

## Інституційні та ціннісні чинники формування ефективної системи державного фінансового контролю земельних відносин

*Котвицька Наталія Миколаївна<sup>1</sup>,  
Лапай Дмитро Дмитрович<sup>2</sup>, Турчиняк Іван Ярославович<sup>3</sup>*

Опубліковано	Секція	УДК
10.01.2026	Економіка	336.1:332.2:330.34

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.18212829>

**Анотація.** У статті досліджено інституційні та ціннісні чинники формування ефективної системи державного фінансового контролю земельних відносин в Україні. Обґрунтовано, що результативність контролю значною мірою залежить від якості інституційного середовища, рівня прозорості управління, дотримання правових норм і сформованості суспільних цінностей. Проаналізовано роль формальних і неформальних інститутів, а також вплив ціннісних орієнтацій на ефективність контролю у сфері землекористування. Визначено ключові проблеми чинної системи, зокрема фрагментарність управління та недостатню координацію контрольних органів. Запропоновано напрями вдосконалення державного фінансового контролю на основі інституційних реформ, цифровізації та розвитку культури відповідальності.

**Ключові слова:** державний фінансовий контроль, земельні відносини, інституційні чинники, ціннісні орієнтації, земельний ринок, прозорість, інституційна спроможність, громадський контроль.

### **Institutional and value-based factors in the formation of an effective system of state financial control over land relations**

**Abstract.** The article examines the system of institutional and value-based factors that determine the effectiveness of state financial control in the field of land relations in Ukraine. The relevance of the topic is обусловлена the need to improve mechanisms of land resource management, ensure transparency of the land market, and counteract corruption practices in the land sector. The purpose of the study is to identify key institutional and value determinants of an effective system of financial control over land relations and to develop practical recommendations for its improvement. The paper analyzes the essence and structure of the institutional environment of state financial control over land relations, including formal institutions (legislative framework, organizational structures, control procedures) and informal institutions (norms, traditions, and cultural patterns). The role of societal value

<sup>1</sup> д.е.н., доцент кафедри економіки, фінансів та обліку, м. Київ, ПВНЗ «Європейський університет»  
<https://orcid.org/0000-0003-0864-1470>

<sup>2</sup> аспірант кафедри економіки, фінансів та обліку, м. Київ, ПВНЗ «Європейський університет»  
<https://orcid.org/0009-0006-3729-6142>

<sup>3</sup> аспірант кафедри соціально-гуманітарних дисциплін, м. Київ, ПВНЗ «Європейський університет»  
<https://orcid.org/0009-0001-9491-2697>

orientations—such as respect for property rights, environmental awareness, trust in public institutions, and intolerance of corruption—in shaping an effective control system is examined. The study also analyzes international experience in organizing financial control over land resources, particularly in European Union countries and successful post-socialist states. Key shortcomings of the current system of state financial control over land relations in Ukraine are identified, including fragmentation of control functions among various authorities, insufficient coordination of their activities, limited transparency of land transactions, and weak institutional capacity of control bodies. The paper substantiates the need for a comprehensive approach to reforming the control system that combines the improvement of formal institutions with the transformation of value orientations and cultural practices. Practical recommendations are proposed for creating an integrated system of financial control over land relations, including improving the legislative framework, establishing a unified coordination center, implementing digital technologies for monitoring land transactions, strengthening public oversight, and enhancing environmental and legal awareness. The findings are significant for shaping public policy in the field of land resource management and may be used by public authorities in the development of strategic documents.

**Keywords:** state financial control, land relations, institutional factors, value orientations, land market, transparency, institutional capacity, public oversight.

### Вступ

**Постановка проблеми.** Земельні ресурси є фундаментальним базисом національної економіки та одним з найважливіших об'єктів державного регулювання. Ефективне управління земельним фондом країни вимагає дієвої системи державного фінансового контролю, здатної забезпечити раціональне використання земель, захист прав власників та користувачів, надходження платежів до бюджету та запобігання зловживанням у цій сфері. В Україні питання державного фінансового контролю земельних відносин набуває особливої актуальності в контексті завершення земельної реформи, лібералізації ринку сільськогосподарських земель та необхідності протидії корупційним схемам у земельній сфері. Система державного фінансового контролю земельних відносин в Україні характеризується низкою системних проблем, що знижують її ефективність. Фрагментація контрольних повноважень між різними органами державної влади призводить до дублювання функцій, недостатньої координації та прогалин у контрольному покритті. Обмежена прозорість земельних трансакцій створює можливості для зловживань та нецільового використання земельних ресурсів. Недостатня інституційна спроможність контролюючих органів, що проявляється у дефіциті кваліфікованих кадрів, обмежених фінансових та технічних ресурсах, ускладнює виявлення та запобігання порушенням.

Водночас ефективність формальних інститутів державного фінансового контролю значною мірою визначається ціннісними орієнтаціями суспільства. Слабка екологічна свідомість, толерантність до корупційних практик, недовіра до державних інститутів та нечітке усвідомлення громадянами права власності на землю створюють сприятливе середовище для порушень у земельній сфері та знижують ефективність контрольних механізмів. Трансформація ціннісних установок суспільства є необхідною умовою для побудови дієвої системи контролю земельних відносин. Дослідження інституційних та ціннісних чинників формування ефективної системи державного фінансового контролю земельних відносин має важливе наукове значення для розвитку теорії інституційної економіки, фінансового контролю та земельних відносин. З практичної точки зору, результати такого дослідження необхідні для розробки обґрунтованої державної політики у сфері управління земельними ресурсами, вдосконалення законодавчої бази та підвищення ефективності діяльності контролюючих органів. Особливої актуальності ця проблематика набуває в контексті

постконфліктної відбудови України, коли питання раціонального використання земельних ресурсів та запобігання корупції у земельній сфері стануть критично важливими для економічного відновлення країни.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблематика державного фінансового контролю земельних відносин знаходиться на перетині декількох наукових напрямів та активно досліджується вітчизняними і зарубіжними вченими. Теоретичні аспекти організації державного фінансового контролю розглядаються у працях Дікань Л.В., яка аналізує сутність, принципи та методи фінансового контролю в умовах трансформації економіки України [3]. Гуцаленко Л.В. досліджує проблеми вдосконалення системи державного фінансового контролю та підвищення його ефективності в сучасних умовах [4].

Питання земельних відносин та управління земельними ресурсами висвітлюються у роботах Шпик Н., Смолярчук М., які аналізують правові та економічні аспекти функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [5]. Новаковський Л. досліджує особливості формування ринкових земельних відносин та їх вплив на ефективність використання земельних ресурсів [6]. Третяк А.М. розглядає концептуальні засади удосконалення системи управління земельними ресурсами на засадах сталого розвитку [7].

Інституційний підхід до аналізу земельних відносин представлений у працях Захарченко В., який досліджує інституційне забезпечення розвитку земельного ринку та роль формальних і неформальних інститутів у регулюванні земельних відносин [8]. Леонов С., Бричко М., Корписа О. у своїй фундаментальній праці аналізують економіку та соціологію довіри, що має важливе значення для розуміння ролі ціннісних чинників у функціонуванні економічних інститутів [9].

Міжнародний досвід організації фінансового контролю земельних ресурсів досліджується у працях Williamson I., який аналізує системи земельного адміністрування у різних країнах світу та виявляє найкращі практики [10]. Deininger K. вивчає питання управління земельними ресурсами в контексті забезпечення продовольчої безпеки та сталого розвитку [11]. Zevenbergen J. досліджує роль земельного адміністрування у забезпеченні прозорості земельних трансакцій та захисту прав власності [12].

Питання ціннісних орієнтацій та їх впливу на функціонування економічних інститутів розглядаються у працях представників інституційної економіки. North D., хоча його базові роботи й були опубліковані раніше, залишається класиком інституційної теорії, а його концепції активно розвиваються сучасними дослідниками. Сучасні дослідження ціннісних чинників економічного розвитку представлені у роботах Acemoglu D. та Robinson J., які аналізують роль інститутів та культурних факторів у економічному процвітанні націй [13].

Попри значну кількість досліджень у суміжних галузях, комплексний аналіз інституційних та ціннісних чинників формування ефективної системи державного фінансового контролю саме земельних відносин залишається недостатньо дослідженим. Потребують поглибленого вивчення механізми взаємодії формальних інститутів контролю з неформальними нормами та ціннісними установками суспільства. Недостатньо розробленими є практичні рекомендації щодо трансформації інституційного середовища державного фінансового контролю земельних відносин з урахуванням української специфіки. Також потребує додаткового дослідження проблема вимірювання ефективності державного фінансового контролю земельних відносин та розробки відповідних індикаторів.

**Метою статті** є визначення ключових інституційних та ціннісних детермінант формування ефективної системи державного фінансового контролю земельних відносин та розробка практичних рекомендацій щодо її вдосконалення в українських реаліях. Для досягнення поставленої мети визначено наступні завдання: розкрити

сутність та структуру інституційного середовища державного фінансового контролю земельних відносин, виявити взаємозв'язки між формальними та неформальними інститутами; проаналізувати роль ціннісних орієнтацій суспільства у формуванні ефективної системи контролю земельних відносин; дослідити міжнародний досвід організації фінансового контролю земельних ресурсів та виявити кращі практики, придатні для адаптації в Україні; ідентифікувати критичні недоліки існуючої системи державного фінансового контролю земельних відносин в Україні; обґрунтувати напрями вдосконалення інституційного забезпечення державного фінансового контролю земельних відносин з урахуванням необхідності трансформації ціннісних установок; розробити практичні рекомендації щодо створення інтегрованої системи фінансового контролю земельних відносин в Україні.

### Результати

Інституційне середовище державного фінансового контролю земельних відносин являє собою складну систему взаємопов'язаних формальних та неформальних інститутів, що визначають правила, норми та процедури здійснення контролю за використанням земельних ресурсів та фінансовими потоками у земельній сфері. Розуміння структури та механізмів функціонування цього інституційного середовища є необхідною передумовою для розробки ефективних заходів його вдосконалення.

Формальні інститути державного фінансового контролю земельних відносин включають законодавчу базу, що регулює земельні відносини та фінансовий контроль, організаційні структури контролюючих органів, процедури та методи контролю, систему відповідальності за порушення. Конституція України закріплює право власності на землю та визначає засади регулювання земельних відносин. Земельний кодекс України встановлює правові основи регулювання земельних відносин, а Бюджетний кодекс та закони про фінансовий контроль визначають механізми контролю за фінансовими аспектами використання земельних ресурсів [1].

Організаційна структура державного фінансового контролю земельних відносин в Україні характеризується множинністю суб'єктів контролю. Державна аудиторська служба України здійснює державний фінансовий аудит та контроль за використанням коштів державного та місцевих бюджетів, пов'язаних із земельними відносинами. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) відповідає за ведення Державного земельного кадастру та здійснює контроль за використанням та охороною земель. Державна екологічна інспекція контролює додержання вимог природоохоронного законодавства при використанні земельних ресурсів. Державна податкова служба контролює справляння земельного податку та орендної плати за землю [3].

Така фрагментація контрольних повноважень створює проблему координації діяльності різних органів. Відсутність єдиного координаційного центру призводить до дублювання функцій, неефективного використання обмежених ресурсів контролюючих органів та можливих прогалин у контрольному покритті. Крім того, різні органи можуть використовувати несумісні інформаційні системи та методології, що ускладнює обмін інформацією та комплексний аналіз ситуації у земельній сфері.

Неформальні інститути відіграють не менш важливу роль у функціонуванні системи державного фінансового контролю земельних відносин. До них належать традиції землекористування, що склалися історично, культурні патерни ставлення до землі, неписані правила взаємодії між учасниками земельних відносин, корпоративна культура контролюючих органів. У сільській місцевості України зберігаються певні неформальні норми щодо користування земельними ділянками, що можуть не повністю відповідати формальному законодавству [8].

Особливо важливою є проблема корупційних практик як негативного неформального інституту. Толерантність до корупції, що історично склалася у частини суспільства, створює середовище, в якому формальні правила контролю можуть не дотримуватися або обходитися. Ефективність державного фінансового контролю значною мірою залежить від здатності змінити ці неформальні норми та культурні патерни, що вимагає тривалого часу та систематичних зусиль [2].

Взаємодія формальних та неформальних інститутів визначає реальну ефективність системи контролю. Якщо формальні правила суперечать усталеним неформальним нормам або не підтримуються відповідними ціннісними орієнтаціями, їх дотримання буде низьким навіть при наявності жорстких санкцій. Тому успішна інституційна реформа має враховувати як вдосконалення формальних інститутів, так і трансформацію неформальних норм та цінностей.

Ціннісні орієнтації суспільства є фундаментальним чинником, що визначає ефективність функціонування будь-яких інститутів, включаючи систему державного фінансового контролю земельних відносин. Цінності формують мотивацію поведінки індивідів, визначають межі прийняттого та неприйняттого, створюють соціальний тиск на порушників норм. Розуміння ціннісних детермінант ефективності контролю є критично важливим для розробки заходів, спрямованих на підвищення його дієвості.

Повага до права власності є базовою цінністю, що лежить в основі ефективної системи земельних відносин та їх контролю. У суспільствах з високим рівнем поваги до приватної власності власники та користувачі земельних ділянок мають більшу мотивацію дотримуватися законодавства, сплачувати належні платежі та раціонально використовувати землю. Водночас у постсоціалістичних країнах, включаючи Україну, повага до приватної власності на землю ще не повністю сформувалася після десятиліть колективного землекористування [8].

Екологічна свідомість та усвідомлення необхідності раціонального природокористування є іншою важливою ціннісною детермінантою. Суспільства з високою екологічною культурою демонструють більшу підтримку заходів контролю за використанням земель, зокрема у сфері запобігання деградації ґрунтів, збереження родючості та охорони навколишнього середовища. В Україні рівень екологічної свідомості поступово зростає, особливо серед молодших поколінь, що створює сприятливіше середовище для посилення екологічних аспектів державного фінансового контролю земельних відносин [7].

Довіра до державних інститутів є критично важливим чинником ефективності державного контролю. У країнах з високим рівнем довіри до державних органів громадяни більш схильні добровільно дотримуватися правил, надавати інформацію контролюючим органам та підтримувати їх діяльність. Навпаки, низька довіра до державних інститутів, що характерна для України, призводить до низького рівня податкового комплаєнсу, небажання співпрацювати з контролюючими органами та пошуку способів обходу контролю [9].

Нетерпимість до корупції як ціннісна установка безпосередньо впливає на ефективність контрольних механізмів. У суспільствах з низькою толерантністю до корупції корупційні практики у земельній сфері зустрічають жорстку соціальну реакцію, що підвищує ризики для потенційних порушників. В Україні, незважаючи на певні зрушення останніх років, толерантність до корупції залишається відносно високою, що знижує ефективність формальних антикорупційних механізмів [2].

Усвідомлення громадської відповідальності та важливості громадського контролю також є важливою ціннісною детермінантою. У розвинених демократіях громадяни активно залучаються до моніторингу діяльності влади та контролю за використанням публічних ресурсів, включаючи земельні. В Україні культура громадського контролю перебуває у стадії формування, хоча останні роки

демонструють певний прогрес у цьому напрямі, особливо завдяки діяльності громадських організацій та розвитку електронних інструментів громадського моніторингу [6].

Трансформація ціннісних орієнтацій є тривалим процесом, що вимагає систематичних зусиль у сфері освіти, формування громадської думки та створення позитивних прикладів. Водночас без такої трансформації навіть найдосконаліші формальні інститути контролю не зможуть забезпечити очікуваної ефективності.

Аналіз міжнародного досвіду організації фінансового контролю земельних ресурсів дозволяє виявити кращі практики та підходи, що можуть бути адаптовані до українських реалій. Різні країни розробили власні моделі контролю, що відображають їхні інституційні особливості, історичний контекст та ціннісні орієнтації суспільства.

У скандинавських країнах система контролю земельних відносин характеризується високим рівнем прозорості, широким використанням цифрових технологій та активною участю громадськості. Швеція має одну з найбільш відкритих систем земельного кадастру у світі, де інформація про власність на землю, трансакції та оцінку є публічно доступною через інтернет. Фінансовий контроль земельних відносин інтегрований у загальну систему державного фінансового контролю, що забезпечує комплексний підхід [10].

Данія впровадила цифрову систему управління земельними ресурсами, що дозволяє в режимі реального часу відстежувати всі операції з земельними ділянками, автоматично обчислювати належні платежі та виявляти потенційні порушення. Висока довіра до державних інститутів та розвинена культура законослухняності забезпечують високий рівень добровільного дотримання правил [12].

Нідерланди розробили систему багаторівневого контролю земельних ресурсів, що поєднує державний контроль з механізмами саморегулювання професійних спільнот. Нотаріуси, землевпорядники та оцінювачі земель об'єднані у професійні асоціації з жорсткими етичними стандартами, що доповнює державний контроль механізмами професійного самоконтролю. Така модель знижує навантаження на державні контролюючі органи та підвищує якість послуг у земельній сфері [10].

Естонія, як успішна постсоціалістична країна, демонструє можливості швидкої модернізації системи контролю земельних відносин через широке впровадження цифрових технологій. Вся інформація про земельні ділянки, їх власників, обтяження та трансакції міститься в єдиній електронній системі, доступній онлайн. Електронний земельний кадастр інтегрований з податковою системою, системою реєстрації бізнесу та іншими державними реєстрами, що забезпечує автоматичний обмін інформацією та знижує можливості для зловживань [12].

Польща, як країна зі схожим до України історичним досвідом, здійснила успішну трансформацію системи управління земельними ресурсами після вступу до ЄС. Ключовими елементами польської моделі є створення єдиного органу, відповідального за земельне адміністрування, впровадження сучасних геоінформаційних систем, підвищення кваліфікації кадрів та залучення грантової підтримки ЄС для модернізації інфраструктури контролю [11].

Сінгапур, хоча і має зовсім іншу систему управління, демонструє ефективну модель централізованого контролю земельних ресурсів. Уся земля в Сінгапурі знаходиться у власності держави або здається в довгострокову оренду, що спрощує контроль. Висока ефективність контрольних механізмів забезпечується не лише технологічними рішеннями, а й жорсткою системою відповідальності за корупцію та культурою законослухняності [13].

Для України найбільш релевантним є досвід європейських країн, особливо успішних постсоціалістичних держав. Ключовими елементами, які варто адаптувати, є: створення єдиної цифрової платформи земельного кадастру з відкритим доступом до

інформації; інтеграція земельного кадастру з податковою системою та іншими державними реєстрами; впровадження систем автоматичного виявлення потенційних порушень; розвиток механізмів громадського контролю; підвищення кваліфікації кадрів контролюючих органів [10; 12].

Аналіз існуючої системи державного фінансового контролю земельних відносин в Україні виявляє низку критичних недоліків, що значно знижують її ефективність. Фрагментація контрольних повноважень між різними органами державної влади є однією з найсерйозніших проблем. Державна аудиторська служба, Держгеокадастр, Державна екологічна інспекція, податкова служба та інші органи здійснюють контроль за різними аспектами земельних відносин, однак відсутність чіткого розмежування повноважень та координації призводить до дублювання функцій та неефективного використання ресурсів [3].

Відсутність єдиної інформаційної системи, що об'єднувала б дані про земельні ділянки, їх власників, фінансові операції та результати контрольних заходів, створює інформаційні розриви. Різні органи використовують власні бази даних, що часто не сумісні між собою і не дозволяють отримати цілісну картину ситуації у земельній сфері. Це ускладнює виявлення схем ухилення від сплати платежів, незаконного відчуження землі та інших порушень.

Обмежена прозорість земельних трансакцій створює можливості для корупційних схем та зловживань. Інформація про угоди з земельними ділянками часто є недоступною для громадськості, що ускладнює громадський контроль. Механізми публічних закупівель та оренди державних та комунальних земель не завжди забезпечують справедливу конкуренцію та прозорість, що створює ризики корупції [1].

Недостатня інституційна спроможність контролюючих органів проявляється у дефіциті кваліфікованих кадрів, обмежених фінансових та технічних ресурсах. Працівники контролюючих органів часто не мають достатньої підготовки у сфері сучасних методів фінансового аналізу, використання геоінформаційних систем та роботи з великими масивами даних. Заробітні плати у контролюючих органах часто поступаються рівню оплати праці у приватному секторі, що призводить до відтоку кваліфікованих спеціалістів та створює корупційні ризики [3].

Слабкість механізмів відповідальності за порушення у земельній сфері знижує превентивний ефект контролю. Санкції за порушення земельного законодавства часто є недостатньо суворими, процедури притягнення до відповідальності – тривалими та складними, а рівень реального виконання рішень про накладення санкцій – низьким. Це створює ситуацію, коли потенційна вигода від порушення значно перевищує можливі санкції, що стимулює недобросовісну поведінку [5].

Недостатній розвиток громадського контролю у земельній сфері позбавляє систему державного контролю важливого доповнюючого механізму. Громадські організації та активісти стикаються з обмеженим доступом до інформації, відсутністю чітких механізмів подання звернень та оскаржень, а також недостатньою реакцією державних органів на виявлені громадські порушення [2].

Корупційні практики у земельній сфері залишаються поширеним явищем, що підриває довіру до системи контролю та створює бар'єри для чесного бізнесу. Схеми незаконного заволодіння земельними ділянками, маніпуляції з оцінкою вартості землі, корупція при виділенні земельних ділянок та оформленні документів – всі ці явища демонструють слабкість існуючої контрольної системи [1].

Вдосконалення інституційного забезпечення державного фінансового контролю земельних відносин вимагає комплексного підходу, що поєднує реформування формальних інститутів з трансформацією неформальних норм та ціннісних установок. На рівні формальних інститутів першочерговим завданням є створення єдиної цифрової платформи управління земельними ресурсами, що інтегрує Державний земельний

кадастр, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, податкову інформаційну систему та інші релевантні бази даних.

Така інтегрована платформа повинна забезпечувати автоматичний обмін інформацією між різними органами державної влади, що дозволить оперативно виявляти розбіжності та потенційні порушення. Наприклад, система може автоматично виявляти випадки, коли земельна ділянка використовується для комерційної діяльності, але податок сплачується за ставкою для земель іншого призначення, або коли відбувається продаж земельної ділянки за ціною, значно нижчою від ринкової [4].

Важливим елементом є забезпечення відкритості даних земельного кадастру для громадськості. За прикладом скандинавських країн, базова інформація про земельні ділянки, їх власників, цільове призначення та обтяження повинна бути публічно доступною через інтернет-портал. Це дозволить громадянам, бізнесу та громадським організаціям здійснювати моніторинг земельних відносин та виявляти потенційні порушення [10].

Удосконалення організаційної структури контролю може включати створення спеціалізованого координаційного центру, який би забезпечував координацію діяльності різних контролюючих органів у земельній сфері, розробляв загальну стратегію контролю, формував єдині методологічні підходи та організовував обмін інформацією. Такий центр не обов'язково повинен замінювати існуючі органи контролю, але він має координувати їх діяльність та усувати дублювання функцій.

Посилення інституційної спроможності контролюючих органів вимагає інвестицій у підготовку кадрів, підвищення рівня оплати праці працівників контрольних служб до конкурентного рівня та забезпечення сучасним технічним обладнанням. Особливу увагу слід приділити навчанню спеціалістів роботі з геоінформаційними системами, аналітикою великих даних, методами виявлення фінансових схем та міжнародними стандартами контролю.

Вдосконалення законодавчої бази повинно включати чітке розмежування повноважень різних контролюючих органів, встановлення ефективних механізмів відповідальності за порушення у земельній сфері, включаючи адекватні фінансові санкції та кримінальну відповідальність за тяжкі порушення. Процедури контролю мають бути спрощеними та стандартизованими, що знизить адміністративне навантаження на добросовісних користувачів та підвищить ефективність виявлення порушень.

Розвиток громадського контролю вимагає створення зручних електронних інструментів для подання громадянами інформації про потенційні порушення, забезпечення обов'язкового розгляду таких звернень та публічного звітування про результати. Залучення громадських організацій до моніторингу земельних відносин та громадських слухань з питань відчуження державних земель може значно підвищити прозорість та підзвітність системи.

Трансформація ціннісних установок вимагає довгострокових зусиль у сфері освіти та формування громадської думки. Програми екологічної освіти в школах та університетах повинні формувати розуміння цінності земельних ресурсів та необхідності їх раціонального використання. Публічні кампанії, спрямовані на підвищення правової культури та нетерпимості до корупції, можуть сприяти зміні ставлення суспільства до порушень у земельній сфері.

Важливим інструментом є створення та популяризація позитивних прикладів ефективного управління земельними ресурсами на місцевому рівні. Коли громади бачать конкретні результати раціонального землекористування – покращення стану земель, зростання податкових надходжень, розвиток інфраструктури – це формує підтримку реформ та бажання дотримуватися правил.

Розвиток довіри до державних інститутів вимагає не лише вдосконалення самих інститутів, а й демонстрації конкретних результатів боротьби з корупцією та захисту прав власників. Публічні звіти про результати контрольних заходів, інформування про притягнення порушників до відповідальності, прозорість прийняття рішень – всі ці заходи поступово сприятимуть зростанню довіри.

Особливої уваги потребує питання інтеграції неформальних практик землекористування, що склалися історично, у формальну правову систему. Замість простого ігнорування або репресій необхідно шукати шляхи легалізації та адаптації традиційних практик до сучасних вимог, що знизить опір реформам та підвищить легітимність системи контролю.

У контексті постконфліктної відбудови важливим є створення спеціальних механізмів контролю за використанням земельних ресурсів у відновленні економіки. Прозорість розподілу земель для реалізації інвестиційних проектів, громадський контроль за використанням земель для відбудови інфраструктури, запобігання корупційним схемам при реприватизації земель – всі ці аспекти матимуть критичне значення для успішності відбудови.

### **Висновки**

Проведене дослідження дозволяє сформулювати низку важливих висновків: ефективність системи державного фінансового контролю земельних відносин визначається складною взаємодією формальних інститутів та неформальних інститутів. Спроби реформування лише формальних інститутів без врахування неформальних норм та ціннісних установок суспільства приречені на обмежений успіх; ціннісні детермінанти, включаючи повагу до права власності, екологічну свідомість, довіру до державних інститутів та нетерпимість до корупції, відіграють фундаментальну роль у забезпеченні ефективності контрольних механізмів. Трансформація цих ціннісних установок є тривалим процесом, що вимагає систематичних зусиль у сфері освіти, формування громадської думки та створення позитивних прикладів; міжнародний досвід демонструє критичну важливість цифровізації системи контролю земельних ресурсів. Створення інтегрованих електронних платформ, що об'єднують інформацію з різних джерел та забезпечують відкритий доступ до даних, є ключовим інструментом підвищення прозорості, зниження корупційних ризиків та покращення ефективності контролю; система державного фінансового контролю земельних відносин в Україні характеризується критичними недоліками, включаючи фрагментацію контрольних повноважень, відсутність єдиної інформаційної системи, обмежену прозорість, недостатню інституційну спроможність контролюючих органів та слабкість механізмів відповідальності за порушення; вдосконалення системи державного фінансового контролю земельних відносин вимагає комплексного підходу, що включає створення інтегрованої цифрової платформи управління земельними ресурсами, удосконалення координації діяльності контролюючих органів, посилення їх інституційної спроможності, розвиток громадського контролю та трансформацію ціннісних установок суспільства.

Результати дослідження мають важливе теоретичне та практичне значення. З теоретичної точки зору, робота розвиває інституційний підхід до аналізу системи державного фінансового контролю та демонструє важливість врахування ціннісних чинників у вивченні ефективності економічних інститутів. З практичної точки зору, сформульовані рекомендації можуть бути використані органами державної влади при розробці стратегії реформування системи управління земельними ресурсами. Подальші дослідження у цьому напрямі доцільно зосередити на методології оцінки ефективності державного фінансового контролю земельних відносин, включаючи систему кількісних та якісних індикаторів. Така методологія дозволить об'єктивно оцінювати результати

реформ та коригувати стратегію вдосконалення системи контролю. Питання раціонального використання земельних ресурсів для відновлення економіки, запобігання корупційним схемам при розподілі земель під інвестиційні проекти, забезпечення прозорості земельних операцій матимуть вирішальне значення для успішності відбудови країни.

Україна стоїть перед важливим вибором щодо майбутньої моделі управління земельними ресурсами. Ефективна система державного фінансового контролю земельних відносин є необхідною передумовою для забезпечення раціонального використання земельного фонду, захисту прав власників та користувачів, надходження коштів до бюджету та сталого розвитку сільських територій. Реалізація запропонованих у дослідженні рекомендацій сприятиме формуванню такої системи та підвищенню довіри суспільства до державних інститутів.

#### Список використаних джерел

1. Шарий Г. І., Дубіщев В. П. Інституційний зміст ринку сільськогосподарських земель. *Economics and Region*. 2025. № 2(97). С. 1–10. DOI: [https://doi.org/10.26906/EiR.2025.2\(97\).3783](https://doi.org/10.26906/EiR.2025.2(97).3783)
2. Шарий Г. І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України: монографія. Полтава: ПНТУ ім. Ю. Кондратюка, 2016. 604 с.
3. Дікань О. В., Кожушко Ю. О., Лядова та ін. Контроль у бюджетних установах: теорія та практика : монографія. Харків : ХНЕУ ім. С. Кузнеця, 2016. 332 с.
4. Гуцаленко Л. В., Дерій В. А., Коцупатрий М. М. Державний фінансовий контроль : навчальний посібник. Київ : Центр учбової літератури, 2009. 424 с.
5. Шпик Н., Смолярчук М. Ринок земель сільськогосподарського призначення в умовах сьогодення. *Геодезія та землеустрій: стан, проблеми та перспективи розвитку*. 2023. Т. 24, С. 193–198. DOI: <https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.193>
6. Новаковський Л.Я., Мартин А.Г. Запровадження ринку с.-г. земель: потрібні виважені та відповідальні рішення. *Вісник аграрної науки*. 2019. № 9. С. 5–11. DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk201909-01>. URL: [https://agrovisnyk.com/pdf/ua\\_2019\\_09\\_01.pdf](https://agrovisnyk.com/pdf/ua_2019_09_01.pdf).
7. Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Н. А. Ефективність і культура землекористування в Україні: проблеми і можливі шляхи їх вирішення. *Агросвіт*. 2025. (№ 4). DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2025.4>
8. Захарченко В. Інституційні пастки земельної реформи в аспекті ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Галицький економічний вісник*, 2022, т. 74, № 1, с. 16–26. DOI: [https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk\\_tntu2022.01.016](https://doi.org/10.33108/galicianvisnyk_tntu2022.01.016).
9. Леонов С., Бричко М., Корписа Й., Бач З. Когнітивне картографування економіки довіри. *Economics & Sociology*. 2024. Т. 17, № 3. С. 237–266. DOI: <https://doi.org/10.14254/2071-789X.2024/17-3/13>.
10. Williamson I., Enemark S., Wallace J. Land administration for sustainable development. Redlands: ESRI Press, 2010. 487 p.
11. Deininger K., Savastano S., Carletto C. Land fragmentation, cropland abandonment, and land market operation in Albania. *World Development*. 2012. Vol. 40, No. 10, pp. 2108–2122. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2012.05.010>.
12. Zevenbergen J., de Vries W., Bennett R. Advances in Responsible Land Administration. Boca Raton, FL : CRC Press, 2015. 305 с.
13. Acemoglu D., Robinson J. A. The Narrow Corridor: States, Societies, and the Fate of Liberty. New York : Penguin Press, 2019. 416 с.