

eISSN: 2524-0072

2024 **67**

Електронний журнал



НАЦІОНАЛЬНА  
ФІЛАНТРОПІЯ

ЕКОНОМІКА  
та СУСПІЛЬСТВО

# ЕКОНОМІКА та СУСПІЛЬСТВО



Електронний журнал

## Редакційна колегія

### Головний редактор журналу:

**Головко Олег Павлович**, кандидат економічних наук, директор Причорноморського науково-дослідного інституту економіки та інновацій.

### Члени редакційної колегії журналу:

**Баженков Євген Володимирович**, доктор економічних наук, доцент, директор Державної наукової установи «Інститут модернізації змісту освіти»

**Білозубенко Володимир Станіславович**, доктор економічних наук, доцент, завідувач кафедри міжнародних економічних відносин, регіональних студій та туризму Університету митної справи та фінансів.

**Бойко Світлана Василівна**, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри фінансів Національного університету харчових технологій.

**Графська Орислава Іванівна**, доктор економічних наук, доцент, доцент кафедри готельно-ресторанного бізнесу Львівського державного університету фізичної культури імені Івана Боберського.

**Гуткевич Світлана Олександрівна**, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри міжнародної економіки Національного університету харчових технологій.

### МОВА

[English](#)

[Українська](#)

### АРХІВ НОМЕРІВ

2015						1
2016	2	3	4	5	6	7
2017	8	9	10	11	12	13
2018	14	15	16	17	18	19
2019	20					
2020	21	22				
2021	23	24	25	26	27	28
	29	30	31	32	33	34
2022	35	36	37	38	39	40
	41	42	43	44	45	46
2023	47	48	49	50	51	52
	53	54	55	56	57	58
2024	59	60	61	62	63	64
	65	66	67			

АКТИВ  
Чтобы а  
Параме

**Дишкантюк Оксана Володимирівна**, кандидат технічних наук, доцент, декан факультету менеджменту, готельно-ресторанної справи і туризму Міжнародного гуманітарного університету.

**Жосан Ганна Володимирівна**, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри менеджменту та інформаційних технологій Херсонського державного аграрного університету.

**Киркач Світлана Миколаївна**, кандидат економічних наук, доцент кафедри банківської справи і фінансових послуг Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця.

**Князевич Анна Олександрівна**, доктор економічних наук, професор, професор кафедри фінансів та обліку, Гірничо-металургійна академія імені Станіслава Сташиця (Польща).

**Ковбас Галина Іванівна**, кандидат економічних наук, Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича.

**Корбутяк Аліна Георгіївна**, кандидат економічних наук, доцент кафедри публічних, корпоративних фінансів та фінансового посередництва Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича.

**Котенко Тетяна Миколаївна** – кандидат економічних наук, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування Центральноукраїнського національного технічного університету

**Кузіна Руслана Віліївна**, доктор економічних наук, доцент, професор кафедри бухгалтерського обліку та аудиту Одеського національного економічного університету.

**Македон Вячеслав Владиславович**, доктор економічних наук, професор, професор кафедри міжнародної економіки і світових фінансів Дніпровського національного університету імені Олеся Гончара.

**Маргинюк Олена Анатоліївна**, доктор економічних наук, професор, Міжнародний гуманітарний університет.

**Масленніков Свєн Іванович**, доктор економічних наук, професор, професор кафедри менеджменту та інновацій Одеського національного університету імені І.І. Мечникова.

**Нямецук Ганна Валеріївна**, доктор економічних наук, доцент, професор кафедри міжнародної економіки та публічного управління і адміністрування Придніпровської державної академії будівництва та архітектури.

**Підгірна Валентина Никифорівна**, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економічної географії та екологічного менеджменту Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича.

**Плинокос Дмитро Дмитрович**, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри підприємництва торгівлі та біржової діяльності Національного університету «Запорізька політехніка».

**Прохорчук Світлана Володимирівна**, кандидат економічних наук, доцент, проректор з навчально-методичної роботи Приватного вищого навчального закладу «Міжнародний університет бізнесу і права».

**Сокровольська Наталія Ярославівна**, кандидат економічних наук, доцент кафедри публічних, корпоративних фінансів та фінансового посередництва Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича.

**КАТАЛОГ**  
ФАХОВИХ ВИДАНЬ  
З ЕКОНОМІЧНИХ НАУК



  
**StrikePlagiarism.com**  
ORIGINALITY IS A VALUE

Активаци  
Чтобы актив  
"Параметры

## № 67 (2024): Економіка та суспільство

### ЕКОНОМІКА

#### ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ РОЗВИТКУ ЛОГІСТИКИ В КРАЇНАХ СВІТУ

Вадим Вербицький

Переглядів статті: 9 | Завантажень PDF: 7



PDF

#### ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ З УРАХУВАННЯМ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ

Олена Головна, Микола Томашук

Переглядів статті: 9 | Завантажень PDF: 5



PDF

#### ОЦІНКА ПРАКТИКИ ВИРОБНИЦТВА БІОГАЗУ НА ЦУКРОВИХ ЗАВОДАХ В КОНТЕКСТІ ФОРМУВАННЯ ЗАКРИТОГО ЦИКЛУ ВИРОБНИЦТВА

Ярослав Гонтарук, Олег Ревков

Переглядів статті: 11 | Завантажень PDF: 7



PDF

#### ОПТИМІЗАЦІЯ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ ДЛЯ РОЗВИТКУ СЕКТОРА ПОСЛУГ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Наталія Котвицька, Сергій Терновий, Олександр Денисюк

Переглядів статті: 9 | Завантажень PDF: 6



PDF

#### ІННОВАЦІЙНІ МЕХАНІЗМИ СТИМУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ВІДНОВЛЮВАНИХ ДЖЕРЕЛ ЕНЕРГІЇ ЗА УЧАСТІ ДОМОГОСПОДАРСТВ-СПОЖИВАЧІВ ТА ПРОСЬЮМЕРІВ

Олександра Кубатко, Уляна Письменна, Ірина Сотник, Людмила Калініченко, Галина Трипольська

Переглядів статті: 4 | Завантажень PDF: 0



PDF

#### РОЛЬ СИСТЕМ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ В ОПТИМІЗАЦІЇ КАДРОВИХ ПРОЦЕСІВ НА ПІДПРИЄМСТВІ

Світлана Мерінова, Людмила Половенко

Переглядів статті: 5 | Завантажень PDF: 1



PDF

#### ВПЛИВ ГЛОБАЛІЗАЦІЇ НА ЕКОНОМІЧНИЙ РОЗВИТОК ТА НАЦІОНАЛЬНУ БЕЗПЕКУ УКРАЇНИ В УМОВАХ

### МОВА

English

Українська

### АРХІВ НОМЕРІВ

2015	1
2016	2 3 4 5 6 7
2017	8 9 10 11 12 13
2018	14 15 16 17 18 19
2019	20
2020	21 22
2021	23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34
2022	35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46
2023	47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58
2024	59 60 61 62 63 64 65 66 67

**КАТАЛОГ**  
ФАХОВИХ ВИДАНЬ  
З ЕКОНОМІЧНИХ НАУК



**StrikePlagiarism.com**  
ORIGINALITY IS A VALUE

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-67-5>

УДК 332.2.021.8

# ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ З УРАХУВАННЯМ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ

## FORMATION OF LAND RELATIONS IN UKRAINE TO ENSURE EFFECTIVE FUNCTIONING OF AGRICULTURAL ENTERPRISES TAKING INTO ACCOUNT EUROPEAN EXPERIENCE

**Головня Олена Михайлівна**

доктор економічних наук, професор кафедри,  
Вінницький національний аграрний університет  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8396-4846>

**Томашук Микола Савелійович**

аспірант,  
Вінницький національний аграрний університет  
ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-8974-876X>

**Holovnia Olena, Tomashuk Mykola**  
Vinnytsia National Agrarian University

У статті розглядаються аспекти, пов'язані з трансформацією земельних відносин в Україні. Приділено увагу економічним наслідкам сучасного сільськогосподарського землекористування в Україні в умовах повномасштабного вторгнення Росії. Для відновлення нашої державі потрібно залучити різноманітні інвестиційні ресурси, здійснити необхідні реформи для притоку зарубіжного та вітчизняного приватного фінансування. В цих процесах однією з ключових реформ є лібералізація ринку землі сільськогосподарського призначення. Авторами розглянуто досвід країн Європейського Союзу у реалізації механізмів оренди, купівлі-продажу та консолідації земель. У країнах Європи регуляторна політика побудована таким чином, щоб безпосередньо селяни, які бажають здійснювати фермерську діяльність, мали надійну державну підтримку. На думку авторів, основою формування повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення має бути належне впровадження нормативно-правової основи та економічних механізмів, які в подальшому регулюватимуть обіг земель, що дає більше можливостей для включення України до єдиного європейського економічного простору.

**Ключові слова:** земельні відносини, земельне законодавство, ринок землі, ринок сільськогосподарських земель Європи, сталий розвиток сільськогосподарського бізнесу.

The article examines aspects related to the transformation of land relations in Ukraine. The question of the sale on a competitive basis of the right to use state-owned land plots under sublease conditions is revealed. The article highlights current problems of land relations in domestic agriculture. Attention is paid to the socio-economic consequences of modern agricultural land use in Ukraine. The experience of the EU countries in the implementation of land lease, purchase and sale and consolidation mechanisms is considered. The authors believe that the basis of the formation of a full-fledged agricultural land market should be the proper use of economic mechanisms, legislative and regulatory provisions that will further regulate the circulation of land. Under such conditions, the price of the land will reflect its real market value. After all, without a land market, there cannot be a market economy in the state, and it is hardly possible to consider the transformation of land relations as a European country complete and logical. In European countries, the regulatory policy is built in such a way that directly the peasants who want to carry out farming activities have reliable state support. This practice enabled countries to produce food with a high share of added value and bring agriculture to a high level of self-sufficiency. Therefore, the optimization of agricultural production can play a special role in normalizing the situation in Ukraine, taking into account the experience of the EU countries, where the priorities of sustainable rural development are of primary importance. Improving land

relations on the model of developed countries will to some extent make it possible to reorient domestic agriculture on the path of improving rural development. The search for adequate land use regulation measures is becoming more and more important. When developing proposals for improving land relations in Ukraine, it is worth turning to the successful experience of developed countries, where the priority of the regulatory policy of states is to ensure rural development.

**Keywords:** land relations, land legislation, land market, European agricultural land market, sustainable development of agricultural business.

**Постановка проблеми.** Російське повномасштабне вторгнення в Україну завдало Україні величезних збитків, які вже в 2,6 рази перевищили ВВП України 2023 року. Незважаючи на вагому та систематичну політичну та макроекономічну підтримку від зарубіжних партнерів України у її відновленні та відбудові, стає дедалі очевиднішим, що нашій державі потрібно активізувати власні ресурси та приватне фінансування – не лише для відновлення країни, а й для її подальшого розвитку.

Для України важливо залучити державні та інвестиційні ресурси, здійснити необхідні реформи для сприяння та залучення приватного фінансування. В цих процесах однією з ключових реформ є лібералізація ринку землі сільськогосподарського призначення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідження теоретичних, методичних та практичних аспектів земельних відносин для ефективного функціонування сільськогосподарських підприємств здійснювали такі вітчизняні теоретики та практики, як Данкевич В. [3], Пашкоо О. [6], Ступень Р. [7], Третьяк А. [8], Фраєр О. [9] та інші. Незважаючи на значний теоретичний матеріал щодо питань сутності земельних відносин, бракує досліджень, що пов'язані з сучасними тенденціями земельних відносин в умовах майбутнього європейського членства. Це, у свою чергу, обумовлює високий ступінь актуальності теми даної роботи.

**Метою статті** є проведення аналізу тенденцій земельних відносин в Україні в умовах майбутнього членства в Європейському Союзі з урахуванням європейського досвіду.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Сталий розвиток сільськогосподарського бізнесу має важливе значення, враховуючи потребу у виробництві продуктів харчування для зростаючої кількості населення світу. Ідеї сталого сільського господарства передбачають управління сільськогосподарським виробництвом, яке дозволяє ефективно використовувати природні ресурси для досягнення фінансового прибутку, поважаючи закони природи та в той же час відповідаючи очікуванням суспільства.

Першочерговим ресурсом сільськогосподарського виробництва є земля.

Сільськогосподарські землі є обмеженим природним ресурсом із зростаючою економічною цінністю. В Україні майже 71 % (або 42,7 млн га разом з окупованими територіями) займають сільськогосподарські угіддя, з них 33 млн га – орні. Це набагато більше, ніж у найбільших країнах ЄС. Україна також має третину найродючіших чорноземів світу. Однак цей ресурс значною мірою не використовується для розвитку сільського господарства та загального економічного розвитку. За останні десятиліття Україна перетворилася на провідного постачальника продовольства на світовому ринку.

У 2023 році Україна 61% експортної виручки отримала від продажу агропродукції та продовольства. Порівняно з довоєнним 2021 роком, структура експорту суттєво змінилася, оскільки раніше сільське господарство і металургія мали порівнянні частки 41% і 34% відповідно, а тепер частка продовольства в доходах майже вчетверо більша, ніж металів [1].

Зростання частки аграрно-продовольчого сектору в структурі експорту потребує державної уваги та дієвих управлінських рішень. Частина з них пов'язана з сучасним цивілізованим ринком землі.

Україна повинна пристосувати правила функціонування ринку землі до вимог права Європейського союзу. При цьому навіть зарегульований ринок може відповідати правилам ЄС, а перехід на нові правила може тривати десятиліття.

Для вступу в ЄС Україна повинна буде привести своє земельне законодавство у відповідність до європейських норм, що також допоможе їй у відновленні економіки. Земельне нормативно-правове регулювання та концептуальні підходи до ринку землі доведеться гармонізувати із загальноприйнятими європейськими нормами. Зміни в агросекторі необхідні Україні для економічного відновлення та подальшої стійкості.

Концептуальним базисом функціонування Євросоюзу є вільний рух капіталу між

державами-членами ЄС, а також між державами-членами ЄС і третіми державами. Ця засада застосовується і до сфери сільського господарства. Право Євросоюзу виходить з того, що рух капіталів всередині ЄС не може зазнавати непропорційних обмежень, які стримують інвестування чи роблять інвестиції менш привабливими. Кожна держава Євросоюзу має свої правила на ринку землі і вони не завжди допускають вільний обіг угідь [4].

Ринки сільськогосподарських земель працюють у всіх країнах ЄС без заборон чи мораторію на відчуження. В усіх цих країнах існує відкритий ринок земель сільськогосподарського призначення (не існує заборон/мораторіїв на відчуження таких земель), але ступінь лібералізованості регулювання суттєво відрізняється, особливо якщо порівнювати країни Західної та Східної Європи.

Найбільш ліберальне земельне законодавство в Нідерландах і Бельгії, а також у Чехії та Словаччині, тоді як Франція та Угорщина є найбільш обмежувальними.

Зокрема, Чехія входить до числа країн з найнижчою ринковою ціною сільськогосподарської землі. Ціна навіть нижча ніж у сусідній Польщі чи Іспанії. Значне зростання цін на сільськогосподарські угіддя в Чеській Республіці за останні роки також було спричинене (крім попередньої низької ціни) відсутністю державного регулювання земельного ринку, що призвело до використання високоякісних сільськогосподарських угідь для метабудівництва будівель і доріг. Це також сприяє тому, що ринкові ціни на сільськогосподарську землю в Чехії щороку зростають відносно швидкими темпами.

В Угорщині лише зареєстровані фермери можуть придбати більше 1 гектара сільськогосподарських земель. Фермером вважається громадянин Угорщини та країн ЄС, який має кваліфікацію в галузі сільського або лісового господарства або займається сільськогосподарською та лісовою діяльністю в Угорщині щонайменше три роки протягом безперервного п'ятирічного періоду, або володіє щонайменше 25% зареєстрованого сільськогосподарського підприємства.

Значні обмеження також існують і в Польщі, де загалом перевага надається фермерам, які працюють на землі, якою вони володіють, а також лише особи зі статусом фермера можуть купити ділянки площею понад 1 гектар. Такі особи зобов'язані вести сільськогосподарську діяльність не менше п'яти років, де водночас у цей період придбані земельні

ділянки не можуть бути продані або передані іншим особам.

Придбання землі сільськогосподарського призначення особою, яка не є індивідуальним фермером, зокрема юридичними особами, дозволяється лише за згодою, виданою Національним центром підтримки сільського господарства.

У Франції законом не встановлені обмеження для придбання земель у власність, але для здійснення фермерської діяльності (та виноробства) необхідно отримувати спеціальний дозвіл, однією з умов отримання якого є наявність спеціальної освіти та досвіду у сфері сільськогосподарської діяльності.

Що ж до обмежень на володіння сільськогосподарською землею для юридичних осіб, то вони не є типовими. Лише в Угорщині існує повна заборона як для юридичних осіб, створених за законодавством Угорщини, так і інших країн, купувати землі.

У Польщі юридичні особи мають отримати згоду Національного центру підтримки сільського господарства у разі придбання більше 1 гектара.

У більшості країн Західної Європи, таких як Нідерланди, Бельгія, Франція, Іспанія, а також у Словаччині права орендарів максимально захищені. Механізми забезпечення захисту орендарів включають встановлення мінімальних термінів оренди сільськогосподарської землі (варіюються від 5 до 27 років у різних країнах).

У Франції та Нідерландах також встановлюється **максимальна орендна плата** за договором, яку уряди цих країн визначають щорічно. В Бельгії максимальна ціна переглядається раз на три роки у регіонах за участю представників організацій землевласників та фермерів.

У Словаччині орендар навіть має право вимагати *зменшення орендної плати*, якщо очікуваний дохід не був досягнутий через істотну зміну економічних умов або зниження цін на товари вдвічі. Такий інструмент діє в Іспанії, двох регіонах Бельгії (в Брюсселі та Фландрії), а також у Нідерландах.

*Переважне право орендаря на купівлю орендованої землі* у разі її продажу передбачено в Іспанії, Угорщині, Румунії та Бельгії (Брюсселі та Фландрії), Нідерландах. У Франції та Польщі таке право наявне з умовами – якщо оренда була чинною не менше трьох років. У Франції орендар, який має намір купити землю, повинен обробляти її протягом наступних дев'яти років. У Чехії таке право діє лише у разі оренди державних земель.

У країнах, де відсутні вищезгадані механізми захисту прав орендарів, можуть запроваджуватись додаткові гарантії: максимальний строк оренди та мінімальна орендна плата. Водночас в Ірландії та всіх країнах Центрально-Східної Європи, крім Словаччини, більш захищеними є власники.

В більшості розглянутих європейських держав передбачена добровільна консолідація земель за ініціативою власників, уряду або муніципалітетів, а учасники процедури консолідації мають отримати землі, еквівалентні за вартістю тим, які в них були, або компенсацію втрат. У країнах ЄС, з огляду на принцип вільного руху капіталу та принцип недискримінації, загалом відсутні обмеження щодо можливості для громадян або юридичних осіб з інших країн ЄС набувати землі у власність. Водночас ситуація відрізняється для осіб – резидентів країн поза межами ЄС [4].

Консолідація земель є правильним інструментом для вирішення неефективності сільськогосподарського виробництва, оскільки дає змогу консолідувати ділянки за згодою землевласників, там де невеликі та розрізані ділянки перешкоджають необхідному підвищенню ефективності господарювання. Консолідація земель є добре перевіреним інструментом землеустрою, який традиційно використовується для реструктуризації господарств. Успіх проєкту консолідації землі великою мірою залежить від зацікавленості та бажання землевласників і громад брати участь у проєкті. Тут місцеві органи влади та відповідальні органи можуть сприяти вищій мотивації землевласників, якщо фактори, що впливають на готовність землевласників брати участь, відомі та належним чином розглянуті.

Незважаючи на те, що проблема малих і роздроблених сільськогосподарських

господарств загальноновизнана як така, що обмежує сільськогосподарське виробництво, перешкоджає розвитку сільського господарства або навіть призводить до занедбаності землі, бачення різних суб'єктів щодо точного способу її вирішення значно відрізняється від запровадження консолідації землі.

В Україні процеси консолідації земель супроводжує низька економічна зацікавленість, відмова від співпраці, відсутність довіри до інституцій, страх перед маніпуляціями та переконання, що процес буде несправедливим.

В Україні триває формування ринку земель сільськогосподарського призначення після тимчасової зупинки внаслідок повномасштабної агресії РФ. Цей ринок по суті сьогодні перебуває на початкових стадіях, так як за три роки продано лише 1% від усіх сільгосп-земель України. Показники ринку земель сільськогосподарського призначення станом на 1 січня 2024 року представлено в табл. 1.

За даними публічних реєстрів, до повномасштабного нападу Росії на Україну у лютому 2022 року в середньому в країні продавали 10 тисяч гектарів на тиждень. Станом на грудень 2023 року продажі впали у чотири рази – до 2,5 тисячі гектарів на тиждень. За перший місяць 2024 року було укладено лише 73 угоди купівлі-продажу на загальну площу 233 га.

За деякими підрахунками приблизно 10% сільськогосподарських земель наразі потенційно заміновано, ще до 22% перебувають під окупацією. Тож попит на сільськогосподарську землю найвищий у центральних та західних регіонах.

Для держави функціонуючий ринок землі – це надходження до бюджету як від договорів купівлі-продажу, так і від податків на доходи від фізичних осіб та військового збору, від

Таблиця 1

**Показники ринку земель сільськогосподарського призначення  
станом на 1 січня 2024 року**

№ з/п	Показник	Значення
1.	Зареєстровано всього земель в державному земельному кадастрі	44,7 млн га
2.	Зареєстровано с/г земель в державному земельному кадастрі	32,9 млн га
3.	Середня нормативна грошова оцінка ріллі	28 924 грн/га
4.	Середньозважений розмір орендної плати за ділянки с/г призначення комунальної власності (на земельних торгах)	8 798 грн/га
5.	Середня кількість угод купівлі-продажу на день у листопаді 2023 р.	264
6.	Середній розмір земельної ділянки угоди купівлі-продажу	2,21 га
7.	Кількість укладених угод купівлі-продажу, всього	195 929

*Джерело: сформовано автором за [5]*



подальшої оренди. Попит та пропозиція постійно зростають, відповідно, збільшується вартість землі [2].

Надання юридичним особам можливості купувати аграрні землі з 2024 року – це суттєвий крок уперед, який сприятиме розвитку ринку землі в Україні та її комерційному обігу. Попри заборону іноземцям набувати у власність аграрну землю, цей крок створює юридичні можливості для побудови структур опосередкованого володіння та залучення іноземного капіталу.

Залишається чинною заборона на придбання землі іноземцями. Відкрити ринок аграрних угідь в Україні для іноземців можуть тільки за результатами референдуму, провести який в умовах воєнного стану забороняє закон. Наявність можливостей для іноземців набути аграрні землі в Україні залишається відкритим питанням. Законодавство виключає пряму можливість набуття іноземцем або створеною ним юридичною особою права на сільськогосподарську землю та передбачає конфіскацію землі, набутої в обхід заборони. Якщо іноземець набуде землю в спадщину, то він повинен відчужити її протягом року. Такі заборони існують у багатьох країнах, але там є низка варіантів, які дозволяють іноземцям отримати опосередкований контроль над землями [4].

Реалізація земельної реформи відбувається шляхом досягнення таких цілей, як впровадження прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення та ефективного управління земельними ресурсами.

Важливо зазначити, що успіх земельної реформи залежить від здатності уряду ефективно впроваджувати нові законодавчі та інституційні механізми, а також враховувати різні інтереси сільськогосподарських суб'єктів та суспільства в цілому.

Важливим аспектом для ефективного використання сільськогосподарських земель є державне регулювання земельних відносин, оскільки ці відносини передбачають використання землі, що вимагає систематичного управління цим процесом. Так із 01 липня 2021 року запрацював ринок землі, щодо земель сільськогосподарського призначення приватної форми власності. Це означає, що землі сільськогосподарського призначення можна купувати та продавати.

Відповідно до Закону з 01 липня 2021 року до 31 грудня 2023 року суб'єкти купівлі-продажу таких земель можуть бути виключно громадяни України, а з 01 січня 2024 року таке право виникло і в юридичних осіб (учасники

яких є громадяни України), в держави та територіальних громад.

Для того, щоб не було зосереджено великої кількості земель в одних руках, Законом передбачено, що фізичні особи можуть купувати до 100 га на особу, а юридичні до 10 тис. га. Законом також передбачено, що якщо земля перебуває в оренді, то орендар має переважне право на її купівлю за умови, що він заплатить таку ціну за якою вона продається. Разом із тим орендар має право передати переважне право купівлі земельної ділянки, яка перебуває в оренді іншій особі. Іноземці не мають права, ані продавати, ані купувати землю.

**Висновки.** Оцінюючи досвід земельних відносин в країнах Європейського Союзу, можна зробити висновки, що українське сільське господарство на даному етапі господарювання потребує чіткого визначення парадигми подальшого ефективного розвитку.

Основою формування повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення має бути належне використання економічних механізмів, законодавчих та нормативних положень, які регулюють обіг земель. За таких умов ціна на землю буде відображати її реальну ринкову вартість. Без повноцінних земельних відносин не може бути ринкової економічної системи господарювання, що є найважливішою умовою вступу України в Європейський союз.

Вдосконалення земельних відносин у сільському господарстві має передбачати досягнення конкретних цілей, серед яких важливо відзначити: підвищення ефективності агробізнесу через інституційні, правові і технічні аспекти консолідації сільськогосподарських земель; створення сприятливих умов для перетворення підсобних господарств у товарні виробничі одиниці; формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, а також забезпечення ефективного контролю з боку державних інституцій щодо збереження та підвищення родючості сільськогосподарських земель та охорони навколишнього середовища. Зміни в системі власності на землю можуть значно впливати на інвестиційний клімат і стимулювати сільськогосподарські підприємства до більш ефективного використання земельних ресурсів. Загалом, успішна земельна реформа може сприяти конкурентоспроможності та інноваціям у сільському господарстві, а також гарантувати справедливий та ефективний доступ до земельних ресурсів для різних учасників сільськогосподарського сектору.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. «Хліб» замість «металу»: як Україна намагається втриматися на міжнародних товарних ринках. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3863981-hlib-zamist-metalu-ak-ukraina-namagaetsa-vtrimatisa-namiznarodnih-tovarnih-rinkah.htm>
2. Land market in the EU: how it works and what Ukraine should pay attention to. URL: [https://eu4ukraine.eu/en/media-en/publications-en/land-market-in-the-eu.html?\\_x\\_tr\\_sl=en&\\_x\\_tr\\_tl=ru&\\_x\\_tr\\_hl=ru&\\_x\\_tr\\_pto=sc](https://eu4ukraine.eu/en/media-en/publications-en/land-market-in-the-eu.html?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=ru&_x_tr_hl=ru&_x_tr_pto=sc)
3. Данкевич В. Є., Данкевич Є. М., Шегеда О. В. Вплив глобалізації економіки на формування земельних відносин у сільському господарстві. *Проблеми економіки*. 2019. № 2. С. 5–14.
4. Даців С. Продаж землі іноземцям: сценарії для України на шляху до ЄС. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2024/02/16/709981>
5. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд за 4 квартал та грудень 2023 року. URL: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/01/Land-Market-in-Ukraine-Q423.pdf>
6. Пашко О. С. Світовий досвід державного регулювання земельних відносин на ринку земель сільськогосподарського призначення. *Соціально-гуманітарний вісник*. 2020. Вип. 36. С. 111–113.
7. Ступень Р., Ступень Н., Пономарчук І. Методологічні засади розвитку сільських територій в умовах децентралізації земельних відносин. *Вісник Львівського національного аграрного університету. Архітектура і сільськогосподарське будівництво*. 2019. № 20. С. 94–98.
8. Третяк А. М., Поліщук А. С. Інституціональні проблеми розвитку ринково-орієнтованих земельних відносин у сільському господарстві. *Економіка АПК*. 2019. № 9. С. 98–108.
9. Фраєр О. В. Удосконалення земельних відносин для забезпечення сільського розвитку: досвід країн ЄС. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2015. Вип. 5. С. 177–181.

## REFERENCES:

1. «Khlib» zamist «metalu»: yak Ukrayina namahayetsya vtrymatysya na mizhnarodnykh tovarnykh rynkakh ["Bread" instead of "metal": how Ukraine is trying to hold on to international commodity markets]. Available at: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3863981-hlib-zamist-metalu-ak-ukraina-namagaetsa-vtrimatisa-namiznarodnih-tovarnih-rinkah.htm>
2. Land market in the EU: how it works and what Ukraine should pay attention to. Available at: [https://eu4ukraine.eu/en/media-en/publications-en/land-market-in-the-eu.html?\\_x\\_tr\\_sl=en&\\_x\\_tr\\_tl=ru&\\_x\\_tr\\_hl=ru&\\_x\\_tr\\_pto=sc](https://eu4ukraine.eu/en/media-en/publications-en/land-market-in-the-eu.html?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=ru&_x_tr_hl=ru&_x_tr_pto=sc)
3. Dankevich V. E., Dankevich E. M., Shegeda O. V. (2019). Vplyv hlobalizatsiyi ekonomiky na formuvannya zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi [The influence of economic globalization on the formation of land relations in agriculture]. *Problemy ekonomiky*, no. 2, pp. 5–14.
4. Datsiv S. Prodzah zemli inozemtsyam: stsensariyi dlya Ukrayiny na shlyakhu do YES [Selling land to foreigners: scenarios for Ukraine on the way to the EU]. Available at: <https://www.epravda.com.ua/columns/2024/02/16/709981>
5. Zemelnyy rynek v Ukrayini. Analitychnyy ohlyad za 4 kvartal ta hruden 2023 roku [Land market in Ukraine. Analytical review for the 4th quarter and December 2023]. Available at: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/01/Land-Market-in-Ukraine-Q423.pdf>
6. Pashko O. S. (2020). Svitovyy dosvid derzhavnoho rehulyuvannya zemelnykh vidnosyn na rynku zemel silskohoskoho pryznachennya [World experience of state regulation of land relations on the agricultural land market]. *Sotsialno-humanitarnyy visnyk*, no. 36, pp. 111–113.
7. Stupen R., Stupen N., Ponomarchuk I. (2019). Metodolohichni zasady rozvytku silskykh terytoriy v umovakh detsentralizatsiyi zemelnykh vidnosyn [Methodological principles of development of rural areas in conditions of decentralization of land relations]. *Visnyk Lvivskoho natsionalnoho ahrarnoho universytetu. Arkhitektura i silskohospodarske budivnytstvo*, no. 20, pp. 94–98.
8. Tretyak A. M., Polishchuk A. S. (2019). Instyutsionalni problemy rozvytku rynkovo-oriyentovanykh zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi [Institutional problems of the development of market-oriented land relations in agriculture]. *Ekonomika APK*, no. 9, pp. 98–108.
9. Fryer O. V. (2015). Improvement of land relations to ensure rural development: experience of EU countries. *Naukovyy visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Seriya: Mizhnarodni ekonomichni vidnosyny ta svitove hospodarstvo*, no. 5, pp. 177–181.