

можуть передбачати компенсації фермерам, які втратили врожаї через катастрофу, створення умов для повернення людей до сільськогосподарської діяльності, розвиток екотуризму, а також залучення місцевих громад до проектів із відновлення навколишнього середовища [5].

Реанімація земель заплави річки Дніпро після підриву Каховської ГЕС – це складний процес, що вимагає не лише відновлення природного балансу, але й залучення сучасних технологій та активної участі держави і місцевих громад. Комплексний підхід до реабілітації дозволить не лише відновити екосистеми, а й забезпечити сталий розвиток регіону в майбутньому.

Список використаних джерел

1. Шостаківська Н., Пасько М. Збереження навколишнього середовища після екоциду на Каховській ГЕС. *Воєнні конфлікти та техногенні катастрофи: історичні та психологічні наслідки* : зб. тез IV Міжнар. наук.-практ. конф. 18-19 квітня 2024 р. Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя. Тернопіль: ФОП Паляниця В. А., 2024. С. 117-120. URL: <http://surl.li/jlhuxf> (дата звернення : 10.10.2024).

2. Шевчик-Костюк Л. З., Романюк О. І., Ощатовський І. В. Особливості забруднення ґрунтів нафтою та нафтопродуктами : огляд. *Acta Biologica Ukrainica*. 2022. №1. С. 32-40. DOI : <https://doi.org/10.26661/2410-0943-2022-1-04> (дата звернення : 10.10.2024).

3. Цицюра Я. Г., Шкатула Ю. М., Забарна Т. А., Пелех Л. В. Інноваційні підходи до фіторе mediaції та фіторекультивуації у сучасних системах землеробства : монографія. Вінниця: ТОВ «Друк», 2022. 1200 с.

4. Відновлення водно-болотних угідь - крок до відновлення річкових екосистем. URL: <http://surl.li/oezvax> (дата звернення : 10.10.2024).

5. Сім головних питань і відповідей після підриву Каховської ГЕС. URL : <http://surl.li/itvfsc> (дата звернення : 10.10.2024).

УДК 332.6(477)

АНАЛІЗ ОСНОВНИХ ФАКТОРІВ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ВАРТІСТЬ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Ніна КІМ, здобувачка першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
4 курсу ОП “Теодезія та землеустрій”, oxikim2609@gmail.com

Науковий керівник: **Лідія СМОЛЕНСЬКА**, старший викладач кафедри геодезії,
землеустрою та земельного кадастру, 3761077@gmail.com

Одеський державний аграрний університет
м. Одеса, Україна

Відкриття ринку землі в Україні стало знаковою подією, що суттєво вплинула на аграрний сектор та економіку загалом.

Вартість земельної ділянки є багатофакторною величиною, яка залежить від цілого ряду економічних, соціальних та природних чинників.

1. Правовий статус землі та земельна реформа:

Впровадження ринку землі в Україні з липня 2021 року стало одним з найважливіших факторів, що вплинули на вартість землі. Законодавче відкриття ринку дозволило фізичним особам купувати та продавати сільськогосподарські землі.

Водночас зняття мораторію призвело до формування ринкових цін на землю, що базуються на попиті та пропозиції. Однак, існують обмеження для іноземців, що також впливає на ринкову вартість та обмежує потенційний обсяг інвестицій [3].

2. Цільове призначення землі:

Земля в Україні поділяється на декілька категорій [1] залежно від її цільового призначення: сільськогосподарські угіддя, землі промисловості, житлової забудови, рекреаційні зони тощо. Вартість значно варіюється в залежності від того, чи використовується ділянка для будівництва, промисловості або для сільськогосподарських потреб. Землі під забудову в містах та передмістях мають найвищу ціну через високий попит серед забудовників та інвесторів. Сільськогосподарські землі оцінюються нижче, але їхня вартість також залежить від розташування та продуктивності ґрунтів.

3. Розташування та рівень розвитку інфраструктури:

Одним з ключових факторів, що визначають вартість землі, є її географічне розташування. Землі, що знаходяться у великих містах чи поблизу транспортних магістралей, мають вищу вартість через легкість доступу, розвинену інфраструктуру (дороги, газо- та електропостачання, доступ до водних ресурсів). Наприклад, ціни на землю поблизу Києва, Львова або Одеси значно вищі, ніж у менш розвинених регіонах, таких як сільські райони на сході чи півночі країни.

4. Якість ґрунтів та природні ресурси:

Українські землі, особливо чорноземи, мають високий аграрний потенціал і є одними з найродючіших у світі. Якість ґрунтів є вирішальним фактором для сільськогосподарських земель: більш родючі ґрунти здатні давати вищу врожайність, що підвищує їх ринкову вартість. Такі фактори, як доступ до води, мікроклімат регіону та особливості рельєфу, також впливають на вартість земельних угідь, оскільки вони визначають ефективність ведення сільського господарства [3].

5. Попит і пропозиція на ринку:

Як і на будь-якому ринку, ціни на землю визначаються співвідношенням попиту і пропозиції. У регіонах з високим попитом на землю (наприклад, поблизу великих міст або промислових центрів) ціна значно вища. Водночас, регіони з низьким економічним розвитком або низькою густотою населення стикаються з дефіцитом попиту, що призводить до нижчих цін. Ситуація на ринку також залежить від активності покупців та інвестиційних тенденцій.

6. Економічна ситуація та макроекономічні фактори:

Загальний стан економіки України впливає на вартість землі [2]. Економічна стабільність, темпи інфляції, курс національної валюти, доступність кредитів та рівень процентних ставок визначають купівельну спроможність громадян та підприємців. Економічна криза чи фінансова нестабільність можуть знижувати вартість землі через зменшення попиту та ризику для інвесторів. Важливим також є політичний контекст, оскільки зміни в земельному законодавстві або конфлікти можуть вплинути на інвесторів і, відповідно, на ціни.

7. Інвестиційні перспективи:

Земля в Україні розглядається як перспективний інвестиційний актив, особливо у довгостроковій перспективі. Інвестори очікують зростання цін на землю з часом, що стимулює їхні інтереси до скуповування земельних ділянок. Такі перспективи, як розвиток аграрного сектора, покращення інфраструктури та зростання попиту на експортні товари, можуть сприяти підвищенню вартості земельних активів.

8. Державна політика та субсидії:

Державна підтримка аграрного сектора, субсидії для фермерів та різні програми розвитку сільських територій також впливають на вартість землі. Чим більше підтримки

надається аграріям у вигляді фінансування або полегшення доступу до кредитів, тим вищою може стати привабливість земельних ділянок для ведення сільського господарства. Такі програми можуть сприяти стабільному зростанню цін на сільськогосподарські угіддя.

9. Воєнний стан, бойові дії :

Як аграрії так і власники земельних ділянок враховують ці фактори під час погодження умов контрактів. Окремо також приділяється увага місцю розташування земельної ділянки та ризику, які можуть вплинути на цільове використання земельної ділянки, з огляду на воєнний стан [2].

Вартість землі в Україні є динамічним показником, який залежить від багатьох взаємопов'язаних факторів. Розуміння цих факторів є необхідним для прийняття обґрунтованих рішень при купівлі-продажу земельних ділянок та розробки ефективної земельної політики.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III : станом на 28.05.2024 р. URL : <http://surl.li/keqvqs> (дата звернення: 06.10.2024).
2. Святюк С. Ринок землі в Україні: як працює зараз та до чого готуватися. URL : <http://surl.li/zqevqs> (дата звернення: 11.09.2024).
3. Кірічек Ю. О. Оцінка земель : навч. посіб. Дніпропетровськ: Літограф, 2016. 454 с. URL : <http://surl.li/zsirij> (дата звернення : 12.09.2024).

УДК 712.253:639.1.055.3(477)

МІСЦЕ ПАРКІВ В СТРУКТУРІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ

Вікторія КОВАЛЬ, здобувачка першого (бакалаврського) рівня вищої освіти 4 курсу ОП «Геодезія та землеустрій», koval.vika.leon@gmail.com
Науковий керівник: **Людмила ГУНЬКО**, канд. екон. наук, доцент кафедри землевпорядного проектування, liudmyla_g@ukr.net

Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна

Природно-заповідний фонд (ПЗФ) охороняється як національне надбання. Була створена особлива система його охорони, відтворення та використання. Україна розглядає його як невід'ємну частину природно-територіальної системи світу. Розбудова системи заповідної справи є важливою передумовою забезпечення сталого розвитку країни.

Території природно-заповідного фонду поділяються на природні та штучного походження. Природні це – біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, природні заповідники, заказники, заповідні урочища та пам'ятки природи. Штучного походження- зоологічні парки, пам'ятки садово-паркового мистецтва, ботанічні сади, дендрологічні парки.

Більше половини (62,7%) ПЗФ України займають території та об'єкти загальнодержавного значення. Є 19 заповідників і 5 біосферних, 53 національні природні парки, 328 заповідних територій, 136 пам'яток природи, 18 ботанічних садів, 20 лісопарків і 7 зоопарків, 90 пам'яток садово-паркового мистецтва. Загальна площа