

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-48-67>

УДК 332.2.021

РИНОК ЗЕМЛІ ЯК КЛЮЧОВИЙ ЕЛЕМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В КОНТЕКСТІ ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ В УКРАЇНІ

LAND MARKET AS A KEY ELEMENT OF LAND REFORM IN THE CONTEXT OF TRANSFORMATIONAL CHANGES IN UKRAINE

Яремчук Наталія Валеріївна

кандидат економічних наук, старший викладач,
Вінницький національний аграрний університет
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2772-9160>

Краска Володимир Миколайович

студент,
Вінницький національний аграрний університет
ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-5804-5756>

Yaremchuk Natalya, Kraska Volodymyr

Vinnytsia National Agrarian University

У положеннях наукової статті здійснено аналіз передумов та основних етапів земельної реформи в Україні. Наголошено на важливості земельного ресурсу у забезпеченні продовольчої безпеки світу загалом та України зокрема. Визначено поняття «земельної реформи» як комплексу заходів, що здійснюються з метою реформування відносин власності на землю та врегульовуються чинним законодавством. Проаналізовано результати функціонування ринку землі, наголошено на позитивних зрушеннях, що відбулися за період функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення та на недоліках окресленого періоду. Окреслено можливості учасників ринку, які закріплені Законом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення». Визначено можливі перспективи подальшого розвитку ринку земель України.

Ключові слова: земельна реформа, ринок землі, продовольча безпека, інвестиційний клімат, нормативно-грошова оцінка.

In the provisions of the scientific article, an analysis of the prerequisites and main stages of the land reform in Ukraine was carried out. The importance of the land resource in ensuring the food security of the world in general and of Ukraine in particular was emphasized. The concept of "land reform" is defined as a set of measures carried out with the aim of reforming land ownership relations and regulated by current legislation. The results of the functioning of the land market were analyzed, the positive changes that occurred during the functioning of the agricultural land market and the shortcomings of the outlined period were emphasized. The possibilities of market participants, which are established by the Law "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Regarding the Terms of Sale of Agricultural Lands", are outlined. Possible prospects for the further development of the land market of Ukraine have been determined. Land reform is a set of measures aimed at reforming land ownership relations. When considering the country's potential in terms of "arable land per capita", Ukraine ranks fifth, behind only Russia, Canada, Australia and Kazakhstan. From the very beginning, the land reform was positioned as an important component of the economic reform that began in our country with the transition of the economy to market principles. Transformations were carried out in several stages. The transition of Ukraine's economy to market relations necessitated transformational transformations of the socio-economic system of the state, including and reforming the agrarian sector and land relations. With the deepening of market transformations, it became obvious that the existing system of land relations does not correspond to the principles of a market economy, and that one of the main prerequisites for reforming the agrarian sector of the economy should be a radical restructuring of the existing land system. The situation was complicated by the fact that land relations, as an important component of social relations, were in the central plane of priority state and public interests, the relevance of which remains to this day.

Keywords: land reform, land market, food security, investment climate, regulatory and monetary assessment.

Постановка проблеми. Земля – це основний засіб виробництва, національне багатство, основоположний елемент існування та розвитку суспільства і його діяльності, що передбачає надання таких благ, як середовище проживання та засоби виживання (їжа, вода). Земля також є основою для підтримки біорізноманіття та збереження навколишнього середовища. Саме тому земельний ресурс завжди був унікальним і цінним суспільним благом, без якого існування людини було б неможливим.

Розвиток ринкових відносин передбачає повноцінне функціонування ринку сільськогосподарських земель.

В Україні понад 60 млн га землі. Із них 42,7 млн га – понад 70% – це земля сільськогосподарського призначення. При цьому йдеться про дуже родючі ґрунти. Близько 40% с/г землі в Україні – це чорноземи.

Піддією мораторію на купівлю-продаж землі перебувало понад 41 млн га – за винятком тих, що виділені для ведення підсобного та особистого селянського господарства, садівництва та городництва. Із них більше 31 млн га – це земля у приватній власності, з якої майже 28 млн га – приватні паї. У державній та комунальній власності – понад 10 млн га [1].

Протягом тривалого періоду трансформаційних перетворень економіки України необхідність земельної реформи була очевидною і нагальною.

Земельна реформа – це комплекс заходів, які спрямовані на реформування відносин власності на землю. Зокрема, це означає, що земля сільськогосподарського призначення може бути приватизована, передана в оренду, продана або передана в користування землекористувачам. Це дозволяє ринку землі функціонувати більш ефективно і забезпечує розвиток аграрного сектору, що в свою чергу сприяє економічному зростанню країни.

У багатьох країнах світу земельна реформа здійснювалася з метою збільшення ефективності виробництва та адаптації відносин власності до ринкових умов господарювання. Процес удосконалення земельних відносин в Україні є однією з найбільш актуальних і обговорюваних тем, оскільки відкриття ринку землі має великий потенціал для розвитку сільськогосподарства та залучення інвестицій в економіку країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Окремі питання проблематики розглядалися в наукових роботах: Г. М. Калет-

нік [3], Я. М. Гадзало [4], Ю. А. Лузан [15], О. М. Бородіна, М. П. Мартинюк, О. В. Черкасов, Н. І. Ковда, О. В. Хомаківська та інших.

Проте, враховуючи, систематичність змін, що відбуваються в національній економіці та відносно новизну досліджуваної сфери, актуальним є подальше вдосконалення організації земельних відносин та вирішення колізійних питань, які будуть виникати в процесі їх реалізації.

Постановка завдання. Метою дослідження є аналіз змін у сфері земельних відносин протягом періоду їх реформування та реалізації останніх у сьогоденні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Сільське господарство – одна з провідних галузей народного господарства України. Земля в сільському господарстві була і залишається основним засобом виробництва. Додаткові економічні втрати галузі від війни лише у 2022 році очікуються у розмірі близько 22 мільярдів доларів, а зниження доходів сільськогосподарства та суміжних секторів – від 10 до 30%. За підсумками 2021 року, частка агропромислового комплексу становила 10,6% національного ВВП. Проте оцінку наслідків бойових дій для аграрної галузі ускладнює нестача аналогії, коли у війну була б залучена країна з настільки масштабним і важливим для світового ринку сільськогосподарським сектором, як Україна [2].

В умовах воєнного стану та критичного падіння рівня ВВП визначальними мають бути державні інтереси та інтереси громадян України, тому в цей період необхідно запроваджувати у національному законодавстві окремі правові механізми, які реалізували б суспільний інтерес у забезпеченні виробництва продовольства шляхом якомога масштабнішого, невідкладного використання наявних земель сільськогосподарського призначення [3].

Земля в житті кожного українця, як і для будь-якого громадянина, є важливим ресурсом і, головне, нескінченним [4]. Від рівня ефективності діяльності агропромислового комплексу залежить величина його частки у державному бюджеті, а військові дії на території України несуть руйнівний вплив на агросектор, що підштовхує науковців та сільськогосподарських товаровиробників до пошуку вирішення питання більш ефективного використання земельних ресурсів.

Населення світу невідменно зростає, а рівень продовольчої безпеки, не дивлячись на значимі заходи, що здійснюються провідними країнами світу та міжнародними орга-

нізаціями, і надалі викликає занепокоєння. За даними ООН, з 2015 року частка голодуючих залишалася відносно незмінною, але в 2020-му вона зросла і продовжила зростати в 2021 році, досягнувши 9,8% світового населення. Для порівняння, в 2019 році ця частка становила 8%, а в 2020-му – 9,3%.

Загалом, у 2021 році близько 2,3 мільярдів людей у світі (29,3%) зіткнулися з помірною чи важкою формою відсутності продовольчої безпеки – це на 350 млн більше, ніж до початку пандемії [6].

Україна була і залишається «хлібним кошиком» Європи. Продовження війни на території України тягне за собою підвищення цін на продовольство та, як результат, зростання кількості голодаючих на мільйони. Саме тому, заради найоптимальнішого використання наявних ресурсів значну увагу потрібно приділити питанню ефективного використання земельних угідь після зняття мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення.

В Україні земельна реформа почалася у далекому 1990 році, прийняттям Верховною Радою УРСР Постанови «Про земельну реформу» (15 березня 1991 р.) та Земельного кодексу України (13 березня 1992 р.), що визначали земельну реформу як складову економічної реформи, здійснюваної в Україні у зв'язку з переходом економіки до ринкових відносин. Після ухвалення Верховною Радою Постанови «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі», яка почала процес роздержавлення земель і передачу їх мешканцям міст, селищ, різного роду установам і організаціям.

Головним завданням Уряду України стало забезпечення нормативно-правового підґрунтя, що уможливило б процес регулювання обігу земель.

26 грудня 1992 року Уряд України ухвалив Декрет "Про приватизацію земельних ділянок", згідно з яким громадяни України мали право продавати або іншими способами відчужувати ділянки без зміни їх цільового призначення. Починаючи з 1993 року земля поступово почала переходити в руки громадян і сільськогосподарських підприємств.

Процес приватизації землі розпочинався з передачі її у власність колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, акціонерним товариствам, створеним на базі колишніх колгоспів, радгоспів та інших державних підприємств на підставі державного акту на право приватної власності на землю з доданим до нього спис-

ком осіб, які мали право на одержання своєї частки землі.

На базі колишніх колгоспів, радгоспів, інших сільськогосподарських підприємств були створені колективні сільськогосподарські підприємства, яким землю передано на підставі державного акту на право колективної власності на неї. Таке право на землю отримали всі колишні працівники колгоспів, радгоспів, інших сільськогосподарських утворень, пенсіонери, які стали членами новостворених колективних сільськогосподарських підприємств. Кожному з них належала частка (пай), кожен набув право при бажанні отримати її для самостійного господарювання, створення селянського (фермерського) господарства, передачі в оренду або залишення своєї частки землі у колективній власності членів колективних сільськогосподарських підприємств на умовах оренди [7].

У 1996 році у власності приватних с/г підприємств було понад 22 млн га (36,6%), а в приватній власності громадян – 1,9 млн га (3,2%).

З роками істотних змін не відбулося, землі поступово почали переходити у приватну власність, кожен міг продати свій пай чи земельну ділянку. Даний процес було призупинено введенням в дію Закону України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)» [5], який забороняв власникам земельних паїв укладати угоди купівлі-продажу, дарування або іншим способом відчужувати паї, окрім передачі у спадщину та при викупі земель для державних і громадських потреб. Термін цієї заборони, в народі названий «мораторієм», мав тривати до 1 січня 2005 року, однак постійно пролонговувався.

9 грудня 2011 року була спроба запровадження повноцінного ринку землі, Верховна Рада зареєструвала Законопроект «Про ринок земель» № 9001-д, який мав стати одним із завершальних етапів земельної реформи в аграрній сфері і початком запровадження повноцінного ринку землі, проте відповідний законопроект так і не включили до порядку денного, а мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення був продовжений до 2013 року [9].

Україна є рекордсменом по тривалості земельної реформи, яка тривала понад 28 років, а термін дії мораторію сягав 20 років.

1. Причини продовження мораторію:
2. Відсутність в Україні інфраструктури для запровадження ринку купівлі та продажу сільськогосподарської землі.

3. Щорічне продовження мораторію не мало юридичного сенсу, а виконувало насамперед піарцілі для окремих політичних сил.

4. Незавершеність процесу внесення даних щодо земельних ділянок до Єдиної геоінформаційної системи України – Державного земельного кадастру.

Недоречність запровадження ринку землі під час проведення антитерорестичної операції, що могло посилити соціальну напругу в суспільстві.

Дія мораторію суперечить Конституції України, де визначено права людини на розпорядження власним майном, яким і вважається земельна ділянка. Немале значення для скасування мораторію мали і рішення Європейського суду з прав людини у справах "Зеленчук і Цицюра vs Україна", де встановлено порушення статті 1 Першого протоколу Конвенції щодо мирного володіння майном і забезпечення балансу між загальним інтересом суспільства та майновими правами власника. Тому зняття цього обмеження є важливим кроком для захисту прав власності та забезпечення ефективного функціонування ринкової економіки.

ЄС підтримав плани уряду відкрити ринок землі в Україні, що надає можливість "розкрити величезний потенціал для економіки України". Реформа повинна базуватися на верховенстві права та принципах сталості, прозорості, справедливості та всеосяжності. Також Відкриття ринку землі було однією з вимог продовження співпраці з Міжнародним валютним фондом [10].

Великим кроком у розвитку інфраструктури земельного ринку стало створення у 2013 році єдиного електронного Державного земельного кадастру, пов'язаного з Реєстром прав на рухоме та нерухоме майно.

До 2017 року Державний реєстр прав зафіксував близько 2 млн операцій на рік із сільськогосподарськими угіддями та понад 0,2 млн угод із землями несільськогосподарського призначення. Близько 76% угод із землею сільськогосподарського призначення – це оренда, далі йдуть операції успадкування (18%) та продажі (3,1%). Для несільськогосподарських земель 36,8% угод – це продажі, за якими йдуть успадкування (26,8%) та оренда (19,2%).

Заборона на продаж земель сільськогосподарського призначення викривляла ринок землі, саме тому більшість приватних сільськогосподарських земель здавалася в оренду. Однак ринок оренди сільськогосподарських

земель також страждав через 7-річну мінімальну тривалість оренди, що призводило до того, що короткострокова оренда залишалася в тіні. Ці проблеми призводили до неефективності аграрного сектору, обмеження доступу до фінансування, оскільки земля не може бути використана як застава, зменшення стимулів для інвестицій та сталого використання землі та зниження доходів від оренди та оподаткування та вартості активів для власників земель. Крім того, непрозоре використання земель державної та комунальної власності та численні конфлікти інтересів в управлінні землями загального користування (28,8 млн. га, у тому числі 10,5 млн. га сільськогосподарських угідь) призводять до корупції, втрачених доходів бюджету, неефективного та нестабільного використання земельних ресурсів [11].

31 березня 2020 року Верховна Рада України прийняла Закон № 2178-10 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», яким і зняла мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення. Норма закону почала діяти 1 липня 2021 року, саме тоді і було офіційно відкрито ринок землі.

Згідно закону до 1 січня 2024 року приватні с/г землі будуть в обігу практично лише між громадянами України з розрахунку не більше 100 га в "одні руки". Модель ринку передбачає допуск юридичних осіб, за умови їх створення за законодавством України та участі виключно громадян України чи публічного сектору. Що стосується продажу землі особам з іноземним громадянством, то це питання повинен вирішити референдум. При цьому, іноземні інвестори зможуть здійснювати свою діяльність через юридичну особу-резидента України, в тому числі в співпраці з вітчизняними агровиробниками [12].

За рік роботи ринку в Україні укладено більше 105 тис. правочинів, у тому числі 88 тисяч угод купівлі-продажу землі з загальною вартістю в понад 7 млрд грн. Через російську агресію не відбулася понад 50 тис. угод купівлі-продажу землі, а землевласники недоотримали 4,2 млрд грн.

Середньозважена ціна за гектар станом на липень 2022 року – 37 900 грн за гектар.

Також варто зазначити, що навіть у воєнний час земельний ринок залишається активним. Так, на ринку оренди землі у березні 2022 р. успішно відбулися 40% торгів – зростання цін за ними зафіксовано приблизно в 4 рази [13].

Отже термін дії ринку землі в Україні поки що вимірюється лише одним роком, проте певні висновки щодо його функціонування вже можемо зробити (табл. 1).

Відкриття ринку землі та реформування земельних відносин входить до плану реформ для України як кандидата в члени Європейського Союзу, тому офіційний Брюссель схвалює таке рішення. Проте продовжують точитися дискусії щодо вірності вчинених дій. Саме тому нами було вирішено дослідити досвід інших країн, а зокрема близької територіально та економічно до України Республіки Польщі, країни, яка має спільне з нами «соціалістичне» минуле.

Досвід Польщі вважається одним з найуспішніших в питанні ринку землі в східній Європі та на теренах постсоціалістичних країн. В 1989 році більшість земель була в державній власності в колгоспах і радгоспах.

З періоду, коли в Польщі було встановлено демократичний режим, почався процес трансформації економіки та відносин власності на землю (табл. 2).

Претенденти на купівлю землі мають бути власниками сільгоспземель площею до 300 гектарів та проживати там, де збираються придбати землю. Покупець зобов'язується щонайменше 10 років здійснювати на купленій землі господарську діяльність. Без дозволу суду він не може цю землю ні продати, ані здати в оренду. Максимальна площа володіння землею в Польщі на одну особу становить 500 гектарів. Якщо іноземець хоче придбати землю в Польщі, він має спершу прожити тут принаймні 5 років або перебувати у шлюбі з громадянином чи громадянкою країни. На сьогодні функціонування сільськогосподарського сектору Польщі є одним з кращих прикладів серед країн Центральної та Східної Європи.

Таблиця 1

Площа відчужених земельних ділянок

Область	Площа, га	Область	Площа, га
Харківська	37 116,3	Житомирська	7 220,2
Дніпропетровська	21 783,3	Донецька	6 952,2
Херсонська	21 026,4	Луганська	6 832,6
Кіровоградська	19 656,5	Черкаська	6 168,9
Полтавська	19 371,6	Одеська	5 764,0
Вінницька	13 578,4	Волинська	5 432,1
Сумська	12 771,0	Тернопільська	3 980,6
Миколаївська	12 733,4	Львівська	2 431,3
Хмельницька	12 596,1	Рівненська	1 840,0
Запорізька	11 010,1	Чернівецька	1 702,0
Київська	10 287,2	Закарпатська	1 347,2
Чернігівська	9 697,9	Івано-Франківська	942,0

(Кількість угод про площу відчужених земельних ділянок 01.07.2021-01.07.2022 рр.)

Джерело: [14]

Таблиця 2

Ключові показники ринку землі Польщі

Показник	Характеристика
Ціна с/г землі	10 300 дол. США / га
Зайнятість в АПК	17% робочого населення
Податок на продаж с/г земель	2-5%
Тип ринку	Відкритий з обмеженнями
Землі у приватній власності	81%
Частка АПК в загальному ВВП	3,2%
Максимальна площа ділянки у власності в одних руках	500 га

Джерело: [14]

3 липня 2021 року земельні торги ділянками всіх форм власності відбуваються у формі електронних аукціонів. продати чи здати в оренду свій пай через аукціон за власним бажанням. тільки через електронні земельні торги. За рік було проведено 5470 аукціонів з оренди та продажу земельних ділянок, загальною площею більше 27 тис. гектарів. Це дозволяє уникнути спекуляцій та корупційних схем з купівлею та орендою землі, стимулює зростання ціни на торгах в середньому на 98%, а також розвиває конкурентні відносини.

Негативним моментом відкриття ринку землі є побоювання фермерів стосовно того, що землю, яку вони орендували в селян, з початком реформи викуплять інші фермери чи великі агрохолдингові угруповання. Проте, в Міністерстві аграрної політики дану інформацію спростовують і запевняють, що якщо власник земельного паю, який є в оренді, захоче продати його, він має звернутися до нотаріуса, який повинен повідомити про це орендаря. За два місяці орендар вирішує, чи купуватиме він цей пай. Якщо відмовляється купувати – власник продає її іншим особам. Але тут є суттєве обмеження. Повноцінно розпоряджатися цією землею без обтяження орендою можна буде після того, коли закінчиться договір оренди. Водночас орендар (фермер чи агрофірма) або той, кому він передав переважне право на її викуп, може сам запропонувати власнику продати її [15].

Фермери чи їх спадкоємці зможуть викупляти без проведення аукціону земельні ділянки, які вони набули на праві:

- постійного користування;
- довічного успадкованого володіння;
- оренди шляхом переоформлення права постійного користування до 2010 року.

Пільговий викуп для українських фермерів дозволяє придбати ділянку у розстрочку до 10 років, а право власності можна оформлювати вже після першого платежу. Викупна ціна буде дорівнювати нормативній грошовій оцінці ділянки.

Фермери зацікавлені в купівлі землі, яку обробляють, оскільки прагнуть зберегти свій «земельний банк». Однак їх стримують три чинники: власники паїв не поспішають продавати їх, бо розуміють, що земля дорожчатиме. У фермерів недостатньо вільних коштів. Процес могли би прискорити дешеві доступні кредити для аграріїв.

Практично усі країни, які пройшли етап становлення ринкового обігу земель, мали довгострокові цілеспрямовані програми, які, крім іншого, передбачають надання пільгових кредитів на придбання земель місцевим фермерам. Так, у Польщі кредит на придбання земель можна отримати на 15 років під 2% річних, у Латвії – на 20 років під 3%. Відсоткова ставка по кредитах у Німеччині становить 3% річних. Стає очевидним, що українські фермери ведуть свою господарську діяльність у нерівних економічних умовах з їхніми західними конкурентами, що у перспективі, при поспішному запровадженні ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, може негативно позначитися на результатах їх господарювання [16].

Відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення надає можливість відновлення майнових прав власників, які протягом тривалого періоду не могли їх реалізувати. Лібералізований ринок знижує ризики інвестиційних залучень, пом'якшує інвестиційний клімат країни, який в умовах військового стану втрачає свої позиції.

Практичним недоліком залишається можливість безоплатної приватизації землі громадянами України, відповідно до ст. 116, 118, 121 Земельного Кодексу. Така законодавча норма є проблемною через обмеженість земельних ресурсів країни. Подібна ситуація стає підґрунтям для зацікавленості обмеженого кола осіб до вчинення дій з «привласнення» земельних угідь керуючись матеріальною вигодою, а отже виконання такої норми досить часто містить корупційну складову.

Висновки. Отже, приходимо до висновку, що земельна реформа є важливим кроком для розвитку аграрного сектору та економічного зростання країни в цілому. Вона створює умови для привабливості інвестицій та забезпечує зростання ефективності виробництва. Однак, вона потребує обережного планування та ретельного врахування ризиків та недоліків. Щоб запобігти негативним наслідкам, важливо встановити ефективну систему контролю за використанням землі та вжити заходів для забезпечення конкуренції на ринку землі та захисту прав малого та середнього бізнесу. Саме тому важливо продовжувати обговорення та постійно вдосконалювати механізми реалізації земельної реформи для досягнення максимальної користі для економіки та суспільства в цілому.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Україна входить в ТОП-10 країн світу за площами орних земель. URL: <https://superagronom.com> (дата звернення: 09.03.2023).
2. Сільське господарство під час війни: зміна пріоритетів. URL: <https://ukurier.gov.ua> (дата звернення: 10.03.2023).
3. Калетник Г. М., Томляк Т. С Актуальні проблеми земельних відносин в умовах воєнного стану та шляхи їх вирішення. *Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики*. 2022. № 2 (60). С. 79-97.
4. Гадзало Я. М. Чи вистачить Україні продовольства в умовах пандемії. URL: <https://www.facebook.com/watch/?v=643348183658284> (дата звернення: 08.03.2023).
5. У світі зростає кількість людей, які зіткнулися з голодом – ООН. URL: <https://www.slovoidilo.ua> (дата звернення: 15.03.2023).
6. Практика розгляду судами земельних спорів: Документ n0081700-03 від 01.09.2003 р. / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 15.03.2023).
7. Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю): Закон України від 08.01.2004 р. № 2242-III // База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 24.03.2023).
8. Проект Закону про ринок земель: Закон України від 09.12.2011 р. № 9001-д // База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 24.03.2023).
9. ЄС висловив підтримку відкриттю ринку землі в Україні і назвав умови успіху. URL: <https://www.euointegration.com.ua> (дата звернення: 14.03.2023).
10. Нізалов Д. Стратегія земельної реформи в Україні до 2024 року. URL: <https://voxukraine.org> (дата звернення: 10.03.2023).
11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX // База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 21.03.2023).
12. В Україні підбили підсумки першого року роботи ринку землі. URL: <https://www.kmu.gov.ua> (дата звернення: 24.03.2023).
13. Реформа землі у Польщі як приклад для України: основні етапи і цікаві факти. URL: <https://agro.24tv.ua> (дата звернення: 24.03.2023).
14. Земля і люди: як вплине ринок землі на фермерів, агрохолдинги і на простих селян. URL: <https://www.radiosvoboda.org> (дата звернення: 10.03.2023).
15. Лузан Ю. А. "Кінцева мета приватизації земель – надати мільйонам селян права власності на землю як функціонуючий капітал". URL: <https://propozitsiya.com/ua/yuriy-luzan-kinceva-meta-privatizaciyi-zemel-nadati-milyonam-selyan-prava-vlasnosti-na-zemlyu-yak> (дата звернення: 20.03.2023).
16. Низький старт» ринку землі: чи буде користь для селян та для економіки. URL: <https://www.radiosvoboda.org> (дата звернення: 19.03.2023).

REFERENCES:

1. Ukraine vkhodyt v TOP-10 krain svitu za ploshchamy ornykh zemel [Ukraine is among the top 10 countries in the world in terms of arable land area]. Available at: <https://www.growthow.in.ua/ukraina-vkhodyt-v-top-10-krain-svitu-za-ploshchamy-ornyx-zemel/> (accessed March 9, 2023).
2. Silske hospodarstvo pid chas viiny: zmina priorytetiv [Agriculture during the war: changing priorities]. Available at: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/silke-gospodarstvo-pid-chas-vijni-zmina-priorytet/> (accessed March 10, 2023).
3. Kaletnik H., Tomliak T. (2022) Aktualni problemy zemelnykh vidnosyn v umovakh voiennoho stanu ta shliakhy yikh vyrishennia [Actual problems of land relations in the conditions of martial law and the way of their resolution]. *Ekonomika, finansy, menedzhment: aktualni pytannia nauky i praktyky*. Vol. 2 (60), pp. 79–97. (in Ukrainian)
4. Gadzalo Y. Chy vystachyt Ukraini prodovolstva v umovakh pandemii? [Will Ukraine have enough food during the pandemic?]. Available at: <https://www.facebook.com/watch/?v=643348183658284> (accessed March 8, 2023).
5. U sviti zroslo kilkist liudei, yaki zitknulysia z holodom – OON [The number of people facing hunger has increased in the world – UN]. Available at: <https://www.slovoidilo.ua/2022/07/07/novyna/suspilstvo/sviti-zros-la-kilkist-lyudej-yaki-zitknulysia-holodom-oon> (accessed March 15, 2023).
6. Praktyka rozghliadu sudamy zemelnykh sporiv: Dokument n 0081700-03 vid 01.09.2003 r. / Verkhovna Rada Ukrainy [Practice of consideration of land disputes by courts: Document n0081700-03 dated September 1, 2003 / Verkhovna Rada of Ukraine]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0081700-03#Text> (accessed March 15, 2023).

7. Pro uhody shchodo vidchuzhennia zemelnoi chastky (paiu): Zakon Ukrainy vid 08.01.2004 r. № 2242-III // Baza danykh «Zakonodavstvo Ukrainy» [On agreements regarding the alienation of a land share (share): Law of Ukraine]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2242-14#Text> (accessed March 24, 2023).

8. Proiekt Zakonu pro rynek zemel: Zakon Ukrainy vid 09.12.2011 r. № 9001-d // Baza danykh «Zakonodavstvo Ukrainy» [Draft Law on the Land Market: Law of Ukraine]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua> (accessed March 24, 2023).

9. YeS vyslovyyv pidtrymku vidkryttiu rynku zemli v Ukraini i nazvav umovy uspikhu [The EU expressed support for the opening of the land market in Ukraine and named the conditions for success]. Available at: <https://www.euointegration.com.ua/news/2019/11/13/7102973/> (accessed March 14, 2023).

10. Nizalov D. Stratehiia zemelnoi reformy v Ukraini do 2024 roku [Strategy of land reform in Ukraine until 2024]. Available at: <https://voxukraine.org/strategiya-zemelnoyi-reformi-v-ukrayini-do-2024-roku/> (accessed March 10, 2023).

11. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo umov obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia: Zakon Ukrainy vid 31.03.2020 r. № 552-IX [On the introduction of changes to some legislative acts of Ukraine regarding the conditions for the circulation of agricultural land: Law of Ukraine]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (accessed March 21, 2023).

12. V Ukraini pidbyly pidsumky pershoho roku roboty rynku zemli [Ukraine summed up the results of the first year of the land market]. Available at: <https://www.kmu.gov.ua/news/v-ukrayini-pidbili-pidsumki-pershogo-roku-roboti-rynku-zemli> (accessed March 24, 2023).

13. Reforma zemli u Polshchi yak pryklad dlia Ukrainy: osnovni etapy i tsikavi fakty [Land reform in Poland as an example for Ukraine: main stages and interesting facts]. Available at: https://agro.24tv.ua/reforma-zemli-polshchi-yak-priklad-dlya-ukrayini-novini-ukrayini_n1641531 (accessed March 24, 2023).

14. Zemlia i liudy: yak vplyne rynek zemli na fermeriv, ahrokhodynky i na prostykh selian [Land and people: how the land market will affect farmers, agricultural holdings and ordinary peasants]. Available at: <https://www.radiosvoboda.org/a/zemlia-i-liudy-yak-vplyne-rynek-zemli-na-fermeriv-ahrokhodynky-i-na-prostykh-selian/31335274.html> (accessed March 10, 2023).

15. Luzan Yu. Kintseva meta pryvatyzatsii zemel – nadaty milionam selian prava vlasnosti na zemliu yak funkcionuiuchy kapital [The ultimate goal of land privatization is to give millions of peasants ownership rights to land as functioning capital]. Available at: <https://propozitsiya.com/ua/yuriy-luzan-kinceva-meta-privatizaciyi-zemel-na-dati-milyonam-selian-prava-vlasnosti-na-zemlyu-yak> (accessed March 20, 2023).

16. Nyzkyi start» rynku zemli: chy bude koryst dlia selian ta dlia ekonomiky [Low start" of the land market: will it benefit the peasants and the economy]. Available at: <https://www.radiosvoboda.org/a/zemlya-selo-rynok-apk-zakon-fermery-reidery/31417258.html> (accessed March 19, 2023).