розуміння, що це місце, яке має значний людський, природний, культурний і соціальний капітал, яке може представляти сильні моменти для розвитку, особливо через земельний та людський капітали. Якщо поглянути на роль соціальних та інституційних операторів, то територіально-просторова модель функціонування земельного устрою стверджує, що сільський розвиток має неодмінно бути процесом, що включає велику кількість учасників, де аграрна компонента, безумовно, представлена, але вона не є єдиною. Для створення та збереження економічної активності на місцевому рівні визнано необхідним існування так званих мереж (або мережевих зв'язків між підприємствами, різними економічними та соціальними агентами тощо), тобто систем економічних, соціальних та інституційних відносин, які беруть участь у визначенні мережевих зв'язків (формальних та неформальних) між операторами різного типу, які навіть можуть виходити і за межі місцевих територій. У територіально-просторовій моделі функціонування земельного устрою роль інститутів набуває зовсім інших параметрів: насамперед, отримання визнання ролі місцевих інститутів (приватних і державних), таких як



**Рис. 2. Основні характеристики територіально-просторової моделі функціонування земельного устрою сільських територій**

Джерело: розроблено з використанням джерела [7].

розробки напрямів розвитку сталого (збалансованого) землекористування [10], і під час управління [9] та реалізації Комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад [10].

## ВИСНОВКИ

### І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК

Еволюція розвитку теорії земельного устрою у Європейському співтоваристві і в Україні у кінці ХХ століття та початку ХХІ століття характеризується двома базовими моделями функціонування земельного устрою. Кожна з цих моделей має суттєве значення для сільських територій. Так, галузева модель розвитку земельного устрою сільських територій базується на розвитку сільськогосподарського землекористування. У цій моделі в центр уваги ставиться сільське господарство. Територіальна (територіально-просторова) модель функціонування земельного устрою сільських територій ба-

зується на формуванні взаємозв'язків усередині територіального простору локальної економіки. Ця модель функціонування земельного устрою сільських територій не виходить із галузевих інтересів, не розглядає потреби територіального перерозподілу ресурсів між гірськими та іншими депресивними територіями, а розглядає територію у всій сукупності.

Обґрунтовано, що концепція галузевої моделі ідентифікує функціонування земельного устрою сільських територій із загальною модернізацією сільського господарства та агропродовольчого комплексу. Ця концепція (концепція зближення) ставить в основу розвиток землекористування аграрного сектора та скороченням відмінностей між найбільш відсталими сільськими районами та іншими галузями економіки. Концепція територіально-просторової моделі ідентифікує функціонування земельного устрою сільських територій з розвитком територіальних громад шляхом використання всіх ресурсів, що є на відповідній території (земельних, людських, природних, ландшафтних та ін.). Ця концепція використовує можливості території у найширшому її розумінні. Приведено основні характеристики галузевої та територіально-просторової моделей функціонування земельного устрою сільських територій.

Перспективи подальших розвідок заключаються у розробленні методології інституціалізації територіально-просторової моделі функціонування земельного устрою сільських територій та методичних підходів оцінки їх ефективності.

### Література:

1. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М. Земельний устрій України: понятійні і інституційні аспекти розвитку. Агросвіт. 2020, № 24. С. 3—11.
2. Третяк А.М., Третяк В.М. Тенденції розвитку земельного устрою в Україні. Земле-

устрій, кадастр і моніторинг земель. 2017, № 1. С. 4—12.

3. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: монографія за заг. ред. А.М. Третяка. Херсон: Грін Д.С., 2017. 522 с.

4. Третяк А.М., Третяк В.М. Нова модель земельного устрою в Україні у зв'язку із реформою місцевого самоврядування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017, № 2. С. 3—12.

5. Terluin I.J. (2001): Rural Regions in the EU. Exploring differences in rural development, Netherlands Geographical Studies 289, Utrecht/Groningen.

6. Murdoch J., Pratt A.C. (1993): "Rural studies, Modernism, Postmodernism and the "Post-rural"", Journal of Rural Studies, vol. 9, n. 4, pp. 411—427.

7. Сельское развитие в Европе. Политика, институты и действующие лица на местах с 1970-х годов до наших дней. ФАО, 2010. URL: [https://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/tci/docs/WP4-%28rus%29Rural%20development%20in%20Europe.pdf](https://www.fao.org/fileadmin/user_upload/tci/docs/WP4-%28rus%29Rural%20development%20in%20Europe.pdf)

8. Saraceno E. (2002): Rural Development Policies and the Second Pillar of the Common Agricultural Policy, relazione presentata a un seminario all'Universita del-la Calabria del Dipartimento di Economia e Statistica, Rende.

9. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія; за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. 227 с.

10. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. 142 с.

11. Anton Tretiak, Valentina Tretiak, Tatyana Priadka, Nataliia Tretiak, Valeriy Lyashynskyy. Non-conventional agricultural land use: a way to accelerate ecologization and capitalization. SCIENTIFIC PAPERS SERIES MANAGEMENT, ECONOMIC ENGINEERING IN AGRICULTURE AND RURAL DEVELOPMENT. Volume 21, Issue 2/2021. P. 661—670.

References:

1. Tretiak A., Tretiak V. and Pryadka T. (2020), "Land system of Ukraine: conceptual and institutional aspects of the development", Agrosvit, vol. 24, pp. 3—11.

2. Tretiak A. and Tretiak V. (2017), "Trends in land system development in Ukraine",

Zemleny ustrij, kadastr i monitoryng zemel, vol. 1, pp. 4—12.

3. Tretiak, A. Tretiak V. and Tretiak N. (2017), Zemelna reforma v Ukrayini: tendenciyi ta naslidky u konteksti yakosti zhyttya i bezpeky naselelnya [Land reform in Ukraine: trends and consequences in the context of quality of life and security of the population], Grin` D.S., Kherson, Ukraine.

4. Tretiak, A. and Tretiak, V. (2017), "A new model of land system in Ukraine in connection with the reform of local self-administration", Zemleustrij, kadastr i monitoryng zemel, vol. 2, pp. 3—12.

5. Terluin, I.J. (2001), Rural Regions in the EU. Exploring differences in rural development, Netherlands Geographical Studies 289, Utrecht / Groningen.

6. Murdoch, J. and Pratt, A.C. (1993), "Rural studies, Modernism, Postmodernism and the "Post-rural", Journal of Rural Studies, vol. 9, no. 4, pp. 411—427.

7. Mantino, F. (2010), "Rural development in Europe. Policies, institutions and actors on the ground from the 1970s to the present day", FAO Publication, available at: [https://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/tci/docs/WP4-%28rus%-29Rural%20development%20in%20Europe.pdf](https://www.fao.org/fileadmin/user_upload/tci/docs/WP4-%28rus%-29Rural%20development%20in%20Europe.pdf) (Accessed 30 March 2022).

8. Saraceno, E. (2002), Rural Development Policies and the Second Pillar of the Common Agricultural Policy, related to a seminar at the University of Calabria of the Department of Economics and Statistics, Rende.

9. Tretiak, A. Tretiak, V. Kuriltsiv, R. Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), Upravlinnia zemel'nymy resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

10. Tretiak, A. Tretiak, V. Pryadka, T. and Tretiak, N. (2021), Terytorial'no-prostorove planuvannia: bazovi zasady teorii, metodolohii, praktyky [Territorial-spatial planning: basic principles of theory, methodology, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

11. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T., Tretiak, N. and Lyashynskyy, V. (2021), "Non-conventional agricultural land use: a way to accelerate ecologization and capitalization", SCIENTIFIC PAPERS SERIES MANAGEMENT, ECONOMIC ENGINEERING IN AGRICULTURE AND RURAL DEVELOPMENT, Vol. 21, Issue 2, pp. 661—670.

Стаття надійшла до редакції 03.05.2022 р.