МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Кафедра міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму

Кваліфікаційна робота

магістра

на тему: «Реформування земельних відносин в Україні з урахуванням європейських практик »

Виконав: студент 2 курсу, групи 8.0514-ерз
Спеціальності 051 «Економіка»
Освітньо-професійної програми «Економіка та управління ринком землі»
Штоюнда Денис Васильович

Керівник: професор кафедри міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму, д.е.н., Бабміндра Д.І.

Рецензент: професор кафедри міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму, д.е.н., Гамова О.В.

Запоріжжя
2025 рік

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет економічний
Кафедра міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму
Рівень вищої освіти другий (магістерський)
Спеціальність 051«Економіка»
Освітньо-професійна програма «Економіка та управління ринком землі»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри _____О.В.Гамова
«____»_____ року

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Штоюнді Денису Васильовичу

1.Тема роботи: «Реформування земельних відносин в Україні з урахуванням європейських практик»
керівник роботи: Бабміндра Дмитро Іванович, д.е.н., професор
затверджені наказом ЗНУ від «25» березня 2025 р. № 439-с
2. Строк подання студентом роботи: 05 грудня 2025

3. Вихідні дані до роботи (проекту) інформаційна база законодавчих та нормативних урядових актів, матеріали Державної служби статистики України, публікації у фахових журналах, монографії, електронні економічні публікації, Інтернет ресурси

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що належить розробити)

1. Теоретико-правові засади земельних відносин та їх реформування
2. Стан та основні напрями реформування земельних відносин в Україні
3. Європейські практики регулювання земельних відносин та можливості їх імплементації в Україні

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень). Графічний матеріал використано у другому розділі при аналізі стану і тенденції використання земельних ресурсів світу та України.

6. Консультанти розділів роботи (проекту)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
1	Бабміндра Д.І., д.е.н., проф.	05.08.2025 р.	05.08.2025 р.
2	Бабміндра Д.І., д.е.н., проф	09.09.2025р.	09.09.2025 р.
3	Бабміндра Д.І., д.е.н., проф	03.10.2025р.	03.10.2025 р.

7. Дата видачі завдання 25 листопада 2024 року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вибір теми	06.11.2024 – 18.12.2024	виконано
2.	Складання робочого плану	24.06.2025-15.07.2025	виконано
3.	Підбір літератури та вивчення літературних джерел	22.07.2025 р. – 30.07.2025 р.	виконано
4.	Складання плану	01.08.2025 – 04.08.2025	виконано
5.	Виконання вступу	05.08.2025 р. – 08.09.2025 р.	виконано
6.	Виконання розділу 1	09.09.2025 р. – 02.10.2025 р.	виконано
7.	Виконання розділу 2	03.10.2025 р. – 20.10.2025 р.	виконано
8.	Виконання розділу 3	21.10.2025 р. – 27.10.2025 р.	виконано
9.	Формулювання загальних висновків	28.10.2025р. – 10.11.2025 р.	виконано
10.	Подання роботи на кафедру на передзахист	18.11.2025	виконано
11.	Попередній захист роботи на кафедрі	06.11.2025-30.11.2025	виконано
12.	Оформлення роботи та проходження нормоконтролю	01.12.2025 р. – 05.12.2025 р	виконано
13.	Одержання відгуку та рецензії	01.12.2025 р. – 05.12.2025 р.	виконано
14.	Подання остаточного варіанту роботи на кафедру	05.12.2025р.	виконано

Студент – дипломник _____ Штоюнда Д.В.
(підпис)

Керівник проєкту _____ Бабміндра Д.І.
(підпис)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер _____ Селіщева А.В.

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота магістра: 128 с., 11 рис., 2 табл., 55 джерел.

Об’єкт дослідження: процес реалізації земельної реформи і розвитку земельних відносин.

Предмет дослідження: сукупність теоретичних та практичних основ земельної реформи.

Метою даної роботи є комплексне дослідження концептуальних засад реалізації земельних перетворень та розробка практичних рекомендацій щодо подальшого розвитку земельних відносин в Україні з урахуванням міжнародного, зокрема європейського, досвіду. У межах дослідження передбачається розкриття сутності та структурних елементів земельних відносин, а також аналіз правових і економічних основ здійснення земельної реформи в Україні.

У роботі здійснено оцінку сучасного стану реформування земельних відносин, досліджено ключові напрями розвитку ринку землі та охарактеризовано основні етапи, які пройшла Україна у процесі реалізації земельної реформи. Визначено чинники, що мають вирішальний вплив на формування та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Окрему увагу приділено вивченню та порівняльному аналізу моделей управління земельними ресурсами, які застосовуються в країнах Європи, а також узагальненню світових тенденцій у сфері становлення земельних ринків. Проаналізовано поточний стан земельної реформи в Україні, окреслено основні проблеми та обмеження її реалізації, а також визначено соціально-економічні наслідки запровадження обігу сільськогосподарських угідь.

На основі проведеного аналізу обґрунтовано перспективні напрями подальшого розвитку земельних відносин та сформульовано пропозиції щодо підвищення ефективності земельної реформи в Україні з урахуванням міжнародно визнаних практик та адаптації європейського досвіду до національних умов.

РИНОК ЗЕМЛІ, ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА, РЕНТА, ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ, ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ,ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД, ІМПЛЕМЕНТАЦІЯ

SUMMERY

Qualifying work: 128 pp.,11 figures, 2 tables, 55 sources.

The aim of this study is to provide a comprehensive examination of the conceptual foundations of land transformation processes and to develop practical recommendations for the future development of land relations in Ukraine, taking into account international, particularly European, experience. The research seeks to reveal the essence and structural components of land relations, as well as to analyze the legal and economic principles underlying land reform in Ukraine.

The study assesses the current state of land relations reform, explores the key directions of land market development, and outlines the main stages Ukraine has undergone in the process of land reform implementation. It identifies the determining factors influencing the formation and functioning of the agricultural land market.

Special attention is devoted to the study and comparative analysis of land resource management models applied in European countries, as well as to the examination of global trends in the establishment and development of land markets. The current state of land reform in Ukraine is analyzed, existing challenges and constraints are identified, and the socio-economic outcomes of introducing agricultural land circulation are assessed.

Based on the findings, prospective directions for the further development of land relations are substantiated, and proposals aimed at enhancing the effectiveness of land reform in Ukraine are formulated, relying on internationally recognized practices and the adaptation of European experience to national conditions.

LAND MARKET, LAND MANAGEMENT, LAND REFORM, LAND RENT, LAND OWNERSHIP, LAND RELATIONS, LAND USE, EUROPEAN EXPERIENCE, IMPLEMENTATION

ЗМІСТ

ВСТУП 9
Розділ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЇХ РЕФОРМУВАННЯ 16
1.1.Особливості та сутність земельних відносин 16
1.2 ..Економічні засади функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення 24
1.3.Основні положення земельної реформи в Україні 29
Висновки до розділу 1 33
Розділ 2. СТАН ТА ОСНОВНІ НАПРЯМИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ 34
2.1 Актуальний станн та проблематика земельної реформи в Україні 34
2.2 Основні принципи та особливості регулювання земельних відносин в європейських країнах 51
2.3 Наслідки соціально-економічного характеру, що випливають із запровадження системи торгівлі сільськогосподарськими угіддями в межах України 62
Висновки до розділу 2 79
Розділ 3. Європейські практики регулювання земельних відносин та можливості їх імплементації в Україні 81
3.1.Світові тенденції формування ринку землі 81
3.2.Перспективи запровадження земельної реформи 104
Висновки до розділу 3 113
ВИСНОВОК 117
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 122
ДОДОДАТОК А. Декларація академічної доброчесності 128

ВСТУП

Земельна реформа в Україні є одним із найтриваліших і найскладніших трансформаційних процесів державної політики, що бере свій початок ще з 1991 року. Її реалізація пов’язана з поступовим формуванням ринку землі, переходом від виключно державної власності до приватної та колективної, а також створенням правових, економічних і інституційних умов для ефективного використання земельних ресурсів. Ключовим етапом реформи стало відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення з 1 липня 2021 року, що відбулося із запровадженням низки обмежень: для фізичних осіб — до 100 га землі до 2024 року, а з 2024 року — із допуском юридичних осіб до володіння земельними ділянками площею до 10 000 га.

Метою земельної реформи є формування ефективної багатоукладної економіки, забезпечення прозорого управління земельними ресурсами та створення умов для сталого розвитку аграрного сектору. Водночас процес реформування триває й сьогодні, зазнаючи суттєвих змін, зокрема у сфері оформлення земельних паїв, реєстрації прав власності та розширення доступу суб’єктів господарювання до ринку землі. Землеволодіння посідає центральне місце в системі соціально-економічних відносин аграрної сфери, оскільки земля виступає не лише засобом виробництва, а й важливим чинником економічної стабільності, соціального розвитку та продовольчої безпеки держави. Проведення земельних реформ, особливо глибоке оновлення земельних відносин і формування цивілізованого ринку землі, є необхідною передумовою відновлення країни після економічних і соціальних криз та інтеграції України до європейського економічного простору. Раціоналізація землекористування ґрунтується передусім на застосуванні

економічних методів регулювання. Водночас у перехідний період до повноцінного функціонування ринку землі важливу роль відіграють адміністративні інструменти, які доповнюють економічні механізми, забезпечуючи узгодження приватних інтересів із вимогами екологічної безпеки та соціальної справедливості. Аграрна реформа в Україні має власні історичні, соціальні та економічні особливості, проте її стратегічною метою залишається формування земельних відносин, наближених за своїми принципами та механізмами до практик країн Європейського Союзу. Невід'ємною складовою цього процесу є розробка та впровадження такої моделі ринку землі, яка відповідала б національним інтересам і потребам українського суспільства. У сучасних умовах реформування земельних відносин землекористування набуває особливої ваги як ключовий елемент взаємодії між економічними та екологічними аспектами розвитку. Ефективне використання сільськогосподарських угідь, охорона земель і відтворення родючості ґрунтів мають забезпечуватися переважно економічними стимулами, проте їх результативність значною мірою залежить від поєднання з адміністративними методами регулювання. Ринок землі виступає специфічною складовою національної економіки, механізм функціонування якої має міждисциплінарний характер і поєднує регулятивні та саморегулюючі елементи. Його ефективна організація передбачає інтеграцію принципів координації, субординації та узгодження економічних інтересів усіх учасників земельних відносин. У цьому контексті особливої актуальності набуває вивчення європейських практик регулювання земельних відносин і визначення можливостей їх адаптації та імплементації в українських реаліях, що й зумовлює структуру та наукову спрямованість даної магістерської роботи.

Проблематика запровадження та функціонування ринку землі, а також перспективи розвитку земельних відносин традиційно перебувають у центрі уваги як зарубіжних, так і вітчизняних науковців. Багатогранність земельних відносин, їх економічна, правова та соціальна значущість зумовлюють

необхідність комплексного наукового підходу до дослідження процесів земельної реформи, особливо в умовах трансформації економіки та інтеграції України до європейського простору. Значний внесок у дослідження теоретико-методологічних засад реформування земельних відносин зробили українські науковці, праці яких присвячені аналізу сутності землі як економічного ресурсу, об'єкта права власності та чинника сталого розвитку. Зокрема, у наукових роботах Д. С. Добряка ґрунтовно розкрито проблеми оцінки земельних ресурсів, економічного механізму землекористування та формування ефективної земельної політики держави. Праці Д. І. Бабміндри зосереджені на питаннях інституційного забезпечення земельної реформи та розвитку ринкових механізмів у сфері земельних відносин. Вагомий науковий доробок у галузі дослідження земельних відносин належить А. М. Третяку, який у своїх працях комплексно висвітлює історію земельних відносин в Україні, проблеми землеустрою, а також напрями вдосконалення державного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення. Його дослідження стали теоретичною основою для розроблення сучасних підходів до реформування системи землекористування з урахуванням принципів сталого розвитку.Питання соціально-економічних аспектів функціонування ринку землі та впливу земельної реформи на розвиток сільських територій знайшли відображення у працях Т. Р. Заволічної, яка аналізує наслідки лібералізації земельних відносин для аграрного сектору та сільського населення. Значну увагу екологічним аспектам земельних відносин приділяють О. І. Фурдичко та О. І. Дребот, у наукових дослідженнях яких розкрито проблеми раціонального використання земель, охорони ґрунтів і забезпечення екологічної безпеки в процесі формування ринку землі.Окремі напрями вдосконалення економічного механізму регулювання ринку землі висвітлено у працях О. П. Яремка та А. М. Бобка, які досліджують питання ціноутворення на землю, земельної ренти та інвестиційної привабливості земельних ресурсів. Наукові напрацювання І. Г. Кирилової та А. В. Мовчанюка присвячені аналізу правових засад земельних відносин,

проблемам захисту прав власності на землю та вдосконаленню земельного законодавства України. Вагомий внесок у дослідження сучасних викликів земельної реформи здійснили також А. М. Клочко та інші вчені, які у своїх роботах акцентують увагу на необхідності адаптації європейських практик регулювання земельних відносин до національних умов, розвитку інституційної спроможності держави та забезпеченні прозорості ринку земель сільськогосподарського призначення.

Таким чином, аналіз наукових джерел свідчить про значний рівень опрацювання проблематики реформування ринку землі в наукових дослідженнях. Водночас наявні напрацювання потребують подальшого узагальнення та розвитку з урахуванням сучасних соціально-економічних умов, євроінтеграційних процесів та викликів, пов’язаних із воєнними та післявоєнними трансформаціями земельних відносин в Україні, що й зумовлює актуальність обраної теми магістерської роботи.

Актуальність теми зазначена в тому , що земельна реформа в Україні є одним із ключових чинників соціально-економічного розвитку країни, оскільки від ефективності використання земельних ресурсів залежить продовольча безпека, екологічна стабільність та конкурентоспроможність аграрного сектору на міжнародному рівні. У світовому досвіді вдосконалення інституційного поля ринку землі поєднується з урахуванням соціальних та екологічних вимог, що зумовлює необхідність системного теоретико-прикладного дослідження вітчизняних умов.

Мета та завдання дослідження полягає в тому щоб: дослідити теоретичні основи ринку землі та використання земельних ресурсів на основі світового досвіду та розробити практичні рекомендації щодо перспектив для України у розвитку земельних відносин.

Завдання: розкрити поняття та сутність земельної реформи;визначити чинники впливу на розвиток земельних відносин;охарактеризувати етапи розвитку земельної реформи в Україні; дослідити сучасний стан та проблеми земельної реформи в Україні; проаналізувати міжнародний досвід та шляхи

для України;вивчити сучасні світові тенденції формування ринку землі;виявити соціально-економічні наслідки впровадження обігу сільськогосподарських земель в Україні;запропонувати шляхи підвищення ефективності функціонування земельних відносин;сформулювати перспективи реалізації та рекомендації щодо підвищення ефективності земельної реформи в Україні.

Об’єкт і предмет дослідження передбачає: процес реалізації земельної реформи й розвиток земельних відносин.

Предмет: сукупність теоретичних та практичних основ земельної реформи.

Методи дослідження. У роботі застосовуються методи теоретичного узагальнення, аналізу та синтезу, індукції та дедукції (для визначення сутності поняття «ринок землі»), порівняння та динаміки (для аналізу тенденцій формування ринку землі), систематизації (об’єднання інформації в єдину систему), економіко-статистичний та розрахунково-аналітичний (обробка статистичних даних), абстрактно-логічний (формулювання висновків).

Інформаційною базою , джерелами є законодавчі акти України, постанови Кабінету Міністрів, офіційні звіти Держгеокадастру, матеріали Земельного кодексу України, довідкові матеріали, наукові праці вітчизняних та зарубіжних вчених, матеріали конференцій.

Актуальність теми визначається необхідністю економічного обґрунтування процесів формування та розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні в умовах ринкових трансформацій та євроінтеграційних процесів. Раціональне використання земельних ресурсів, підвищення ефективності аграрного виробництва та оптимізація механізмів державного регулювання земельних відносин набувають особливої ваги з огляду на обмеженість земельного ресурсу та його стратегічне значення для національної економіки.

Наукова новизна полягає у з’ясуванні напрямків поступального розвитку ринку землі України та обґрунтуванні шляхів удосконалення

методичних підходів до його реформування та перспектив подальшого розвитку.

У межах дослідження поглиблено економічну інтерпретацію функціонування ринку землі як складової ринку факторів виробництва, визначено вплив інституційних і фінансово-економічних чинників на його ефективність, а також обґрунтовано можливості адаптації європейських моделей регулювання до умов національної економіки.

Практичне значення полягає у можливості використання результатів дослідження для вдосконалення економічного механізму регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення, формування ефективної земельної політики та підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору. Отримані висновки та рекомендації можуть бути використані органами державної влади та місцевого самоврядування при розробленні програм економічного розвитку, а також суб'єктами господарювання у сфері землекористування для прийняття економічно обґрунтованих управлінських рішень.

Апробація результатів роботи. Основні положення та висновки кваліфікаційної роботи представлені в опублікованих автором наукових працях. На круглому столі «Стандарти управління сільськогосподарськими землями ЄС для України» під егідою програми ЄС Еразмус+, напрям ім. Жана Моне в рамках проекту «Європейські практики і управлінні землями сільськогосподарського призначення» (м. Запоріжжя) були опубліковані тези на тему «Земельна реформа в Україні: результати першого року впровадження ринку землі». Також у науковому журналі «Актуальні питання у сучасній науці. Серія «Економіка» опублікована стаття на тему «Сучасний стан ринку землі України і умовах війни». На Всеукраїнській науково-практичній конференції було опубліковано тезиси на тему «Особливості управління земельними ресурсами у Наддніпрянщині у період Столипинської аграрної реформи на початку XX ст.».

Структура роботи складається зі вступу, в якому обґрунтовано актуальність теми дослідження, визначено його мету та завдання, трьох розділів, перший з яких присвячено дослідженню теоретико- правовим засадам земельних відносин, економічним засадам функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення та основним полложенням земельної реформи, у другому розділі кваліфікаційної роботи проаналізовано основні напрями реформування земельних відносин в Україні , світовий досвід впровадження ринку землі а також сучасний стан та проблемні питання земельної реформи в Україні, третій розділ присвячено світовій тенденції формування ринку землі з урахуванням європейських практик , перспективам впровадження ринку землі в Україні та напрямам вдосконалення і перспективам розвитку щодо підвищення ефективності земельної реформи.

Розділ 1 ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЇХ РЕФОРМУВАННЯ.

1.1 Особливості та сутність земельних відносин

Земля виступає основним економічним ресурсом, який відіграє важливу роль у соціально-економічному та суспільно-політичному житті людей. Її значущість впливає на політику та стратегію розвитку всіх країн, адже це унікальний і незамінний ресурс, що потребує особливої уваги. Неналежне врахування певних умов може призвести до зниження активності на ринку земельного сектору.Земельні ресурси для держави мають виняткову економічну цінність, оскільки виступають обмеженим і незамінним фактором виробництва, що формує матеріальну основу розвитку аграрного сектору та забезпечує стабільний дохід своїм власникам за умови ефективного управління та раціонального використання. У системі національної економіки земля посідає особливе місце, поєднуючи в собі функції природного ресурсу, засобу виробництва та об’єкта економічних відносин, що зумовлює необхідність її комплексного наукового осмислення. Практика економічно розвинених країн свідчить, що сталий розвиток аграрного бізнесу значною мірою залежить від ефективного використання земельних ресурсів як одного з ключових елементів економічного обігу. Земля є базою для створення доданої вартості в сільському господарстві, визначає структуру аграрного виробництва та впливає на рівень конкурентоспроможності національної економіки. За цих умов формування ефективної системи земельних відносин розглядається як важливий чинник забезпечення економічного зростання та продовольчої безпеки держави.

З економічної точки зору земельні відносини являють собою сукупність взаємозв’язків між суб’єктами господарювання щодо володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами. Їх розвиток визначається не лише ринковими механізмами попиту та пропозиції, а й інституційними умовами, рівнем державного регулювання та правового забезпечення. Саме поєднання економічних і правових інструментів формує передумови для раціонального землекористування та мінімізації ризиків неефективного використання земель. Особливу роль у функціонуванні земельних відносин відіграє держава, яка через систему економічних, правових та адміністративних інструментів впливає на розподіл і використання земельних ресурсів. У країнах Європейського Союзу державне регулювання ринку землі спрямоване на забезпечення прозорості земельних операцій, запобігання надмірній концентрації земель у власності окремих суб’єктів, підтримку фермерських господарств та збереження екологічної рівноваги. Такий підхід дозволяє поєднати принципи ринкової економіки із соціальною відповідальністю та довгостроковими цілями розвитку.

Для України дослідження економічної сутності земельних ресурсів і механізмів функціонування земельних відносин є особливо актуальним з огляду на тривалий перехідний період реформування земельної сфери. Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення актуалізує питання економічної оцінки землі, формування ефективного ринкового середовища та визначення оптимальних моделей державного регулювання. У цьому контексті перший розділ магістерської роботи спрямований на теоретичне обґрунтування ролі земельних ресурсів у системі економічних відносин та визначення концептуальних засад реформування земельних відносин в Україні з урахуванням європейських практик.Сільське господарство завжди займало провідне місце серед державних пріоритетів і продовжуватиме залишатись актуальним напрямом, впливаючи на умови розвитку галузі, її економічну ефективність та загальний соціально-

економічний прибуток. Вирішення проблем у цьому секторі потребує постійної роботи та посилених зусиль з боку країни. Для України сільське господарство має стратегічне значення, адже є одним із ключових секторів національної економіки. Земля є унікальним природним ресурсом країни, який забезпечує стабільний дохід своїм власникам, залежно від способу його використання. Як показує досвід провідних країн світу, успішний розвиток аграрного бізнесу значною мірою залежить від ефективного розпорядження землею як ключовим ресурсом ринкового обігу. Аграрні умови, рівень розвитку сільського господарства та соціально-економічний ефект цього сектора завжди займали одне з провідних місць серед державних пріоритетів і залишатимуться такими й у майбутньому. Вирішення пов'язаних із цим проблем потребує постійної уваги з боку кожної країни, а також поступового посилення зусиль. Сільське господарство відіграє важливу роль в економіці України, адже є одним із ключових секторів національної господарської системи. Ефективне використання земельних ресурсів сприяє розвитку інфраструктури, створенню нових робочих місць і підвищенню якості життя в сільських територіях. Для цього необхідна підтримка державних програм, інвестиції та модернізація аграрного виробництва. Важливим аспектом є впровадження сучасних технологій і методів управління землею для підвищення її продуктивності та збереження екологічної рівноваги. Також важливо розвивати систему освіти та підвищувати кваліфікацію працівників аграрного сектору для забезпечення ефективного впровадження інноваційних рішень. Крім того, необхідно вдосконалювати законодавчу базу для забезпечення правового захисту орендарів і землевласників, що сприятиме стабільності та прогнозованості в аграрному секторі. Таким чином, комплексний підхід забезпечить стійкий розвиток сільського господарства. Запровадження екологічно безпечних практик і розвиток кооперативних форм господарювання сприятимуть підвищенню конкурентоспроможності українського сільського господарства на внутрішньому та світовому ринках. Успішна реалізація цих завдань потребує тісної співпраці між владою,

бізнесом і науковими установами для досягнення спільної мети — сталого розвитку сільського господарства. Особливу увагу слід приділяти розвитку інноваційних агротехнологій та підтримці молодих фермерів для забезпечення довгострокового зростання галузі. Підвищення інвестиційної привабливості сільськогосподарського сектору також відіграє ключову роль у забезпеченні стабільності та зростання виробництва. Важливо формувати сприятливий клімат для залучення внутрішніх і міжнародних інвесторів. Окрім того, розвиток інфраструктури, логістики та маркетингових платформ сприятиме ефективному збуту продукції та розширенню ринків збуту як в Україні, так і за кордоном.

Актуальним є і підвищення ролі цифрових технологій у сільському господарстві допоможе оптимізувати процеси управління та зменшити витрати, що сприятиме більш швидкому досягненню поставлених цілей розвитку галузі. Залучення освітніх програм і тренінгів допоможе підвищити кваліфікацію фермерів і сприятиме впровадженню сучасних технологій у виробництво. Таким чином, системна підтримка та інновації створять міцний фундамент для сталого розвитку аграрного сектору України. Особливо важливо підтримувати екологічну безпеку та адаптувати сільське господарство до змін клімату, щоб забезпечити довгострокову стійкість галузі. Впровадження циркулярної економіки та зменшення використання хімічних добрив сприятимуть збереженню природних ресурсів і підвищать екологічну стабільність аграрного сектора. Значну увагу слід приділяти підтримці малих та середніх фермерських господарств, які є фундаментом аграрної економіки країни, забезпечуючи зайнятість і розвиток сільських територій. Надзвичайно важливо також сприяти інтеграції аграрного сектору в міжнародні торгові мережі, що відкриє нові можливості для експорту та обміну досвідом. Особливу увагу на інноваційні дослідження та розвиток сільськогосподарських технологій сприятиме підвищенню продуктивності та конкурентоспроможності українського агросектору на світовому рівні.

Важливо також розвивати інфраструктуру сільських територій, щоб покращити логістику та забезпечити своєчасний доступ до ринків збуту. На цей момент не досягнуто єдиного визначення терміну «земельні відносини». Водночас усі підходи, наведені в таблиці 1.1, не суперечать один одному, а, навпаки, взаємодоповнюють.

Таким чином, можна зробити висновок, що земельні відносини охоплюють широкий спектр як економічних, так і правових аспектів. Очевидно, що більшість економістів і дослідників пов'язує розвиток і трансформацію цих відносин зі змінами суспільно-економічних формацій.

Таблиця 1.1 – Визначення дефініції «земельні відносини»

№	Джерело	Визначення
1	Земельний кодекс України [1]	Земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею
2	А. М. Третяк [2]	Земельні відносини – це, насамперед, відносини між людьми (суспільні), що взаємопов'язані із володінням та користуванням землею, також є вони є невід'ємним елементом виробничих відносин кожного історичного періоду
3	М. В. Шульга[3]	Земельні відносини – це суспільні відносини, об'єктом яких є земля, що є елементом біосфери та надає належне постачання для усієї фауни, флори й життєвої діяльності людини
4	В. П. Ситник [4]	Земельні відносини - суспільні відносини стосовно володіння, користування та розпорядження. Вони також містять в собі і управління в області використання й охорони земельних ресурсів на різних рівнях: державному, регіональному і господарському
5	М. М. Федоров [5]	Земельні відносини слід розглядати як суспільні взаємини відносно володіння, користування землею, розпорядження, а також управління на державному, регіональному, господарському та внутрігосподарському рівнях, як засобу

		виробництва та об’єкта господарювання в сільськогосподарському господарств
6	П. М. Петришин[6]	Земельні відносини - самостійна категорія специфічних відносин, які включають в себе володіння, користування та розпорядження землею, що є базою для соціально економічних відносин в загальному, в тому числі аграрних

На рисунку 1.1 схема формування земельних відносин.

Основу земельних відносин утворюють три взаємопов’язані функції: володіння (право на фактичний і юридичний контроль над земельною ділянкою), розпорядження (право визначати способи використання землі та вчиняти юридичні дії щодо неї) і користування (права та обов’язки, пов’язані з експлуатацією ресурсу). У сукупності ці елементи складають правовий зміст земельної власності відповідно до Земельного кодексу..

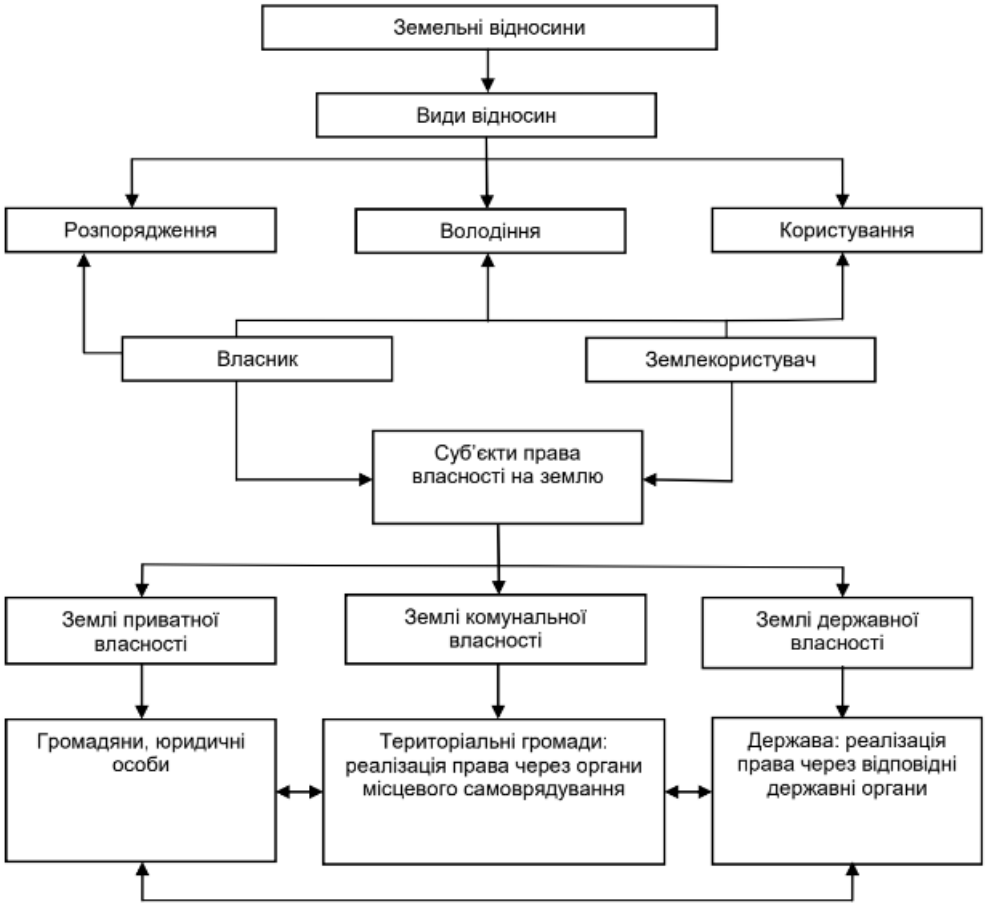


Рисунок 1.1 – Схема формування земельних відносин

Джерело: сформовано автором на основі [7]

Слід зазначити що, власність на землю може набуватися легально або незаконно, зокрема через конфіскацію, незаконні поселення тощо. Право власності на земельну ділянку може належати як власнику, так і користувачу, котрий тимчасово привласнив землю на довгостроковій основі (наприклад, через оренду). Власність залишається основою формування земельних відносин. Користування виступає базовою формою прав на землю. Землекористування – законний спосіб використання земельної ділянки та використання її корисних властивостей для виробництва товарів. Це дозволяє привласнювати результати господарської діяльності та використовувати їх у власних інтересах користувача. Однак зазвичай користувач не обов'язково є власником майна, яким користується, тому між сторонами укладаються договори. В свою чергу, користування є вихідною формою права на землю

Договірні відносини – це форми взаємодії між сторонами через укладені договори, у яких визначаються умови, що підлягають обговоренню, порядок оплати та сума платежів, а також зв'язки між предметом договору та сторонами. Розпорядження земельними ділянками є законним механізмом визначення цільового призначення нерухомого майна у контексті купівлі-продажу, дарування, тимчасового відчуження тощо. Право власності на землю є прерогативою власників і служить основою для формування та розвитку відносин. Чинне законодавство виділяє три основні форми власності: приватну, комунальну та державну. Кожна з них виконує специфічні функції у системі земельних відносин і має власний правовий режим. Приватна власність забезпечує можливість вільного розпорядження земельними ділянками, стимулює розвиток підприємництва та формує основу конкурентного середовища. Комунальна власність відображає інтереси територіальних громад, сприяє раціональному використанню земель у межах населених пунктів і створює умови для реалізації місцевих програм розвитку. Державна ж власність виконує стратегічну функцію: вона гарантує збереження земельного фонду, необхідного для виконання

загальнонаціональних завдань, зокрема екологічних, оборонних, наукових чи інфраструктурних потреб.

Взаємодія цих форм власності утворює багаторівневу систему, у якій держава та громади реалізують свої регуляторні повноваження, а приватні суб’єкти — економічні інтереси. Такий баланс дозволяє забезпечити як ефективність використання земельних ресурсів, так і захист суспільних інтересів.Однак усі форми мають однакові основні права. Суб'єктами власності є: на землях, що перебувають у приватній власності, – громадяни та юридичні особи; на землях, що перебувають у комунальній власності, – органи місцевого самоврядування, які реалізують ці права через органи самоврядування чи шляхом проведення місцевих референдумів; на землях, що у державній власності, – уповноважені державні органи. Особливості землі як чинника виробництва визначають особливості всієї системи сільськогосподарського виробництва та міждержавних відносин. Ці умови мають надзвичайно важливе значення: велика кількість виробників сільгосппродукції веде до розподілу земельних ресурсів між численними власниками та користувачами; навіть за наявності великих гравців сектор загалом може демонструвати конкурентні риси, але обмеження концентрації власності має політичні та економічні наслідки; різниця в якості та фізичних характеристиках ділянок (добриво, рельєф, розмір тощо) створює значну диференціацію ефективності виробництва; ціноутворення на сільськогосподарську продукцію має враховувати витрати виробництва, зумовлені нижчою якістю та обмеженнями території; система управління має враховувати екологічні вимоги та збереження родючості ґрунтів, що часто обмежує агробізнес; низька мобільність сільськогосподарських працівників та збіг місця проживання з місцем праці зумовлюють обмежену активність на ринку землі. При сумісному використанні з різними умовами це призводить до обмеження руху на ринку землі.

1.2 Економічні засади функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення

Земля займає важливе місце серед усіх ресурсів у будь-якій суспільній системі, виступаючи об'єктом майбутніх економічних і ринкових відносин. Це критично важливо як для діяльності людей у межах економічної системи, так і для життя в цілому. Ринок землі, насамперед, впливає на ключові аспекти функціонування в усіх економічно розвинених країнах: екологічний, соціальний, політичний.

Екологічний вимір проявляється у формуванні раціональної структури землекористування, стимулюванні впровадження природоохоронних технологій та підвищенні відповідальності власників за стан ґрунтів. Соціальний аспект пов’язаний із забезпеченням рівного доступу до земельних ресурсів, підтримкою сільських громад та створенням передумов для розвитку малого й середнього агробізнесу. Політичний же вимір відображає роль держави у регулюванні земельних відносин, визначенні правил власності, обмежень та гарантій, які забезпечують стабільність і прозорість функціонування ринку. У комплексі ці чинники формують збалансовану систему управління земельними ресурсами, що сприяє підвищенню ефективності аграрного сектора та зміцненню економічної безпеки держави. За своїм структурним механізмом функціонування ринок землі є складною взаємодією регулювання та саморегулювання, що базується на принципах координації, субординації та узгодження економічних інтересів. Розглядаючи ринок земель сільськогосподарського призначення, можна обґрунтувати його структуру функціонування та механізм розвитку, який є системою взаємопов'язаних і взаємодіючих механізмів ринку та держави.

Таким чином, для з'ясування природи механізму дії сільськогосподарських угідь необхідно спочатку визначити їх специфічні риси: локальність і закритість через просторову обмеженість, неоднорідність за якістю та

розташуванням земель;інституційний поділ ринкової структури на дві частини ,ринок прав власності та прав користування землею, формальні та неформальні відносини;тип інституційного середовища.

Водночас ринковий механізм не є самодостатньою та ізольованою системою: він постійно взаємодіє з правовими нормами, соціальними інститутами, політичними рішеннями та культурними традиціями. У таких умовах ринок постає не лише як простір обміну, а й як динамічна структура, що адаптується до змін у зовнішньому середовищі та формує нові моделі поведінки економічних агентів. Саме поєднання свободи підприємництва з інституційними рамками забезпечує стійкість економічних процесів, створює передумови для конкуренції, інновацій та довгострокового розвитку.

Механізм саморегулювання ринку сільськогосподарських земель визначається дією закону ринкового попиту і пропозиції, конкурентними умовами. Це призводить до того, що механізм регулювання ринку є результатом діючих інституційних обмежень, які, у свою чергу, сприяють формуванню кадастрових і ринкових цін, а також режиму правочинів повного та часткового права власності на землю. Організаційно-управлінськими структурами, що діють у механізмі ринку, є кадастрові, майнові та інші спеціалізовані органи, через які право власності на сільськогосподарські землі перерозподіляється серед учасників відповідно до правил, визначених законодавством.

Послуги з інфраструктури ринку землеволодіння реалізуються через управління державної та приватної власності, а також управління оцінки майна. Протягом функціонування ринку взаємодіють підсистеми правових об’єднань. Складові інституційно-правової системи включають мораторій на продаж землі сільськогосподарського призначення, орендні умови та процеси передачі землі між об'єктами, а також встановлення кадастрової вартості.

Існує два основні способи проведення земельних операцій. Перший полягає у продажу всіх майнових прав і укладанні договору купівлі-продажу. У другому способі відбувається неповне відчуження прав на майно, після чого угода

завершується укладенням договору оренди та відповідного договору на отримання права користування.

Структурування ринку на два типи: ринок прав власності та ринок прав користування землею, дозволяє обґрунтувати подвійність механізму його дії та відповідних моделей ринку сільськогосподарських земель.

Враховуючи реформи ,які мали початок у 1991 році дозволили залучити до аграрного сектору додаткові інвестиційні кошти, а також реалізувати селянам своє право власності на земельні паї, насамперед, у частині їх купівлі-продажу.

Таким чином, для з'ясування природи механізму дії сільськогосподарських угідь необхідно спочатку визначити їх специфічні риси як , локальність і просторова обмеженість земельного ресурсу зумовлює його закритий характер, що ускладнює взаємодію на ринку. Крім того, земля характеризується неоднорідністю як за якістю, так і за місцем розташування. Ринок земельних ресурсів інституційно поділяється на дві складові: ринок прав власності та прав користування землею, що взаємодіють через формальні та неформальні відносини. Важливим чинником функціонування є тип інституційного середовища, який може бути як стабільним, так і нестабільним.. Визнаючи подвійну природу ринкового механізму, його можна розглядати як систему вільних ринкових відносин та форму взаємодії між учасниками ринку в умовах інституційних обмежень та змін.

Монополістична конкуренція найбільш поширена в сфері прав на землю, де переважає оренда на великих господарствах або фермах. Таким чином, ринок землі адаптується до специфіки аграрного виробництва, забезпечуючи гнучкість у розпорядженні майновими та користувальницькими правами.

Суть особливості механізму ринку землі полягає в тому, що його структурні елементи важко поділити на ринкові та інституційні, оскільки вони на практиці не існують окремо. Зазвичай ці елементи об'єднуються в єдину систему через реалізацію цінових механізмів, формування попиту, взаємодію попиту і пропозиції, узгодження економічних інтересів.

Отже, структура механізму функціонування ринку сільськогосподарських земель є системою взаємопов'язаних елементів механізмів саморегулювання та регулювання.Функціонування ринку сільськогосподарських земель в умовах економічних та інституційних обмежень базується на дії ринкового механізму, зокрема закону попиту та пропозиції. Основні детермінанти функціонування цього ринку можна побачити на рисунку 1.2.



Рис. 1.2. Детермінанти функціонування ринку сільськогосподарських земель

Джерело: складено автором на основі [7].

У ситуаціях, коли на локальних ринках сформовані сталі групи продавців і покупців, розміри земельних ділянок обмежені, а ринкові сигнали недостатньо виражені, закон попиту реалізується через встановлення стабільних цін. У таких умовах фактори, що не безпосередньо формують ціни, суттєво впливають на попит, перевершуючи роль цінових факторів.

Особливість земельного сегмента ринку визначає специфіку національного попиту, який залежить від вимог до розташування ділянок у певній місцевості. Обмежена кількість земельних ділянок дозволяє формувати ринок із врахуванням якості та місцезнаходження території незалежно від її

ціни. До того ж, на землю поширюється принцип спадної віддачі, а вплив ефекту заміщення та доходу обмежений через низький рівень доходів у сільській місцевості та малу кількість якісних земель.

Закон попиту та пропозиції визначає ціни на землю сільськогосподарського призначення, хоча структурні зміни у сфері її розподілу можуть бути спричинені нецiновими факторами. Фактори попиту та пропозиції поділяються на внутрішні та зовнішні. Зовнішні чинники залежать від політичного, адміністративного, макроекономічного і правового середовища, яке здатне як стимулювати розвиток землекористування, так і створювати перепони через непередбачуваність державної політики. Це часто сприяє появі неформальних відносин.

Внутрішні фактори попиту на землю визначаються регіональними особливостями територій, включаючи демографічні, економічні й екологічні аспекти. Велику роль у цьому відіграють розташування ділянок, наявність інфраструктури й екологічні умови місцевості. Внутрішня пропозиція формується під впливом зміни кількості продавців, якості землі, її розміщення, рівня виробничої інфраструктури і собівартості виробництва.

Ефективність ринкового механізму залежить від різноманітних чинників: зовнішніх і внутрішніх, ціноутворювальних та тих, які впливають не прямо на ціну; а також від умов реалізації прав власності. Ринкова вартість землі формується через взаємодію її попиту й пропозиції. Водночас ціноутворення відбувається під впливом інституційних і ринкових механізмів.

Кадастрова ціна визначається на основі оцінки землі за цільовим використанням і застосовується для оподаткування. Вона змінюється періодично й зазвичай нижча за ринкову. Ринкова вартість залежить від різних факторів, включаючи інформаційну асиметрію та неформальні сигнали між сторонами переговорів. Попри те, що кадастрова ціна встановлюється державою, вона може частково впливати на формування ринкової вартості.

Трансакційні витрати істотно впливають на ринкове ціноутворення, часто спричиняючи її зростання. Вони створюють «витратний» механізм розподілу

земельних ресурсів і часто є стримуючим фактором у розподілі землі. У сучасній економіці якість управління й структури землекористування сприяє як покращенню характеристик земельного фонду, так і диференціації трансакційних витрат. Це нерідко призводить до формування спекулятивних цін на землю.

Крім того, розвиток ринку землі сприяє залученню інвестицій у аграрний сектор, оскільки наявність чітко визначених прав власності знижує ризики для інвесторів і створює умови для довгострокового планування. Це, у свою чергу, стимулює модернізацію виробництва, впровадження інноваційних технологій та підвищення продуктивності сільського господарства. Разом із тим, формування конкурентного ринку землі потребує збалансованої державної політики, спрямованої на запобігання надмірній концентрації земельних ресурсів у руках окремих суб'єктів та забезпечення прозорості земельних операцій. Важливо також враховувати історичні, культурні та регіональні особливості землекористування, адже саме вони визначають специфіку взаємодії між учасниками ринку та впливають на ефективність реалізації реформ.

У довгостроковій перспективі повноцінно функціонуючий ринок землі здатний не лише підвищити економічну результативність аграрного сектору, але й сприяти розвитку сільських територій, розширенню зайнятості та покращенню якості життя населення.

1.3 Основні положення земельної реформи в Україні

Формування економічної системи земельних відносин і землеустрою є ключовим етапом у процесі трансформації аграрного сектора України до умов ринкової економіки. Земельна реформа, впроваджена в Україні, спрямувалася на глибоке реформування системи землекористування, скасування колишнього державного контролю над земельними ресурсами, зменшення

конфліктів із сільським населенням та відновлення права власності на землю. Вона включає заходи правового, фінансового, технічного та соціального спрямування, що забезпечують оптимізацію земельних відносин, адаптацію нових земельних систем і розвиток ринку земельних ресурсів.

На перших етапах земельної реформи відбулася докорінна зміна форм власності. Її офіційний початок був закріплений постановою Верховної Ради України "Про земельну реформу" від 18 грудня 1990 року. Реалізація реформи передбачала кілька взаємопов'язаних етапів. Початковий етап включав передачу земель колективним господарствам на безоплатній основі і надання земельних ділянок громадянам для індивідуального ведення сільського господарства. Саме тоді розпочалося відродження фермерських господарств і запроваджувалася політика лібералізації ринків, зокрема продовольчого.

Другий етап реформи був визначений указами Президента України, які встановили передачу сільськогосподарських земель недержавної форми власності у спільне використання колективними господарствами. На цьому етапі землі колективних сільськогосподарських підприємств розподілялися між працівниками та пенсіонерами у формі земельних часток (паїв). За даними Держкомзему України, до лютого 1998 року процес переважно завершився: більш ніж 99% недержавних господарств реалізували розподіл паїв між своїми членами. У підсумку були створені численні нові структури господарювань— колгоспи, фермерські товариства, акціонерні компанії, кооперативи та інші.

Незважаючи на реалізацію процедури паювання, вона все ж мала формальний характер і призвела до номінальної приватизації. Колективна власність фактично залишалася в структурі колгоспів, що продовжувало позбавляти працівників безпосереднього доступу як до землі, так і до прийняття управлінських рішень. Внаслідок цього процедура не забезпечила створення реальних приватних власників сільськогосподарських угідь і передбачала лише документальне переоформлення права власності.

Третій етап реформи розпочався підписанням указу Президента України від 3 грудня 1999 року "Про невідкладні заходи з прискорення реформування

аграрного сектора економіки". Цей правовий акт заклав основу для створення нових організаційно-правових форм підприємств на основі приватної власності на землю. Члени колективних господарств отримали право розпоряджатися своїми земельними частками через їх передачу в натурі чи шляхом об'єднання для створення суб'єктів господарської діяльності. Законодавство надавало можливість оренди, спадкування та реалізації прав застави. Фундаментальні основи сучасної земельної політики закріплені прийняттям Земельного кодексу 2001 року, який визначив правові й економічні принципи функціонування аграрного сектору в умовах ринкової економіки. Подальший розвиток регулювання земельних відносин увібрав у себе прийняття законів "Про охорону земель" і "Про оцінку земель" у 2003 році. Однак наступні законодавчі зміни мали фрагментарний характер і не створили суттєвих перетворень.

Прийняття 25 жовтня 2001 року Державного кодексу України закріпило правові, організаційні та економічні основи розвитку сільськогосподарського виробництва в умовах різних форм ринкової економіки. У 2003 році було прийнято Закони України «Про охорону земель» та «Про оцінку земель». Інші зміни до чинної Конституції мали переважно вибірковий характер і не спричинили суттєвих змін у перебігу земельної реформи. Унаслідок цієї реформи держава втратила монополію на землю. Реформування та вдосконалення земельних відносин у країні здійснюються, спираючись на Конституцію України, закони, які приймаються відповідно до неї, постанови Верховної Ради, Кабінету Міністрів, укази Президента, а також нормативно-правові акти центрального органу виконавчої влади у сфері управління земельними ресурсами. Зокрема, ухвалення Закону Верховної Ради України від 31 березня 2020 року № 552-К «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» стало визначальним етапом для успішного запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення Цей закон став вагомим кроком у напрямі лібералізації українського ринку землі. Решта змін до чинної

Конституції мали переважно вибірковий характер і незначно вплинули на перебіг земельної реформи. У результаті цієї реформи держава втратила монополію на володіння землею, що стало довгоочікуваним кроком до відкриття ринку землі сільськогосподарського призначення, про який тривалий час дискутували експерти та бізнес-спільнота. Президент України підписав закон 28 квітня. Ключовим аспектом набрання чинності цього закону стало зняття заборони на продаж земель сільськогосподарського призначення, яка діяла протягом 19 років. Раніше Земельний кодекс України передбачав низку обмежень, відомих як земельний мораторій, зокрема:

- заборону купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності (виключенням була купівля для суспільних потреб);

- заборону передачі земель у приватну власність, особливо тих, що призначалися для прибуткового сільськогосподарського виробництва, зміни їх цільового призначення, внесення до статутного капіталу чи використання для особистого сільського господарства, а також земельних паїв.Скасування мораторію супроводжується кількома важливими наслідками. По-перше, було усунено правові обмеження для орендодавців щодо власних земель. По-друге, це створило передумови для залучення нових інвестицій в аграрний сектор країни. По-третє, зняття мораторію дозволило гнучкіше використовувати приватні сільськогосподарські угіддя (враховуючи чинні обмеження), а також реалізовувати нові проекти в галузях енергетики й інфраструктури.

Варто зазначити, що закон передбачає поступову лібералізацію ринку землі. Зокрема, громадяни України отримали можливість купувати сільськогосподарські землі з 1 липня 2021 року. При цьому загальна площа землі, що може перебувати у власності однієї особи, не повинна перевищувати 100 гектарів з 1 січня 2024 року. Також із цієї дати юридичним особам буде дозволено купувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Однак банки, які можуть набувати землю через іпотеку, зобов’язані продати її протягом двох років після конфіскації. Цей закон спрямований на розвиток і

вдосконалення положень чинного Земельного кодексу України, закладаючи основу для подальшої трансформації ринку землі.

У підсумку, подальший розвиток ринку сільськогосподарських земель в Україні визначатиметься якістю інституційної архітектури, здатністю державних органів забезпечити прозорість і стабільність регуляторного середовища, а також рівнем суспільної довіри до реформ. Лише за умов комплексного підходу, що поєднує економічні, соціальні та екологічні пріоритети, земельна політика може стати дієвим інструментом сталого розвитку та зміцнення національної економіки.

Висновки до розділу 1

Земельні відносини являють собою складну систему суспільних взаємодій, що охоплює процеси володіння, використання та розпорядження земельними ресурсами в межах держави. Вони формуються під впливом як формалізованих правових і фінансових механізмів, так і неформальних інститутів, що історично склалися у сфері землекористування. Важливою особливістю цих відносин є їх тісний зв’язок із принципами раціонального використання земель, збереження ґрунтового потенціалу та забезпечення національної й економічної безпеки держави.Структурно земельні правовідносини включають комплекс взаємопов’язаних елементів, серед яких ключове місце займають процеси набуття та відчуження земельних ділянок, обмінні операції, заходи з охорони земельних ресурсів, а також система управління земельним фондом. Кожен із цих складників відіграє самостійну роль, водночас перебуваючи у тісній взаємодії з іншими елементами земельної системи.

Результати дослідження дозволяють виокремити специфіку функціонування ринку землі, який має подвійний характер. З одного боку, він базується на формалізованих нормах і правилах, що регулюють обіг прав власності на землю. З іншого — значну роль у ньому відіграють неформальні

інститути, зокрема усні домовленості щодо оренди чи неофіційні практики користування землею. Така дуальність зумовлює взаємозалежність і взаємовплив офіційних та неофіційних механізмів у сфері земельних відносин.Аналіз наслідків аграрних реформ свідчить, що трансформація колективних сільськогосподарських підприємств не завжди супроводжується зростанням обсягів виробництва або підвищенням ефективності господарювання. Повільні темпи розвитку земельної реформи значною мірою обумовлені складністю організаційних і технологічних змін, а також недосконалістю нормативно-правової бази, яка не повною мірою відповідає сучасним потребам аграрного сектору.

Таким чином, подальший розвиток земельних відносин потребує системного вдосконалення інституційних механізмів, гармонізації законодавства та формування прозорих і зрозумілих правил функціонування ринку землі, що сприятиме ефективному використанню земельного потенціалу та сталому розвитку сільського господарства.

Розділ 2 СТАН ТА ОСНОВНІ НАПРЯМИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

2.1 Актуальний стан та проблематика земельної реформи в Україні

Продуктивність сільського господарства значною мірою обумовлена наявністю природних ресурсів, таких як ґрунти, водні ресурси та кліматичні умови. Однак ключовим компонентом залишається земельний ресурс держави, який має вирішальне значення. Площа земель, їхній якісний склад та співвідношення залежать переважно від географічного положення країни, технологічного рівня аграрного виробництва та потреб суспільства у продуктах харчування. Земельні ресурси завжди виступають головним

фактором забезпечення продовольчої безпеки та економічного суверенітету будь-якої держави.

Разом із тим ефективність використання земельного фонду пов’язана зі ступенем фінансових інвестицій у його раціональне освоєння та еколого-економічними результатами. Наприклад, у країнах зі зниженою забезпеченістю земельними ресурсами (як-от Ізраїль чи Японія) можливе надмірне інтенсивне використання ґрунтів, що, однак, може не забезпечувати високої екологічної чи економічної рентабельності. Водночас країни з багатими земельними ресурсами (наприклад, Україна чи держави СНД) часто демонструють недостатню ефективність у їхньому використанні, що знижує загальний потенціал і рівень розвитку аграрного сектору. Таким чином, знаходження оптимального балансу між цими двома крайнощами є одним із найважливіших завдань для сталого розвитку держав.

Україна займає особливе місце серед європейських країн. Так, на її територію припадає 6% площі Європи. Із загальної площі країни орні землі займають 32,7 мільйонів гектарів (що становить 27% європейської території), а загальна площа сільськогосподарських угідь сягає 41,3 мільйона гектарів (19% площі Європи). Важливо зауважити, що показник площі землі на одну особу в Україні вдвічі перевищує середньоєвропейський: 0,9 га проти 0,44 га. Крім того, Україна посідає провідну позицію в Європі за часткою ріллі відносно загальної площі території країни, що робить її важливим учасником світового аграрного ринку.

Особливу увагу також слід звернути на значні запаси чорноземів — основного ресурсу для інтенсивного сільськогосподарського виробництва. Україна володіє 28 мільйонами гектарів чорноземів, що ставить її на четверте місце у світі після Росії, США та Китаю. За деякими оцінками, земельні ресурси країни здатні забезпечити продовольством від 150 до 500 мільйонів осіб. Зазначені дані враховують зниження природної родючості ґрунтів унаслідок недбалого господарювання в останні десятиліття; у разі відновлення родючості ці показники можуть суттєво зрости. Однак, незважаючи на

високий біопродуктивний потенціал сільського господарства, Україна стикається зі складнощами у забезпеченні населення продуктами харчування відповідно до встановлених медико-гігієнічних норм. Передусім це стосується таких категорій продуктів, як м'ясо, молоко та молочні вироби, а також плодово-ягідна продукція. Водночас наявність значного аграрного потенціалу відкриває перед країною перспективи для вирішення глобальних проблем продовольчої безпеки та створює довгострокові можливості для розвитку сільського господарства.

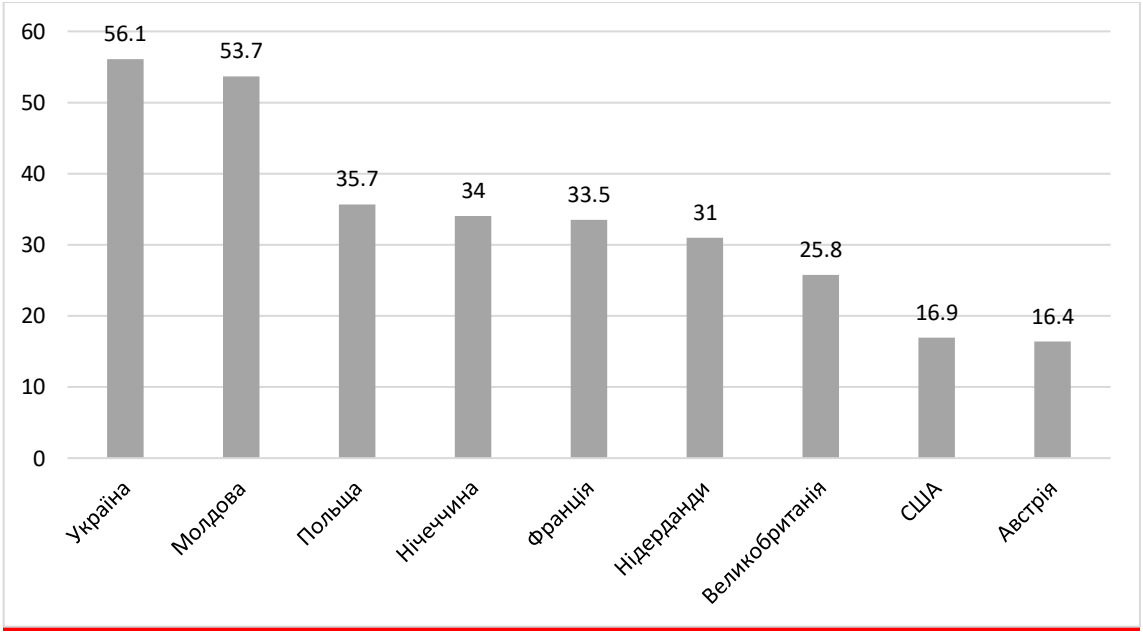


Рисунок 2.3 - Площа ріллі від загальної площі країн світу, у %

Джерело: складено на основі [11]

У низці країн світу впродовж останніх десятиліть зафіксовано зростання площі орних земель. Водночас значна частина сільськогосподарських угідь була відведена для індустріального, транспортного й урбаністичного використання. Проте в останні роки зростаюче населення, особливо у країнах, що розвиваються, зумовило як загальне скорочення площі орних земель, так і відносне зменшення їх обсягу на одну особу. Наприклад, п’ятнадцять років тому на кожного жителя планети припадало 0,5 га орних земель, тоді як нині ця цифра становить лише 0,35 га. При цьому площа ріллі на душу населення

значно варіюється між різними країнами. У Сполучених Штатах цей показник становить 0,65 га, у Німеччині – 0,12 га, у Великій Британії – 0,11 га, в Японії – 0,03 га, а в Україні – 0,80 га. Водночас у Донецькій, Закарпатській та Івано-Франківській областях України цей показник становить удвічі менше порівняно із середнім значенням у державі. Поглиблення антропогенного навантаження на земельні ресурси внаслідок демографічного зростання та технічного прогресу сприяє тому, що площа земель на душу населення скорочується майже на 2% щорічно. Нині частка орних земель становить лише 7% від загальної площі планети. Поширена хибна думка про невичерпність орних земель призвела до втрати значних угідь для сільськогосподарського виробництва. Наприклад, у країнах Співдружності Незалежних Держав (СНД) площі землі, відведені для забудови міст, селищ та промислових підприємств, подвоюються кожні п'ятнадцять років. Розподіл і структура сільськогосподарських угідь в Україні значною мірою визначаються природно-кліматичними та екологічними факторами. Зокрема, частка сільськогосподарських угідь на Поліссі становить близько 35%, тоді як у південній частині степової зони – 74%. У той час як питання власності на землю зазнало істотних змін унаслідок земельної реформи, структура земельного фонду України залишилася практично незмінною. Проте спостерігаються певні трансформації у складі ґрунтових ресурсів через деградацію ґрунтів, переведення пасовищ та сіножатей у категорію орних земель, а також процеси урбанізації. Особливого значення набуває проблема збереження багаторічних насаджень, таких як плодові сади.

Динамічний аналіз структури земельного фонду України в перший період земельної реформи з 1994 по 2020 роки засвідчив певні зміни у використанні землі. Загальна посівна площа на ринку земель сільськогосподарського призначення скоротилася на 1%, тоді як частка лісистих територій у загальній структурі ґрунту зросла на 0,6%. Найбільшу динаміку продемонструвала категорія «землі під забудову», яка збільшилася з 2386,2 тис. га у 1994 році до 3767,5 тис. га у 2020 році, досягнувши 2,2% у

структурі земельного фонду. Такий розвиток пояснюється низкою чинників, серед яких значну роль відіграють економічна трансформація, зміни у землекористуванні, урбанізація великих міст, приватизація земель та зростання їхньої вартості. Переклад земель із сільськогосподарської категорії до категорії «землі житлової та громадської забудови» сприяє підвищенню гнучкості їх використання та вартості, тим самим відображаючи зміни в підходах до управління земельним фондом. Попри ці трансформації, земельний фонд України в цілому зберігає основну структуру, що склалася в роки незалежності, навіть в умовах державних реформ. Сільськогосподарські угіддя продовжують займати домінуюче місце, причому орні землі становлять 79%. Це найвищий показник у Європі, обумовлений впливом політики радянського періоду, яка визначила основні напрями розвитку землеробства в Україні. На рисунку 2.4 проілюстровано структуру сільськогосподарських угідь у 2021 році. Меншу частку займають сіножаті, пасовища та перелоги — відповідно менш ніж 6%, 13% та 1%. При цьому спостерігається тенденція до поступового зменшення площ цих земель, що пояснюється політикою приватизації орних ділянок і запровадженням передачі запасних земель для сільськогосподарських потреб.

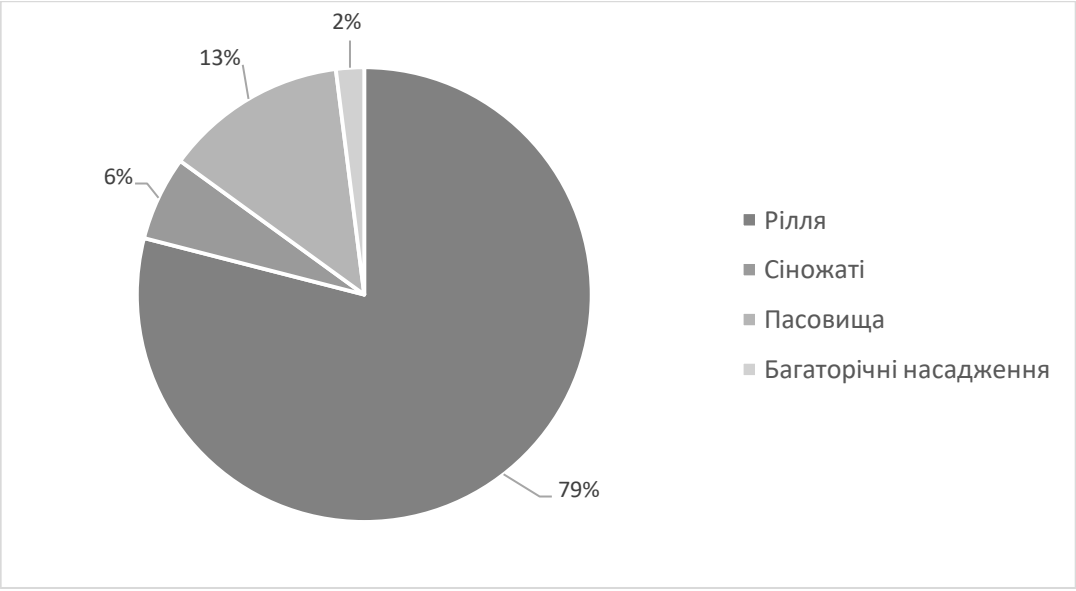


Рисунок 2.4 - Структура земель сільськогосподарського призначення станом на 2021 р.

Джерело: складено на основі [12, 13]

Попри те, що багаторічні насадження займають лише 2% від загальної площі земельного фонду України та не мають значного впливу на обсяги сільськогосподарського виробництва, ці території набувають вагомого значення у зв'язку з їх концентрацією поблизу великих міст через перспективи урбаністичного освоєння. Разом із тим, у структурі природно-ресурсного потенціалу та землекористування країни спостерігаються суттєві прогалини, які можуть надалі посилювати ризики для ефективності економічної діяльності, сталого розвитку, екосистемного балансу та загального стану національної економіки. Складна ситуація, що склалася, обумовлює необхідність удосконалення механізмів управління земельним фондом України. Зокрема, потребують невідкладної уваги заходи, спрямовані на виключення деградованих і малопродуктивних земель із інтенсивного сільськогосподарського використання. До таких ділянок належать родючі території з низьким рівнем господарського освоєння та недостатньою економічною ефективністю. На сьогодні в Україні понад 92% території активно використовується для господарських цілей. Частка оброблених земель є однією з найвищих у світі, перевищуючи 54%, тоді як у розвинених європейських країнах цей показник не перевищує 35%. Водночас фактична площа лісів в Україні складає лише 16%, що значно менше від середньоєвропейського рівня (25–30%) і не відповідає сучасним потребам забезпечення екологічної рівноваги. Одним із ключових чинників, що впливають на ресурсозабезпечення і підтримку національної економічної безпеки, залишається ефективність використання сільськогосподарських угідь в аграрному секторі. Вона тісно пов’язана із показником коефіцієнта обробітку ґрунту. Надмірне землекористування, особливо на схилах, які охоплюють понад 54% українських земель, підриває екологічний баланс між сільськогосподарськими угіддями, лісами та водоймами. Це негативно позначається на стабільності агроландшафтів і сприяє збільшенню

антропогенного навантаження, що є надзвичайно важливим аспектом для екологічної сфери країни [14]. Аналіз територіального розподілу площ оброблених земель серед регіонів свідчить про наявність стійкого кореляційного зв'язку між рівнем залучення земель до сільськогосподарського обігу та загальною площею територій у більшості областей (див. рис. 2.5).



Рисунок 2.5 - Схема розораності сільськогосподарських земель України у розрізі областей

Джерело: складено на основі [13]

Південний регіон України, передусім Одеська, Дніпропетровська, Запорізька, Миколаївська та Херсонська області, вирізняється найбільшою часткою сільськогосподарських земель та високим рівнем освоєння земельних ресурсів. Ці території традиційно слугували базою для розвитку як сільського господарства, так і промисловості. У той же час, найменша площа сільськогосподарських угідь, зафіксована станом на початок 2020 року, відзначена у Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях. Через це рівень зайнятості в цих регіонах є значно нижчим, а їх економічна

спеціалізація історично тяжіє до рекреаційних послуг. Земельна реформа в Україні спричинила створення і розвиток різноманітних організаційно-правових форм господарювання на основі приватної власності. Основними серед них стали особисті селянські господарства, фермерські господарства та сільськогосподарські підприємства. Впровадження ринку землі, яке офіційно стартувало 1 липня 2021 року, викликало широке обговорення серед наукового і експертного середовища. Оцінки наслідків нововведення розділилися: з одного боку, частина фахівців вважає реформу каталізатором зростання конкурентоспроможності економіки країни; з іншого боку, лунають побоювання щодо монополізації земель великими аграрними холдингами, що може завадити підвищенню продуктивності аграрного сектору. Незважаючи на різне оцінювання та гостру дискусію, реформа вже реалізується на практиці. Тепер перед суспільством і державою стоїть завдання ретельно оцінити результати її впровадження та визначити подальшу стратегію розвитку галузі. Відзначимо, що у перший рік функціонування ринку землі уряд вживав активних заходів для сприяння придбання земельних паїв саме фермерами. Для цього було запроваджено систему пільгових кредитів із низькими відсотковими ставками (3–5% річних), часткове погашення яких забезпечувала держава. Однак впровадження реформи згодом зазнало значного впливу через початок війни 24 лютого 2022 року. Попри складні обставини, кількість укладених договорів купівлі-продажу сільськогосподарських ділянок продовжувала зростати. У відповідь на виклики війни уряд запровадив низку змін до законодавства про земельну реформу для підтримки бізнесу. Під час воєнного стану було скасовано значну частину податків, а також передбачено наставлення мінімального річного періоду без податкових зобов’язань після його завершення. У регіонах, що постраждали від конфлікту, передбачено повне звільнення від сплати земельного податку та орендної плати за користування комунальними та державними землями. Додатково розглядається законодавча ініціатива щодо

звільнення українських військовослужбовців від сплати земельного податку.(15).

Таким чином, незважаючи на складні виклики для України як у мирний час через економічні трансформації, так і в період війни, процес земельної реформи триває. Його майбутній успіх залежатиме від адаптації реформ до актуальних умов і стратегічної підтримки різних соціальних груп, залучених до аграрної сфери.

За перший рік реалізації земельної реформи в обіг було залучено земельні ділянки загальною площею 252 241 га. Найвищі показники відчуження зафіксовано у Харківській області, де цей показник становив 37 116 га. Високі обсяги також продемонстрували Дніпропетровська (21 783 га), Херсонська (21 026 га), Кіровоградська (19 656 га) та Полтавська (19 371 га) області, що свідчить про активізацію земельних угод у зазначених регіонах (рисунок 2.6).

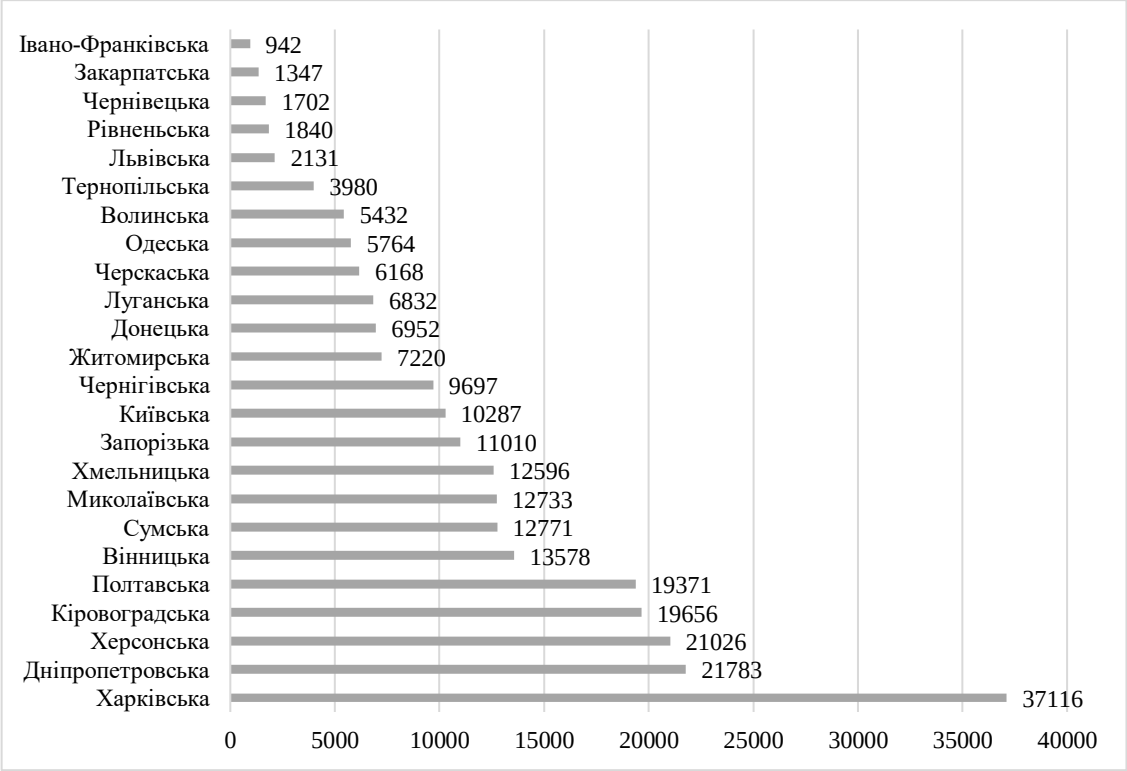


Рисунок 2.6 - Площа відчужених земельних ділянок у період 2021-2022 років, га

Джерело: складено на основі [16]

Загальний фінансовий обсяг операцій із землею протягом першого року дії реформи досяг 4 492 млн грн. Найбільша вартість укладених угод спостерігалася у Львівській, Київській та Івано-Франківській областях, що свідчить про вищу ринкову оцінку земель у цих регіонах. Середня ціна відчужених земельних ділянок становила 37 819 грн за 1 га (рисунок 2.7).

До початку повномасштабного російського вторгнення в Україну значення сільського господарства у ВВП країни залишалося високим. За офіційними даними, провідними галузями економіки України були оптова й роздрібна торгівля (13,8%), сільське господарство, лісове господарство та рибальство (10,6%), а також переробна промисловість (10,3%). Сильний та стабільний аграрний сектор України відігравав і продовжує відігравати ключову роль у забезпеченні глобальної продовольчої безпеки. За підсумками 2021 року, обсяги зовнішньої торгівлі аграрною та харчовою продукцією зросли на 24% порівняно з 2020 роком і перевищили 35,4 мільярда доларів США, що складає 25,1% від загального обсягу зовнішньоторговельного обороту України. Експорт сільськогосподарської продукції з України досяг 27,7 мільярда доларів США, що становить 40,7% усього експорту країни, і це було на 25% більше порівняно з попереднім роком. Основу експорту в 2021 році як і раніше становила продукція рослинництва: це тверді залишки, побічні продукти переробки сировини, олії, олійні культури, макуха, жири й рослинні олії. Серед найбільших імпортерів української агропродукції були Китай (15,5% від загального експорту), Індія (7,1%), Нідерланди (6,4%), Єгипет (5,8%) та Туреччина (5,3%). Попри виклики й складнощі, з якими стикається Україна, аграрний сектор залишається рушійною силою національної економіки та надійною основою продовольчої безпеки. У 2021 році галузь продемонструвала позитивну динаміку зростання порівняно з попередніми роками, навіть з урахуванням впливу пандемії COVID-19. Сільськогосподарське виробництво протягом року зросло на 14,4%. Загальний обсяг сільськогосподарських робіт зріс на 19,2%, а внесок домогосподарств виріс на 5,5%. Виробництво продукції рослинництва збільшилося на 19,9%,

тоді як продукція тваринництва показала скорочення на 4,4%. Однак у тваринництві спостерігалося зниження показників у 2021 році порівняно з попереднім роком. Виробництво яєць впало на 13%, склавши 14,1 мільярда штук. Зниження у виробництві яєць було особливо помітним серед агробізнесу (-21,7%), тоді як господарства населення скоротили свої обсяги лише на 2,4%. Загальне виробництво молока за рік становило 8,7 мільйона тонн, що було на 6% менше у порівнянні з 2020 роком. Внесок внутрішнього молочного виробництва скоротився на 8%, тоді як виробництво сировини залишилося практично незмінним (2,75 мільйона тонн). [18].

Сільськогосподарський сектор України вирізняється різноманітністю форм організації виробництва, кожна з яких має свої характерні особливості та специфіку. Виробників у цій галузі умовно можна поділити на кілька категорій: 1. Операторів, орієнтованих на забезпечення внутрішнього ринку продовольством, що зокрема гарантує національну продовольчу безпеку. 2. Бізнес-сектор, який включає фермерські господарства та великі аграрні підприємства, часто з іноземним капіталом, спрямовані на вирощування монокультур і їх подальший експорт. Фермерські господарства займають чільне місце в аграрній структурі, становлячи понад 70% загальної маси. Ця форма господарювання демонструє позитивну динаміку зростання. У загальному обсязі сільськогосподарської продукції понад 63% припадає на нефінансові корпорації та державні установи, тоді як домогосподарства забезпечують 37%. Сільськогосподарські підприємства представлені незначною часткою – близько 10-11% від загального виробництва. Останнім часом спостерігається активна спеціалізація корпоративного сектора на вирощуванні продукції рослинництва, тоді як індивідуальний сектор здебільшого займається виробництвом тваринницької продукції. Господарства населення зосереджені на вирощуванні картоплі та овочів, причому частка сільськогосподарських підприємств у цьому сегменті залишається стабільно невеликою. У декількох господарствах відзначається позитивний приріст врожайності. Щодо виробництва тваринницької

продукції, яка відіграє ключову роль у забезпеченні збалансованого харчування населення, до 2021 року в усіх категоріях агрохолдингів помічено спад основних показників. Приватні господарства населення займають вагому позицію у загальній структурі аграрного виробництва. Наприклад, у 2021 році вони забезпечували 76,9% виробництва яловичини та 68,2% молока. Основна увага зосереджена на птахівництві, де частка м'яса птиці становить 70,3% в загальному обсязі м'ясної продукції приватного походження, а свинина перевищує половину загального виробництва. Ситуацію в секторі значно ускладнила війна, яка спричинила серйозні випробування для українських аграріїв. Через вторгнення було порушено усталені процеси та ланцюги поставок, які вибудовувалися роками. Відповідно до даних «Огляду збитків від війни в сільському господарстві України», підготовленого Центром досліджень продовольства та земельного використання KSE Institute спільно із Міністерством аграрної політики та продовольства України, загальні втрати становили 4,3 млрд доларів. Найбільшої шкоди завдано через знищення або пошкодження сільськогосподарських угідь та втрату незібраного врожаю, що оцінюється у 2,135 мільярда доларів.

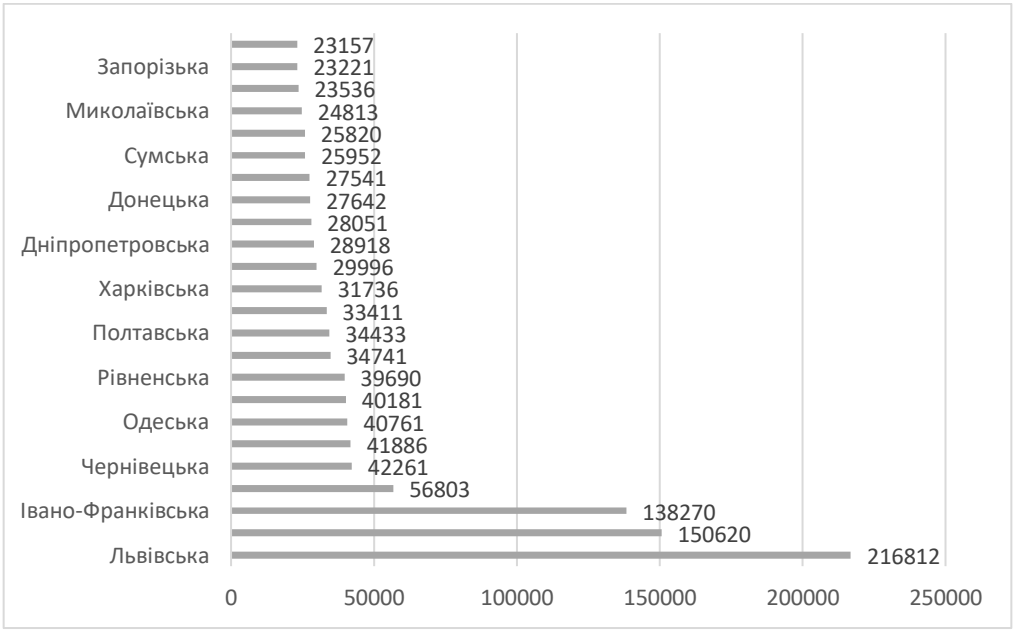


Рисунок 2.7 – Середня вартість відчужених земельних ділянок за 1 га

Джерело: складено автором на основі [16]

Загальний обсяг збитків, спричинених пошкодженням або знищенням сільськогосподарської техніки, становить 926 мільйонів доларів США, а пошкодження інфраструктури для зберігання зерна оцінюється у 272 мільйони доларів. Вартість втрат через загибель тварин перевищує 136 мільйонів доларів США, тоді як пошкодження багаторічних насаджень оцінюються у 89 мільйонів доларів. Крім того, втрати у виробництві складають 613 мільйонів доларів США, а збитки, завдані іншими виробничими факторами, становлять 120 мільйонів доларів. Функціонуванню активного ринку землі перешкоджає низка структурних і адміністративних чинників. Одним із ключових аспектів є складність і тривалість процесу оформлення договору купівлі-продажу земельних ділянок, що супроводжується завищеними нотаріальними послугами. Наприклад, реєстрація продажу невеликої земельної ділянки може досягати половини вартості цієї ділянки. Додатково ускладнює ситуацію недостатня кількість нотаріусів, здатних обслуговувати такі процеси. Значною перешкодою також є вплив чинних довгострокових договорів оренди землі: після придбання права власності покупець не може розпоряджатися землею до завершення терміну оренди. Іншим ускладненням виступає потреба в додаткових фінансових і часових ресурсах для документального оформлення ділянок, які раніше були належним чином не зареєстровані. Наприклад, вирішення питань, пов’язаних із неоформленою спадщиною, штрафами чи несплаченими боргами за правопорушення, додає труднощів. До основних проблем ринку землі можна також віднести низький рівень ведення державного земельного кадастру, зокрема значну частку незареєстрованих територій та відсутність прозорої інформації про їх якість та обсяги. Станом на 2021 рік у Державному земельному кадастрі зареєстровано лише 73% земель, із яких частка сільськогосподарських земель становить 75,6%. Поліпшення державного управління може істотно зменшити адміністративні бар'єри. Ще одним фактором, що впливає на встановлення справедливої ціни на землю, є застаріла нормативно-грошова оцінка (НГО) земельних ділянок. У

багатьох районах вона не відповідає реальній продуктивності землі та її економічній вартості.

Ця методика залишалася незмінною протягом тридцяти років з моменту її впровадження на початку незалежності України і базувалася на теоретичній корисності землі. З метою оновлення нормативно-грошової оцінки 3 листопада 2021 року Кабінет Міністрів України ухвалив постанову №1147, якою затверджено нову методику розрахунків. Її реалізація на оптимістичний сценарій передбачена не раніше 2023 року через тривалий процес розробки технічних документів муніципалітетами. Окрім зазначених проблем, на окремих територіях спостерігається недостатня пропозиція землі. Продаж часто стримується очікуваннями власників щодо зростання ціни на ділянки у майбутньому. Прогнозоване підвищення вартості землі також стимулює власників до здачі ділянок в оренду для отримання стабільного пасивного доходу. Ускладнення функціонування ринку додатково загострюють недосконаліть системи інформування населення з боку державних органів, а також високий рівень тіньової економіки, включно з підозрілими угодами стосовно передачі землі на нових власників.

Для вирішення зазначених проблем, зокрема уповільнення процесу прозорого реформування земельних відносин у сфері прав власності, важливо дотримуватися наступних стратегічних рекомендацій для забезпечення ефективної національної політики:

1. Проведення всебічного обговорення та деталізованого роз’яснення умов функціонування аграрного сектору в контексті впровадження ринку землі. Це дозволить оцінити економічну готовність учасників до активного управління земельними ресурсами.

2. Адаптація і використання найкращих практик зарубіжних країн, що мають подібну економічну структуру, де ринок землі демонструє високі результати та ефективність.

3. Формування чіткої демонстрації значущості земельної реформи через пріоритети стратегії розвитку аграрної галузі країни.

4. Модернізація законодавчих, інформаційних та організаційних аспектів впровадження реформи задля створення сприятливих умов для змін.

5. Забезпечення прозорості та доступності даних про техніко-економічні, кількісні і якісні характеристики земель на базі державного кадастру, включаючи об'єктивний аналіз їхнього розподілу між власниками і користувачами.

6. Розробка зрозумілого пояснення ключових термінів для спрощення процедур, а також створення нотаріальних інструментів для оперативного та економічно вигідного супроводження трансакцій.

7. Прискорене вдосконалення автоматизованої системи оцінки вартості землі з метою приведення її у відповідність до реальних ринкових показників.

Лише за умови впровадження комплексу запропонованих заходів державної політики можна очікувати на формування сприятливого середовища для ефективної реалізації земельної реформи у сфері прав на землю [21].

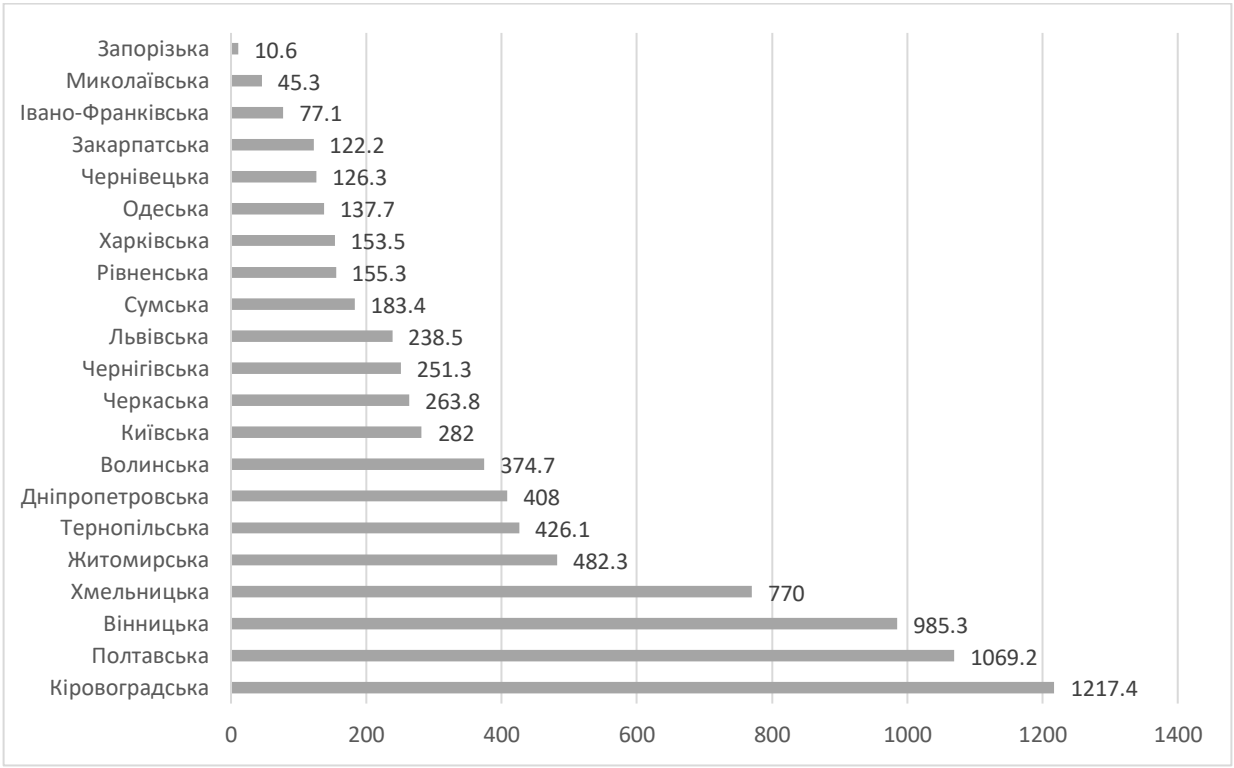


Рисунок 2.8 – Площа відчужених земельних ділянок у період з 24.02.2022-01.11.2022 р., га

Джерело: складено на основі [16]

Початок повномасштабної війни суттєво вплинув на динаміку ринку землі, що проявилося у значному зниженні темпів відчуження земельних ділянок. Водночас укладення земельних угод не було повністю зупинене, що стало можливим завдяки державній підтримці та запровадженню податкових послаблень.

У період з 24 лютого 2022 року до теперішнього часу зафіксовано такі показники функціонування ринку землі:

1. Загальна площа відчужених земельних ділянок становить 8 780 га, при цьому лідируючі позиції займає Кіровоградська область;
2. Кількість укладених правочинів щодо відчуження земельних ділянок досягла 7 304 угод;
3. Середня вартість відчужених земельних ділянок у розрахунку на 1 га склала 35 010 грн.

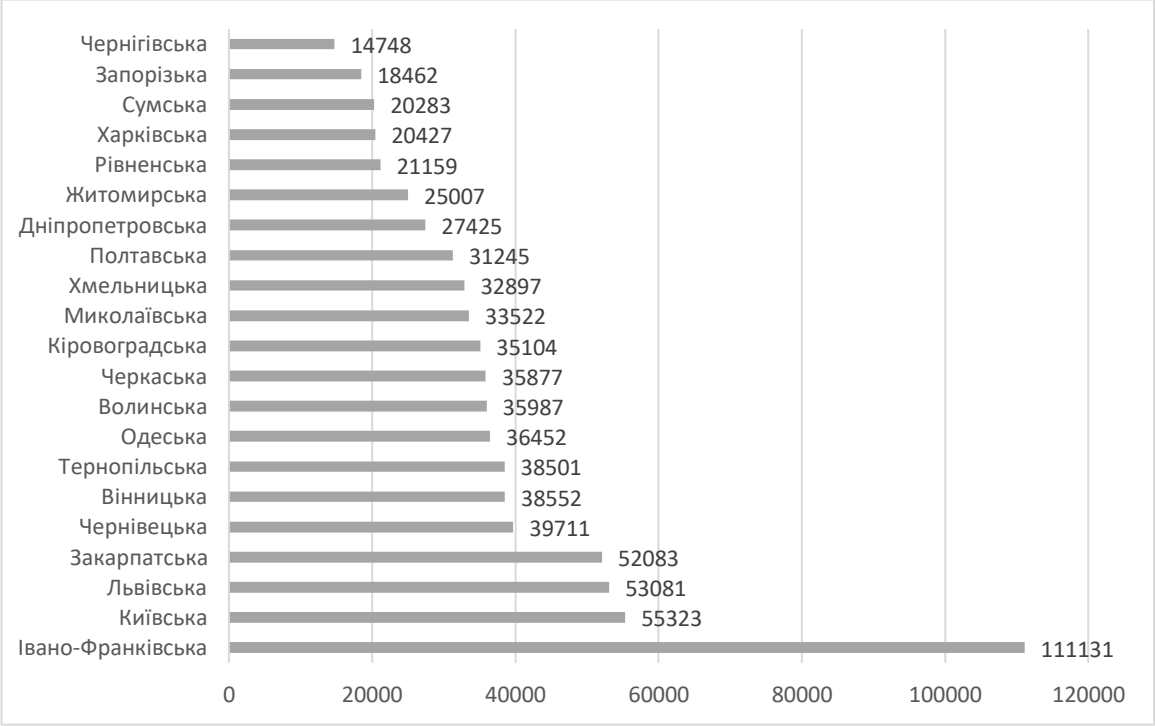


Рисунок2.9 –вартість середня відчужених земельних ділянок за 1 га, у грн.

Джерело: складено на основі [16]

За оцінками економічних аналітиків, з моменту початку повномасштабної війни не було укладено 51 тисячу угод купівлі-продажу землі, що спричинило суттєвий втрачений економічний ефект. У зв'язку з цим доходи землевласників недоотримали близько 4,2 мільярда гривень. Незважаючи на складну ситуацію, уряд забезпечив подальшу реалізацію земельної реформи навіть у період воєнного стану. Через війну діяльність майже всіх електронних державних реєстрів була призупинена, що зробило відновлення їхньої роботи пріоритетним завданням. Було ухвалено рішення про спрощення процедур для отримання земельних ділянок та реєстрації прав на них в умовах кризової ситуації. Основні заходи включали:

1. Запровадження державної реєстрації договорів замість прав власності, що наразі виконується районними військовими адміністраціями через Книгу державної реєстрації землеволодінь і землекористувань.

2. Автоматичне поновлення договорів оренди землі, якщо їхній термін дії завершився після запровадження воєнного стану, на один рік.

3. Надання органам виконавчої влади та місцевого самоврядування права передавати землі в оренду агровиробникам для виробництва продовольчої продукції.

4. Дозволення землекористувачам та емфітевтам надавати в оренду сільськогосподарські ділянки державної та комунальної власності строком на один рік з тією ж метою.

У перший рік функціонування оновленого ринку вдалося розвіяти побоювання критиків відносно скасування мораторію. Побоювань щодо масового продажу земель за заниженими цінами чи їхньої концентрації в руках земельних олігархів не справдилося. Протягом першого року було продано менше 1% усіх сільськогосподарських земель країни. Втім, ринок землі залишається ускладненим через тривалі процедури оформлення купівлі-продажу нерухомості, зокрема через нотаріальні узгодження. Це певною мірою уповільнює його розвиток і вимагає додаткових кроків з боку уряду для спрощення таких процесів. Таким чином, питання вдосконалення

українського земельного ринку залишається актуальним і потребує ґрунтовного обговорення серед науковців і практиків задля удосконалення його регулювання та функціонування. З огляду на те, що понад 70% території країни займають сільськогосподарські угіддя, земельна реформа має бути збалансованою, щоб зберегти основний національний ресурс – аграрний сектор. Саме він залишається фундаментом для економічного зростання країни. Основні акценти мають бути спрямовані на підвищення конкурентоспроможності потенційних власників землі, ефективне забезпечення їхніх прав, а також контроль і сприяння використанню екологічно чистих технологій ведення агропромисловості, що дозволить зберігати та відновлювати родючість ґрунтів.

2.2 Основні принципи та особливості регулювання земельних відносин в європейських країнах

Створення прозорого механізму передачі земель сільськогосподарського призначення має базуватися на врахуванні позитивного досвіду закордонних країн у цій сфері. Опираючись на цей досвід, національна наука формує власну модель функціонування ринку землі, яка відповідає специфіці країни, враховує інтереси громад та адаптується до потреб аграрного виробництва. Такий обіг землі забезпечує передачу земельного фонду бенефіціарним власникам, які самостійно керують ділянками, ведуть господарство на місцевих територіях, сприяють розвитку інфраструктури та формують додаткові доходи для бюджету. Шлях до впровадження ефективного ринку землі вимагає істотних зусиль. Попри досягнуті результати, в Україні залишається низка правових та нормативних аспектів земельної реформи, які потребують детального аналізу та вирішення. У цьому контексті надзвичайно цінним може бути досвід розвинених країн, де ринок землі вже став невід’ємною частиною аграрної системи. В процесі запровадження ринку землі в Україні необхідно уважно вивчити закордонні

приклади функціонування налагодженого земельного ринку і визначити можливості його адаптації до українських реалій. У багатьох країнах світу цей ринок розвивається вже тривалий час, його формування пов'язане зі становленням ринкових відносин, приватизацією земель та зміцненням правової бази для управління нерухомістю. Після Другої світової війни в цих державах була помітна посилена роль держави у регулюванні ринку землі та орендних умов із метою захисту інтересів орендарів. Завдяки таким заходам вдалося ефективно використовувати земельні ресурси, оптимізувати управління орендою та підтримати зайнятість сільського населення. Ціна на сільськогосподарські землі у Західній Європі залишається відносно високою через її економічну важливість, умови використання, природно-кліматичні фактори, екологічні та демографічні особливості, а також рівень конкуренції на земельному ринку. Зростання вартості землі дає можливість орендодавцям і орендарям використовувати її як інструмент для залучення іпотечних кредитів, що сприяє збільшенню інвестицій і підвищенню продуктивності сільськогосподарських угідь. На графіку 2.1 представлені помітні відмінності у вартості земель відносно різних держав Європейського Союзу, що демонструють регіональні особливості ринкових цін.

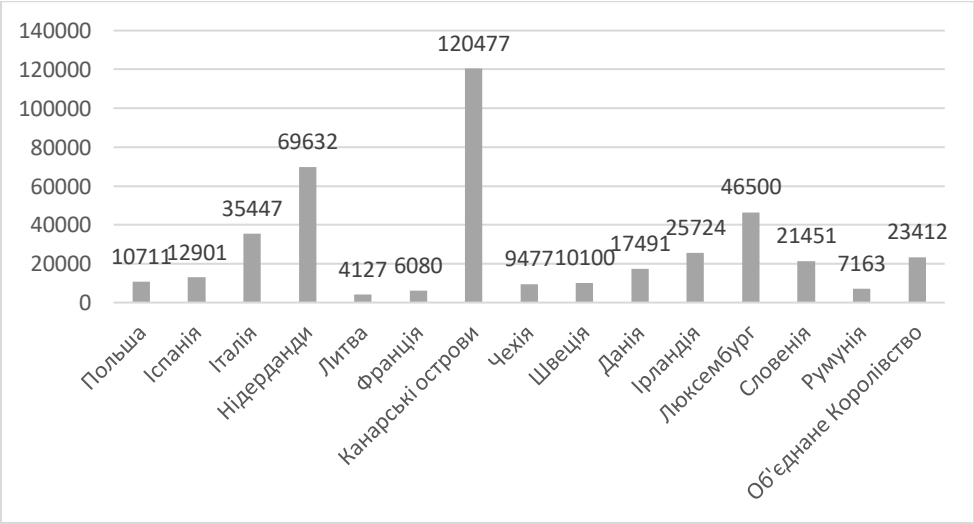


Рисунок 2.1 – Ціна за 1 га землі сільськогосподарського призначення за окремими країнами ЄС, у тис. євро за 2021 р.

Джерело: складено автором на основі [24].

Вартість землі у різних європейських країнах суттєво різниться. Наприклад, вартість 1 гектара у Нідерландах сягає приблизно 69 тисяч євро, в Іспанії — близько 12,9 тисяч євро, у Польщі — 10,7 тисяч євро, а в Литві — лише 4,1 тисячі євро. У Франції, Великій Британії, Бельгії, Нідерландах, Швеції та багатьох інших країнах-членах Європейського Союзу функціонує вільний ринок земельних ресурсів, де ціна на землю формується на основі попиту та пропозиції. У Великій Британії фермерські господарства є основною формою організації аграрного виробництва в сільській місцевості. Близько 60% земель обробляються безпосередньо їх власниками. Ціна на землю характеризується високим рівнем, а максимальний строк кредитування її придбання зазвичай не перевищує десяти років. У таких країнах, як Греція, Іспанія, Португалія та Італія, де рівень доходів населення на душу залишається низьким, переважають невеликі приватні ферми. Зокрема, близько половини фермерів у цих країнах користується ділянками розміром до 2 гектарів. Організація земельних відносин у провідних державах Європейського Союзу суттєво відрізняється залежно від регіону та соціально-економічних умов. У Німеччині спостерігається поступове зменшення частки індивідуальних фермерських господарств і водночас активний розвиток кооперативних форм ведення сільського господарства. Середній розмір одного кооперативу в Німеччині становить 652 гектари. Для купівлі сільськогосподарської землі необхідно відповідати певним критеріям, таким як наявність профільної аграрної освіти та постійне проживання у відповідному регіоні. Крім того, загальна площа придбаної земельної ділянки не може перевищувати середньорегіональний показник, а її ринкова вартість має відповідати встановленим середнім нормам для даної місцевості. У Німеччині якість ґрунтів, норми внесення добрив і строки проведення агротехнічних робіт контролюються спеціалізованими державними структурами. Значна частина земель знаходиться в державній оренді, причому розмір орендної плати залежить від характеру сільськогосподарських угідь. Наприклад, у Баварії орендна плата складає 450–500 євро за гектар. Німецькі фермери також

отримують дотації від Європейського Союзу, які залежать від якості земельних угідь і виділяються для ділянок із рейтингом від 10 до 35. Водночас ринок сільськогосподарських земель у Німеччині перебуває під суворим державним регулюванням з метою запобігання спекулятивній торгівлі землею. Законодавство країни забороняє поділ земельних ділянок у разі зміни власника і спрямоване на підвищення якості земель та підтримку орендарів шляхом надання певних пільг.

На французькому ринку сільськогосподарських земель відсутні обмеження щодо максимальної площі землі, якою може володіти одна особа. Однак існує регулювання площі орендованих земель: найбільший її розмір для орендарів становить 200 га. У разі, якщо орендар прагне збільшити свою орендовану територію, наприклад, з 100 до 150 га за рахунок прилеглих ділянок, він зобов'язаний подати відповідну заяву до органу місцевого управління, який публікує про це відповідне оголошення. Якщо поблизу є інший орендар із меншою земельною площею, навіть за умови нижчої орендної плати, перевага надається йому. Французький досвід створення акціонерних товариств САФЕР є особливо цікавим прикладом державного регулювання ринку землі. Ці товариства займаються купівлею земельних ділянок у власників із наступним їх продажем або передачею. Основна мета діяльності САФЕР полягає у сприянні підвищенню життєвого рівня сільськогосподарських виробників і забезпеченні зайнятості фермерів, а не у досягненні прибутковості. Особливістю функціонування САФЕР є те, що покупець землі через ці товариства звільняється від сплати податку на нерухомість, розмір якого становить 45%. Пріоритет при продажу віддається тим покупцям, які спрямовані на розширення своїх сільськогосподарських угідь, а не тим, хто готовий запропонувати найвищу ціну. Із 1962 року САФЕР отримав право першого викупу сільськогосподарських земель. Така політика, хоча й викликає незадоволення з боку ріелторів, забезпечує доступність купівлі землі для сільгоспвиробників. Будь-який договір купівлі-продажу сільськогосподарської землі зобов'язаний бути надісланий до САФЕР для

перевірки. Товариство має два місяці на ухвалення рішення щодо здійснення покупки. Якщо встановлені ціни на землю виявляються завищеними, САФЕР може знизити їх у разі наявності зацікавленого покупця. Ці заходи були запроваджені з метою протидії спекулятивним операціям із землями. Процес продажу сільськогосподарських земель САФЕР організовує через тендери, де технічний комітет оцінює заявки потенційних покупців відповідно до визначених пріоритетів. Вартість землі встановлюється відповідно до законодавчо закріплених нормативів. Основним критерієм при продажу є можливість забезпечення прибутковості використання землі її новим власником, а не сума покупки. Крім того, САФЕР бере участь у процесах оренди, пропонуючи послуги зі знаходження орендарів для власників, а також сприяючи передачі земель сільськогосподарського призначення в користування виробникам аграрної продукції. Щороку у Франції продається орієнтовно 500 тисяч гектарів сільськогосподарських земель, з яких САФЕР купує і перепродає приблизно від 80 до 100 тисяч гектарів (близько п'ятої частини загальної кількості земельного ринку країни). При цьому товариства часто не продають придбану ділянку одразу, чекаючи сприятливого моменту, наприклад, коли сусідня ділянка також буде виставлена на продаж. Іноді цей процес триває від трьох до чотирьох років та пов'язаний із значними витратами. Впровадження аналогічної системи, подібної до САФЕР, в Україні може стати ефективним інструментом регулювання ринку сільськогосподарського призначення, запобігти дробленню земельних паїв, створити єдину національну базу сільськогосподарських земель, захистити малі та середні підприємств, запобігання безробіттю внаслідок збільшення чисельності сільського населення [29].

Однією з основних форм організації господарської діяльності та створення робочих місць у сільській місцевості Нідерландів є функціонування малих, широко спеціалізованих ферм і великих, вузькоспеціалізованих господарств. Ціни на землю сільськогосподарського призначення в цих регіонах залишаються відносно високими. Державна політика сприяє

підтримці фермерів через надання фінансових дотацій, які, зокрема, виділяються за виробництво екологічно чистої продукції. Міжнародний досвід демонструє, що в країнах, де основними виробниками сільськогосподарської продукції є малі сімейні ферми, спостерігається найвища врожайність з одного гектара. Зазначений показник може бути у 5-10 разів вищим порівняно з Україною. До таких країн належать Німеччина, Нідерланди та Франція. У той же час у державах Східної Європи відзначаються нижчі ціни на землю сільськогосподарського призначення. Відповідне законодавство цих країн накладає певні обмеження на придбання землі іноземними юридичними або фізичними особами, що пов'язано із зародковим станом ринку землі, незавершеністю формування земельного кадастру, недоліками системи реєстрації прав власності, а також необхідністю консолідації земельних ділянок. До цього додається значно нижчий рівень цін на землю порівняно з розвиненими країнами Європейського Союзу, а також обмежені фінансові можливості громадян цих країн через суттєві економічні відмінності з країнами Західної Європи, що значно ускладнює їхню конкурентоспроможність на ринку землі. Ринок сільськогосподарських земель у країнах Центральної Європи характеризується фрагментацією земельних активів і наявністю великої кількості власників, які часто не мають відповідної аграрної освіти чи досвіду в галузі сільського господарства. Суттєвим недоліком є недостатній доступ до механізмів застави для отримання іпотечних кредитів. Сукупність цих факторів негативно впливає на продуктивність аграрного сектору економіки та загальну ефективність функціонування ринку землі. Питання формування сталого земельного ринку набуває особливого значення для країн із перехідною економікою, до яких належить і Україна.

Досвід земельних відносин у країнах Центральної Європи (як-от Польща, Угорщина, Чехія) є цікавим через те, що формування ринкових відносин стало відносно недавнім явищем. До 1990-х років у цих країнах управління земельною власністю здійснювалося переважно

адміністративними методами, а власність на землю існувала у двох основних формах: державної та кооперативної. Відмінності в національних умовах призвели до формування унікальних характеристик землеволодіння в кожній із цих країн. Головну різницю між країнами Центральної та Східної Європи можна відзначити в масштабах торгівлі сільськогосподарськими землями – зокрема, у кількості укладених договорів передачі власності. У Центральній Європі цей показник є значно більшим. Подібна різниця пояснюється особливостями процесів побудови ринкових відносин у Східній Європі. Наприклад, в Угорщині щорічно укладається 2,5 мільйона договорів про передачу права власності на землю, що становить близько 27% від усієї кількості об'єктів землеволодіння. Для порівняння, у Польщі цей показник сягає 1,4 мільйона (5,6%), а в Німеччині – 1,5 мільйона договорів, що еквівалентно лише 3,0% від загального обсягу угідь [24]. Реформа земельних відносин у країнах Центральної та Східної Європи свідчить про те, що приватизація земель здійснюється здебільшого шляхом передачі у межах первинного землеволодіння чи як компенсація за інші земельні ділянки. У цих країнах були встановлені обмеження щодо максимальної площі землі у приватній власності та запроваджено заборону на її продаж іноземним громадянам. Процеси купівлі-продажу земель контролюються місцевою владою, а всі процедури передачі права власності, спадкування або володіння реєструються у визначені строки. Серед основних форм управління землею найпоширенішими є сільськогосподарські кооперативи, в яких земля перебуває у приватній власності членів кооперативу. Згідно з даними, щороку продається лише 1% сільськогосподарських угідь у світі. При цьому близько 70% цих земель здаються в оренду, переважно довгострокову. Часто говорять про специфічний вид "іпотеки" землі – не банківської, а орендної [24]. У країнах Європейського Союзу частка орендованих земель у загальному використанні сільськогосподарських угідь поступово зростає. Правовідносини щодо власності регулюються нормами цивільного права, які встановлюють базові принципи державного контролю за орендою

сільськогосподарських земель. Характер державного регулювання залежить як від локальних національних умов, так і від ширших чинників, таких як забезпечення земельної безпеки або прагнення зберегти землю у власності кінцевих користувачів. Політика окремих країн щодо регулювання землеволодіння передбачає заходи для уникнення надмірної концентрації земель. Часто право на оренду чи купівлю обмежується вимогами до особи-орендаря або покупця: наприклад, необхідністю постійного місця проживання в регіоні, наявністю професійної освіти, досвіду роботи та достатніх ресурсів для ефективного використання придбаної землі [30].

Велика Британія має значний досвід у регулюванні орендних відносин земель сільськогосподарського призначення. На початку XX століття приблизно 90% сільськогосподарських угідь країни перебували в оренді. У сучасних умовах пріоритет у праві оренди надається кандидатам віком від 35 до 40 років, які володіють початковим капіталом, значним досвідом у фермерстві та міцним здоров'ям. Законодавство також сприяє добросовісним орендарям, забезпечуючи їм пільгові умови під час продовження договору оренди. У 2021 році близько 40% сільськогосподарських земель Великої Британії перебувало в орендному користуванні. Німеччина демонструє подібні тенденції, адже майже 50% її орних земель також здаються в оренду. У Бельгії регулювання правовідносин між власниками та орендарями зосереджено на захисті інтересів останніх. Так, орендарі мають право на компенсацію за здійснені ними інвестиції у поліпшення стану землі після завершення терміну оренди. Крім того, вони отримують переважне право на придбання ділянки у разі продажу власником. У разі смерті орендаря його нащадки мають привілейовану можливість продовження договору оренди. Варто зауважити, що в Бельгії передбачається мінімальний термін оренди щонайменше 9 років із можливістю максимального продовження до 27 років; водночас у країні загалом 70% сільгоспугідь є об'єктом орендних відносин. У Франції держава здійснює суворий контроль за використанням сільськогосподарських земель, розглядаючи оренду як механізм підтримки

стабільності сімейних господарств. У разі встановлення фактів нецільового використання землі може бути прийняте рішення про примусову передачу її іншому орендарю. Земельне законодавство Франції визначає ряд підстав для припинення дії договорів, серед яких досягнення орендарем пенсійного віку, неналежне оброблення землі або намір власника повернути ділянку для ведення власного сільськогосподарського виробництва. Рисунок 2.2 містить аналіз середньостатистичних цін оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в регіонах Європейського Союзу на термін одного року використання. Цей розподіл ілюструє регіональні тенденції в оподаткуванні та ціноутворенні на ринку земельних ресурсів.

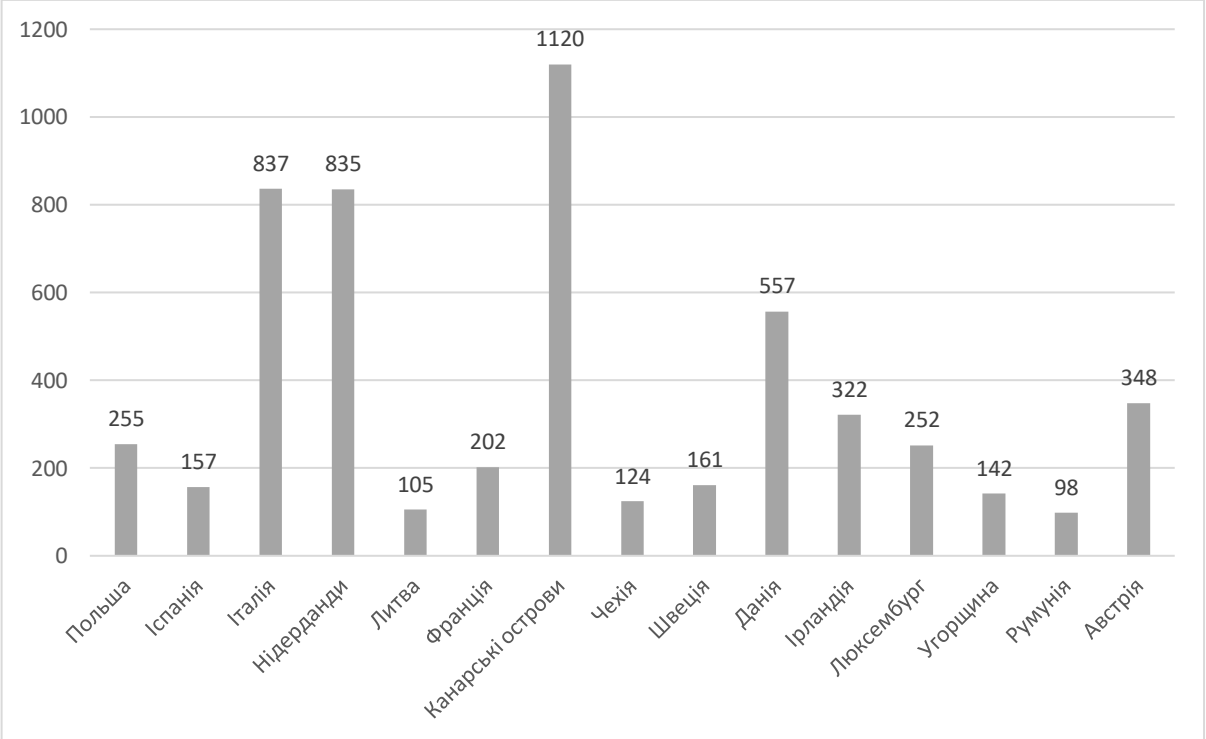


Рисунок 2.2 – Середньостатистична ціна оренди землі сільськогосподарського призначення на рік по окремих країнах ЄС, у євро.

Джерело: складено автором на основі [24].

У Нідерландах оренда сільськогосподарських земель регулюється державою. Термін таких договорів варіюється від 6 до 12 років, при цьому їх подальше продовження зазвичай здійснюється автоматично. Можливість покращення майна, зміни орендаря та припинення договору значно обмежена.

Вартість орендованої землі становить 60% від ринкової ціни необробленої землі під час її продажу. На рисунку 2.2 представлено розподіл середніх цін на оренду сільськогосподарських угідь у різних регіонах Європейського Союзу для одного року користування. Середня орендна плата за 1 гектар землі в країнах ЄС суттєво відрізняється. Так, у 2021 році в Нідерландах вона становила 835 євро, у Данії — 557 євро, в Австрії — 348 євро, у Франції — 202 євро, в Угорщині — 151 євро, у Литві — 105 євро, а в Україні — лише 41 євро. Також помітно варіюється форма орендних відносин: у Великій Британії, Нідерландах та Німеччині переважає фінансова (грошова) форма оплати, тоді як у Данії частіше зустрічається грошово-натуральна форма. Досвід країн ЄС демонструє, що ринок землі формується не тільки за умовами попиту й пропозиції, а й за допомогою адміністративного регулювання та спеціальних механізмів економічного стимулювання. У Данії, наприклад, отримання дозволу на придбання сільськогосподарської землі потребує підтвердження здатності вести господарську діяльність на належному рівні (фінансовому, технічному, професійному), а також забезпечення збереження екологічного стану та родючості землі. Перед укладанням договору купівлі-продажу покупець має надати документи про наявність сільськогосподарської освіти й письмово зобов’язатися обробляти цю землю протягом не менше восьми років. Крім того, відповідно до законодавства Данії, фермер може втратити право на землю у випадку недостатнього виробництва сільськогосподарської продукції або відсутності постійного проживання в країні. Національна політика регулювання ринків сільськогосподарських земель у країнах ЄС охоплює питання цінової політики, оподаткування та квотування угод із купівлі-продажу або використання таких земель. Наприклад, у Данії та Німеччині для придбання сільгоспугідь запроваджено вимоги щодо наявності профільної освіти або проживання в тій місцевості, де розташоване майбутнє господарство. Також у цих країнах разом із Францією, Іспанією та Угорщиною діють обмеження на надмірну концентрацію чи роздробленість земельних ділянок. Крім того, такі країни, як Ірландія, Італія, Нідерланди, Португалія та

Франція, активно протидіють фрагментації угідь. Норвегія ж заохочує сільськогосподарський розвиток через надання субсидій кваліфікованим фермерам для облаштування у сільській місцевості. У низці країн Центральної Європи, зокрема Болгарії, Чехії, Литві та Польщі, іноземцям заборонено купувати земельні ділянки для сільськогосподарського призначення. Як свідчать дослідження, основна мета регулювання ринку сільгоспземель у державах ЄС полягає у раціональному використанні цих ресурсів, уникненні їх надмірної концентрації чи розпорошення і забезпеченні того

Тому перед тим, як вживати конкретних заходів, необхідно розібратися, що таке земля для держави, і як повинен функціонувати її вільний обіг.

Земля для держави є не просто територіальним ресурсом, а стратегічною основою її суверенітету, економічної стабільності та соціального розвитку. Вона виконує одночасно економічну, екологічну, соціальну й культурну функції, адже саме на землі формуються продовольча безпека, система розселення населення, інфраструктура та історична спадщина країни. Вільний обіг землі не означає повної відсутності правил. Навпаки, він має ґрунтуватися на чітко визначених правових нормах, прозорому кадастрі, гарантіях права власності та ефективному державному контролі. Держава повинна встановлювати «правила гри», які унеможливлюють спекуляцію, надмірну концентрацію земель у руках окремих осіб, деградацію ґрунтів і порушення екологічних стандартів. Важливо також враховувати суспільний інтерес. Земля — це обмежений ресурс, і її обіг має сприяти розвитку громад, підтримці фермерства, залученню інвестицій у виробництво, а не перетворюватися на інструмент швидкого збагачення. Саме тому механізми купівлі-продажу, оренди та застави землі повинні бути зрозумілими, доступними й справедливими для всіх учасників ринку.

Отже, ефективний вільний обіг землі можливий лише за умови балансу між економічною свободою та відповідальністю перед суспільством і майбутніми поколіннями. Лише усвідомивши цю роль землі, держава може впроваджувати реформи, які справді працюватимуть на користь країни, а не

створюватимуть нові ризики. Основні результати аналізу можна підсумувати такими висновками:

1) Міжнародний досвід земельної реформи є неоднозначним. Чимало інновацій та заходів, запропонованих Україні, зокрема земельні банки й подібні механізми, не завжди виявляються ефективними. Пріоритетна функція земельних банків — захист власників від шахрайства та створення можливостей для прозорого продажу чи оренди землі. Водночас такі інструменти можуть породжувати ризики зловживань з боку представників влади.

2) Сліпе наслідування міжнародного досвіду без урахування національних реалій не принесе успіху. Жодна країна, включаючи Польщу чи Францію, не може надати Україні універсального рішення. Варто вивчати досвід інших, але лише на основі чіткого розуміння власних цілей земельної реформи. Лише так можна окреслити конкретні дії для її реалізації. 3) Впровадження ринку землі не повинно сприйматися як самоціль чи механізм для вторинного перерозподілу земельних ресурсів після приватизації. Воно має вписуватися в довгострокову стратегію розвитку сільського господарства і сільських територій. Головним завданням України є визначення пріоритету: забезпечення ефективного виробництва або зростання добробуту фермерів.

2.3 Наслідки соціально-економічного характеру, що випливають із запровадження системи торгівлі сільськогосподарськими угіддями в межах України.

Однією з ключових проблем забезпечення ефективності реалізації земельної реформи в Україні є існування тіньового ринку землі та значна кількість корупційних порушень, які сприяють незаконному заволодінню земельними ділянками. Унаслідок таких корупційних дій у сфері земельних відносин держава втратила мільйони гектарів землі. Функціонування тіньових

схем передачі земельних ресурсів призвело до суттєвого зменшення бюджетних надходжень, що зумовило необхідність розробки комплексу заходів зі зниження рівня земельної корупції, активізації роботи правоохоронних органів та посилення взаємодії всіх суб'єктів боротьби із земельною злочинністю. Особи, відповідальні за ухвалення рішень щодо розпорядження земельними ресурсами, через зловживання своїми повноваженнями також опинилися в епіцентрі корупційних схем. Серед найбільш поширених корупційних практик виділяються такі механізми, як укладання угод про спільне користування громадськими та державними землями, змови з посадовими особами щодо неправомірного заволодіння земельними ділянками, а також використання механізму безоплатної приватизації в обхід встановлених законодавством процедур. Першим механізмом є підписання договорів про спільну діяльність у сфері громадського та державного землекористування, переважно між державними чи комунальними установами та приватними суб'єктами підприємницької діяльності. Відповідно до статей 1132–1143 Цивільного кодексу України та статті 176 Господарського кодексу України, такий вид договору дозволяє сторонам здійснювати спільну діяльність без створення окремої юридичної особи. Номінальною метою подібних угод заявлено спільну реалізацію проєктів із подальшим розподілом прибутку між сторонами. Однак де-факто така діяльність часто стає частиною тіньового обороту землі, де основними вигодоотримувачами виступають хабарники та посередники, залишаючи державу та місцеві громади у програші. Другим поширеним способом земельних зловживань є добровільне вилучення земель державної чи комунальної власності за погодженням із посадовими особами. Через цю практику суб'єкти господарювання часто використовують ділянки без належних правових підстав, отримуючи з них прибуток, який жодним чином не оподатковується чи не відображається у доходах бюджету. Даний підхід нерідко супроводжується змовами між приватними інтересами та представниками органів влади, що посилює масштаб негативного впливу на

економіку країни. Третім засобом є зловживання процедурою безоплатної приватизації земель. Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України порядок безоплатного отримання громадянами земельних ділянок у власність встановлюється [1]. Проте на практиці цей механізм став джерелом масштабної корупції, що призвело до незаконного привласнення значних земельних масивів, які в сукупності оцінюються в сотні тисяч гектарів. Впроваджені державні заходи, зокрема створення інструментів для централізованого обліку громадян-учасників приватизації, виявилися недостатньо ефективними для розв'язання цих проблем. Таким чином, вищезазначені корупційні схеми суттєво підривають успішність реалізації земельної реформи в Україні, позбавляючи бюджет значних фінансових надходжень і сприяючи подальшій концентрації земельних ресурсів у руках окремих зацікавлених груп. З метою підвищення прозорості та результативності управління земельними ресурсами необхідно запровадити комплексні зміни в системі правового регулювання цієї сфери, а також суттєво посилити відповідальність за його дотримання. Водночас спроби забезпечити ефективний контроль шляхом упровадження єдиного обліку громадян, які здійснюють придбання земельних ділянок у межах цього процесу, не дали очікуваних результатів і виявилися неефективними.

Відсутність належного та прозорого контролю за приватизацією державної землі веде до значних соціальних ризиків. Законодавча ініціатива щодо земельної реформи в Україні розпочалася ще в 1991 році, але цей процес супроводжувався численними дискусіями між прибічниками і критиками та нерідко супутніми порушеннями. Земельна реформа створила економічні, правові, організаційні та соціальні підґрунтя для інтеграції різноманітних моделей землекористування, формуючи тим самим територіальну структуру країни, що сприяє розвитку ефективної господарської діяльності. Водночас проблема недостатньої поінформованості громадян про механізми антикорупційного захисту у сфері земельних відносин залишається нагальною. Ефективне її розв'язання можливе лише шляхом вдосконалення

кримінального законодавства. Громадяни, які мають намір передати земельні ділянки сільськогосподарського призначення, часто стикаються з ризиками залучення до корупційних схем навіть проти їхньої волі. Тому власники землі повинні чітко усвідомлювати свої права на землю та мати знання про можливості їхнього захисту і реалізації. Успішне завершення земельної реформи значною мірою залежить від рівня правової обізнаності населення про інструменти захисту своїх прав. Для цього необхідно впроваджувати дієві механізми підтримки, спрямовані на підвищення знань громадян у сфері регулювання земельних відносин. Це стосується як муніципальної, так і приватної власності. Передача земель сільськогосподарського призначення з державного у громадське користування регулюється постановою Кабінету Міністрів України «Про питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад» №60-р. Згідно з цією постановою, визначений перелік земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності, може бути переданий тільки за згодою відповідних територіальних громад через Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру. Місцеве самоврядування унітарного типу має значний потенціал для покращення управління сільськогосподарськими землями та іншими категоріями земель у межах своїх територій. Зараз спостерігається зростаюча потреба у зміцненні спроможності громад ефективно розпоряджатися наявними земельними ресурсами. У перспективі громади матимуть у своєму розпорядженні близько двох мільйонів гектарів землі, що значно розширить їхню компетенцію. Однак імовірність виникнення правових спорів у процесі управління земельними фондами залишається високою. Фахівці різних секторів — приватного, юридичного і місцевого самоврядування, зокрема нотаріуси, адвокати, судді, землевпорядники, спеціалісти з територіального управління — потребують покращення кваліфікації у сфері земельних відносин відповідно до сучасних реалій українського ринку землі. У зв'язку з цим доцільним виглядає створення

освітніх науково-консультативних центрів, які не лише надаватимуть правову допомогу громадам, але й сприятимуть їхньому розвитку в межах об'єднаних територій різних регіонів України.

Функціонування центрів у сфері територіальних взаємовідносин повинно бути спрямоване на активізацію правової свідомості через розбудову правової спроможності громадян, які є суб'єктами цих відносин, а також на інтеграцію органів місцевого самоврядування для підвищення ефективності управління у цій сфері. Досягнення зазначених цілей можливе лише за умови раціонального наповнення правової освіти відповідним змістом. Своєчасний і системний підхід до змін у суспільних взаємовідносинах у контексті функціонування земельного ринку в Україні сприятиме результативності проведення земельних реформ. Для ефективного реагування потрібен комплексний підхід, який охоплює два ключові аспекти: запровадження правових обмежень, у тому числі кримінально-правових, для протидії новим ризикам у сфері територіальних відносин; формування інституцій, спрямованих на підвищення професійної компетенції суб'єктів територіальних відносин та впровадження освітніх заходів. Значну роль у цьому процесі відіграють правоохоронні органи, які мають ключову функцію в запобіганні злочинності у сфері територіальних зв'язків України. Використовуючи успішний світовий досвід, розробка алгоритмів взаємодії з громадянами та посадовими особами може суттєво зменшити прояви корупції. Масштаби земельної корупції в Україні підтверджуються діяльністю державних службовців, представників місцевих органів самоврядування, високопосадовців та суддів. Для ліквідації неофіційного ринку землі необхідно впроваджувати прозорі аукціони з продажу земель та вдосконалювати механізми їх реєстрації через державних нотаріусів. Крім того, для вирішення суперечок у сфері земельних спорів суди мають застосовувати практики Європейського Союзу на всіх етапах судового розгляду. Європейський підхід передбачає активізацію альтернативних механізмів врегулювання спорів для зменшення навантаження на судову систему та створення умов для більш гнучких процедур вирішення конфліктів.

Дослідження функціонування відкритого ринку землі в Україні виявили масштабні випадки зловживань, зокрема щодо земель товарного сільськогосподарського виробництва та селянських господарств. Загалом було незаконно привласнено понад 22 тисячі земельних ділянок загальною площею майже 60 тисяч гектарів. У рамках реалізації процесу відкриття ринку землі Кабінет Міністрів України 22 вересня 2021 року прийняв постанову №1013, якою передбачено порядок проведення земельних торгів для продажу ділянок та передачі прав користування ними, включно з орендою, суперфіцієм і емфітевзисом. Документ, підготовлений Держгеокадастром, має на меті забезпечення відкритості та прозорості торгів через електронні аукціони у форматі реального часу. Для реалізації цих аукціонів використовуються національні електронні платформи торгів, які діють згідно з укладеними договорами між організаторами аукціонів та операторами платформ. Надзвичайно важливим є нотаріальне засвідчення покупцем права власності на земельну ділянку перед оформленням передачі землі сільськогосподарського призначення. Прогнозується, що подальше правове регулювання питання передачі земель сільськогосподарського призначення сприятиме позитивним соціально-економічним змінам у країні. Зокрема, воно забезпечить повне впровадження права приватної власності на сільськогосподарські угіддя для громадян України, визначення цільової ринкової вартості землі в рамках її економічного обігу, а також створення прозорих і зрозумілих механізмів купівлі-продажу та оренди земельних ділянок. Це, у свою чергу, сприятиме зростанню інвестиційної привабливості аграрного сектору, розвитку малого й середнього фермерства, підвищенню продуктивності сільськогосподарського виробництва та раціональному використанню земельних ресурсів.

Крім того, належне правове регулювання дозволить зменшити тіньовий обіг земель, посилити захист прав власників і користувачів землі, а також забезпечити стабільні надходження до державного та місцевих бюджетів. Важливим наслідком стане і соціальний ефект — зростання рівня зайнятості в

сільській місцевості, розвиток територіальних громад та покращення якості життя населення.

Таким чином, удосконалення законодавчої бази у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення є ключовою передумовою сталого розвитку економіки країни, зміцнення правової держави та формування відповідального ставлення до землі як до національного багатства.

Сільські громади в Україні, не співпрацюючи з фермерами та органами державної влади у створенні стратегій розвитку в умовах функціонування відкритого ринку землі, ризикують сприяти посиленню вже існуючої диспропорції на користь великого аграрного бізнесу. У такому випадку основним сценарієм стане викуп сільськогосподарських земель у дрібних власників, що дозволить великим компаніям значно швидше розширювати свої господарства, ніж це буде можливим для невеликих фермерів. Водночас досвід свідчить, що встановлення великих агрохолдингів у сільській місцевості не гарантує створення нових робочих місць чи покращення інфраструктури, оскільки сучасні агротехнології менш залежні від людської праці. Такий розвиток подій є вагомим недоліком системи відкритого ринку землі. Шанси малих і середніх фермерів у конкуренції з великими корпораціями обмежені фінансовими можливостями; наслідком цього є ризик стрімкого скорочення сільського населення через міграцію до міст, які не в змозі забезпечити новоприбулих належною інфраструктурою чи зайнятістю. Потенційне зникнення цих суб’єктів аграрного господарства спричинить економічну нестабільність, якщо не буде реалізовано державну підтримку. Щоб уникнути такого сценарію, нагально потребується розробка стратегічного плану розвитку ринку землі. Це може бути концепція дорожньої карти, яка передбачає участь всіх зацікавлених сторін. Попри те, що на момент запуску ринку землі цього інструменту не існувало, його створення залишається критично важливим завданням. Серед основних проблем фермерського сектору виділяють обмеження доступу малих фермерів до землі, складності нотаріального оформлення угод, слабку роль місцевих громад,

рейдерство та ризик посилення земельної монополії. Фінансові труднощі стають ще гострішими через високу вартість кредитування для дрібних підприємців (за відсотковими ставками на рівні 12% річних). Державна програма кредитування під 5-7-9% показала свою ефективність за період пандемії, і впровадження окремих спеціалізованих схем для фермерів чи систем підтримки експорту агропродукції може посприяти вирішенню цього питання. Поряд зі збільшенням вартості землі в умовах розвитку ринку постає і проблема дорогої та громіздкої процедури нотаріального оформлення прав власності. Послуги нотаріусів вартістю в межах 10-15 тисяч гривень нерідко відлякують малих власників землі. Значна частина земель залишається незареєстрованою або зареєстрованою з помилками, що породжує непорозуміння та потенційні проблеми із визначенням правомірного власника. Юридичне оформлення залишається необхідною умовою для запобігання шахрайству. Роль місцевих громад у регулюванні земельних відносин також потребує суттєвого розширення. Органи самоврядування отримали значні повноваження щодо управління землями державної власності чи ділянками із невизначеним статусом власника. Однак ці громади нерідко стикаються з нестачею компетенцій і ресурсів для ефективної реалізації своїх функцій. Це може бути вирішено шляхом об’єднання зусиль громад, експертних організацій та міжнародних партнерів для впровадження освітніх кампаній та підвищення потенціалу адміністративного управління землеустроєм. Рейдерство залишається серйозним викликом для фермерського сектору в Україні.У сфері земельних відносин засвідчує системний характер проблеми та вразливість власників перед недосконалістю правового механізму захисту. У багатьох випадках відсутність належно оформлених правовстановлюючих документів, не внесення відомостей до Державного земельного кадастру або Державного реєстру речових прав на нерухоме майно створює передумови для незаконного переоформлення земельних ділянок чи їх самовільного захоплення. Публічне висвітлення рейдерських випадків у засобах масової інформації та правозахисних звітах не лише привертає увагу суспільства до

проблеми, а й демонструє нагальну потребу в удосконаленні державної політики у сфері захисту прав землевласників. Воно підкреслює необхідність спрощення процедур легалізації майнових прав, підвищення правової обізнаності громадян та посилення відповідальності за протиправні дії у земельній сфері.

Таким чином, подолання цього феномену можливе лише за умови комплексного підходу, що поєднує правове врегулювання, ефективну роботу реєстраційних органів і активну позицію самих землевласників щодо оформлення та захисту своїх прав.

Нинішній підхід до розвитку аграрного сектору показав свою вразливість. Він ґрунтується на ефекті масштабу, специфіці сировинної бази та нерівній структурі виробництва. Великі корпорації, переважно сільськогосподарські організації, спеціалізуються на рослинництві, вирощуючи вигідні та швидковрожайні культури, тоді як малий бізнес, фермери та домогосподарства займаються трудомістким тваринництвом, вирощуванням плодів, овочів і ягід. Ця модель довела свою нестабільність під час масштабних конфліктів. Зокрема, російська агресія виявила додаткові недоліки українського аграрного сектору: складнощі у функціонуванні великого виробництва через порушення ланцюгів постачання, екологічні катастрофи на фермах, блокування ринків збуту та інші проблеми. Основними слабкими місцями аграрного сектору є: - нездатність до польових робіт у зонах військового конфлікту; - блокування морського експорту продукції, що негативно впливає на прибутковість українських виробників і скорочує обсяги експортних доходів; - руйнування виробничої, переробної та складської інфраструктури сільського господарства; - погіршення матеріально-технічного забезпечення агропромислового комплексу; - проблеми з постачанням харчів населенню, яке перебуває в окупованих або маргіналізованих районах. Попри ці серйозні виклики, український аграрний сектор продемонстрував відносну стійкість. Фермери і приватні господарства відіграють ключову роль у забезпеченні населення продуктами харчування,

підтримці та розвитку місцевих ринків і продовольчих ланцюгів. Україна виявила здатність вирощувати зерно як для внутрішнього споживання, так і для світових ринків, які значною мірою залежать від її постачань. За даними Мінагрополітики України станом на 9 вересня 2022 року було зібрано 25,9 млн тонн зерна нового врожаю. Торгова статистика свідчить, що з початку 2022/2023 маркетингового року, станом на 19 вересня 2022 року, Україна експортувала 5,291 млн тонн зерна, серед якого найбільшу частку складають кукурудза — 3,174 млн тонн (60% загального обсягу постачань), пшениця — 1,651 млн тонн (31,2%) та ячмінь — 447 тис. тонн (8,4%). Попри непрості економічні обставини і військову агресію, аграрний сектор залишається однією з небагатьох галузей української економіки з перспективами розвитку. Він має потенціал стати локомотивом відновлення всієї національної економіки за умови належної політики та фінансової підтримки. У рамках плану відновлення України на період 2022–2032 років уряд визначив головну місію оновлення країни як перетворення її на сильну європейську державу, привабливу для міжнародних інвестицій.

Даний документ спрямований на прискорення сталого економічного розвитку та передбачає реалізацію ряду національних стратегічних планів для досягнення визначених ключових показників. У рамках програми «Розвиток галузей економіки з доданою вартістю» пропонується низка проектів, зосереджених на підтримці сільської економіки, що потребуватимуть загального обсягу інвестицій у 36,6 млрд дол. США. Серед основних напрямків зазначаються: - Розвиток переробної промисловості, орієнтованої на виробництво крохмалів, сиропів, глютену, лецитину, протеїнів, преміксів, м'ясної та молочної продукції (10,2 млрд дол.). - Встановлення зрошувальних систем площею 1 млн га (4 млрд грн). - Розширення виробництва сільськогосподарських товарів із високою доданою вартістю, таких як овочі, фрукти, ягоди та насіння (7,7 млрд дол.). - Відновлення деградованих земель (1,6 млрд дол.). - Збільшення обсягів виробництва м'яса, молока та яєць (5,5 млрд дол.). - Сприяння екологічному ("зеленому") розвитку

агропродовольчого сектору (1,1 млрд дол.). - Відновлення роботи 10,5 тис. сільськогосподарських підприємств у післявоєнний період (6,5 млрд дол.). Особлива перевага запропонованого плану відновлення полягає у чітко визначенні термінових заходів та адекватній оцінці економічних і фінансових потреб станом на 2022 рік. Уряд започаткував програми невідкладної допомоги, націлені на фінансування сільськогосподарського сектору та забезпечення можливостей для зберігання продукції. З метою ефективної підтримки сільськогосподарських виробників Міністерство аграрної політики та продовольства України впровадило систему безоплатних дотацій для аграрного сектору, затверджену постановою Кабінету Міністрів України. До пріоритетних напрямків цієї ініціативи відносяться підтримка садівництва, виноградарства, ягідництва та розвиток тепличного господарства. Ці заходи спрямовані на стимулювання підприємницької активності у сільському господарстві, створення нових робочих місць та посилення продовольчої безпеки держави. Зокрема, було введено механізм часткової компенсації витрат на спорудження теплиць із запланованими дотаціями у розмірі від 5 до 7 млн грн із загального бюджету в 7 млрд грн. До програм мають можливість долучитися приватні підприємці, підприємства аграрного сектору та фермерські господарства, за умови володіння або оренди земельних ділянок. Станом на 9 вересня 2022 року Міністерство аграрної політики підписало 25 розпоряджень про надання фінансової допомоги на загальну суму 109 млн 448 тис. грн. Загальна площа нових садових насаджень становить 257,44 га. Аграрії висаджуватимуть сади площею від 1,34 до 25 гектарів із середньою сумою дотацій від 360 тис. до 10 млн грн для одного отримувача. Сумарний розмір виділених грантів склав 75 млн 208 тис. грн. Незважаючи на складні обставини повномасштабної військової агресії проти України, багато учасників аграрного ринку надали свої ресурси для підтримки стабільного функціонування сільськогосподарського виробництва. Особливо варто виділити роль Агентства США з міжнародного розвитку (USAID), яке реалізує низку важливих ініціатив …спрямованих на реформування земельних

відносин, підвищення прозорості управління земельними ресурсами та зміцнення інституційної спроможності державних органів в Україні. Зокрема, за підтримки USAID впроваджуються проєкти з цифровізації земельного кадастру, удосконалення системи реєстрації прав на землю, а також підвищення кваліфікації фахівців органів місцевого самоврядування у сфері землекористування.

Важливим напрямом діяльності агентства є також надання консультаційної та технічної допомоги землевласникам і фермерам, що сприяє кращому розумінню їхніх прав та обов'язків, зменшенню ризиків рейдерства й розвитку відповідального землекористування. Окрему увагу USAID приділяє підтримці громадянського суспільства та аналітичних центрів, які здійснюють моніторинг земельної реформи та формують рекомендації щодо її подальшого вдосконалення.

Таким чином, діяльність USAID відіграє суттєву роль у формуванні сучасної, прозорої та справедливої системи земельних відносин, що відповідає міжнародним стандартам і сприяє сталому соціально-економічному розвитку України.В першу чегру: Програми та проєкти, що реалізуються за підтримки Агентства США з міжнародного розвитку (USAID), відіграють вагому роль у відновленні та розвитку аграрного сектору України, особливо в умовах воєнних викликів.

Зокрема, програма USAID «Розвиток сільського господарства та сільських районів» розрахована на п'ятирічний період до 2024 року та має загальний бюджет у 35 млн доларів США. У межах цієї ініціативи щороку аграрні експерти та виробники з США надають професійну агрономічну й консультаційну підтримку близько 3 000 фермерів у 13 регіонах України, які найбільше постраждали внаслідок воєнних дій. Програма спрямована на відновлення виробничих потужностей, підвищення врожайності та адаптацію аграріїв до кризових умов.

Важливим інструментом фінансової підтримки є проєкт «Кредитні ресурси для сільгоспвиробників», що реалізовувався протягом 7 років (до 2023

року) із загальним фінансуванням 8,9 млн доларів США**. У рамках проєкту кредитні партнери USAID запровадили нові фінансові продукти, орієнтовані передусім на малі фермерські господарства, що дозволило розширити їх доступ до обігових коштів та інвестиційних ресурсів.

Окрему увагу заслуговує програма Agricultural Resilience Initiative (AGRI) із бюджетом 100 млн доларів США, ключовою метою якої є посилення експортного потенціалу української агропродукції. Ініціатива спрямована на підтримку логістики, зберігання, переробки та виходу вітчизняних виробників на міжнародні ринки, що є критично важливим для стабілізації аграрної економіки в умовах війни.

Стратегічним напрямом також виступає програма **«Підтримка ММСП зернової галузі в доступі до послуг зі зберігання та сушіння зерна»**, яка орієнтована на розвиток інфраструктури зберігання та післязбиральної обробки зерна й товарних культур. Надання сучасних послуг зі зберігання та сушіння сприяє підвищенню товарності вирощеної продукції, зменшенню втрат урожаю та забезпеченню безперервності сільськогосподарської діяльності, що є запорукою продовольчої безпеки держави в умовах воєнного стану [39].

Засновники та керівники проєкту «Hard Skills Consulting» у своїх ініціативах акцентують увагу не лише на важливості нарощування експорту агропродукції, а й на необхідності розвитку глибокої переробки сільськогосподарської сировини та чіткого визначення пріоритетів економічного розвитку аграрного сектору. У цьому контексті конференція «Трансформація бізнесу на агропродовольчому ринку: пошуки доданої вартості», була спрямована на обговорення практичних аспектів формування стратегічного плану економічної трансформації агросфери та розробку ефективних механізмів її модернізації. У межах заходу буде представлено дев’ять кейсів, які демонструють шляхи створення доданої вартості за допомогою переробки в агросекторі. Ці приклади охоплюють досвід діяльності аграрних підприємств, що здійснюють переробку

сільськогосподарської продукції, компаній харчової промисловості, орієнтованих на аграрний ринок, а також потенційних інвесторів у сфери агропромисловості і харчового виробництва. Представники Європейської торгової асоціації окреслили три стратегічно важливі напрямки розвитку аграрного сектору в умовах воєнного часу: вдосконалення експортної логістики, створення ефективної інфраструктури для зберігання врожаю та розвиток доступних кредитно-фінансових інструментів для підтримки галузі. Водночас, за інформацією Європейської Бізнес Асоціації, післявоєнне відновлення агробізнесу характеризується пріоритетом розвитку переробки продукції, підвищення доданої вартості, активізації біоенергетики, вдосконалення тваринництва й садівництва. У контексті створення нової української агропродовольчої системи, орієнтованої на європейські стандарти, економісти підкреслюють важливість підтримки малого бізнесу в сільському господарстві. Серед ключових заходів зазначають впровадження аграрної політики, спрямованої на забезпечення рівних прав усіх учасників ринку, прозорість процедур і справедливий доступ до землі та інших виробничих ресурсів. Такий підхід передбачає також забезпечення чесної конкуренції і безкоштовну передачу землі у визначених випадках. Застосування цих методів дозволить змінити структуру сільського господарства таким чином, щоб сімейні фермерські господарства отримали можливість повніше реалізувати свій виробничий потенціал для стимулювання місцевого розвитку та створення суспільних благ. У перспективі це сприятиме інтеграції агропромислової системи України до стандартів Європейського Союзу. Задля цього необхідно внести зміни до законодавства у сферах земельних відносин, оподаткування сільського господарства та соціального забезпечення відповідно до європейських цінностей. [42]. Активізація агробізнесу виступає одним із ключових інструментів розв’язання низки соціально-економічних проблем, зокрема створення нових робочих місць, зниження рівня безробіття, подолання бідності, формування середнього класу і забезпечення конкурентного ринкового середовища. У цьому контексті необхідно посилити

державну політику підтримки малого сільськогосподарського виробництва. Особлива увага має приділятися стимулюванню тих виробників, які прагнуть отримати статус ринкових постачальників сільськогосподарської продукції, особливо у формі сімейних фермерських господарств. [43].

Країни Європейського Союзу застосовують різні механізми регулювання, враховуючи національні інтереси, необхідність забезпечення продовольчої безпеки, особливості економіки та раціональну організацію сільського господарства. Особливої уваги надається підтримці та розвитку сімейних фермерських господарств. Основою системної моделі аграрного сектору визначаються індивідуальні фермерські господарства, сімейні ферми, малі й середні сільськогосподарські підприємства, які сприяють ефективному сталому розвитку сільської місцевості та забезпеченню захисту аграрних мереж. Науковці неодноразово підкреслювали важливість удосконалення податкової політики у сфері фінансування агробізнесу і впровадження податкових пільг для виробників сільськогосподарської продукції. Такі заходи стали особливо актуальними в умовах сучасного розвитку українського аграрного сектору. Пріоритетним завданням для державних установ, учасників аграрного ринку й громадського суспільства залишається створення і розвиток національної адміністративної системи та аграрного економічного сектору. Це спрямовано на успішну інтеграцію українського агропромислового комплексу до європейського простору, підтримку агроекономіки й розроблення ефективної політики, що включає надійні фінансові механізми. Така інтеграція має на меті зменшення навантаження на державний та місцеві бюджети, спрощення й оптимізацію податкового регулювання для сільськогосподарських виробників. [45]. Більшість аграріїв віддають перевагу спрощеній системі оподаткування, обираючи статус платника єдиного податку четвертої групи відповідно до положень Податкового кодексу України. [46]. Під час воєнного стану запроваджено кардинальні зміни щодо процедури стягнення податків, зокрема введено безпрецедентну 2% ставку податку з обігу для певних категорій платників, які

звільняються від сплати ПДВ в межах спрощеної системи третьої групи. Разом з тим така система оподаткування не завжди вигідна для представників агросектору. Платники єдиного податку четвертої групи можуть користуватися ставкою 2% обігу лише за умови удвічі вищої врожайності з одного гектара порівняно з показниками суспільних організацій. Окрім цього, за оброблювані землі необхідно сплачувати 0,95% нормативно-грошової оцінки. Водночас фермери, зареєстровані платниками ПДВ, можуть стикнутися з певними ризиками через призупинення реєстрації в системі на період використання зниженої ставки. Це може негативно вплинути на взаємодію з контрагентами-платниками ПДВ та спричинити низку податкових ускладнень в адмініструванні податку.

Невід'ємним елементом сучасного аграрного сектору є повернення до спеціального податкового стимулюючого режиму податку на додану вартість (ПДВ) для виробництва та реалізації сільськогосподарської продукції. Цей режим визначає суму ПДВ, яка формується наприкінці податкового періоду та має цільове призначення. При цьому спостерігається погіршення державної податкової політики у відношенні сільськогосподарських виробників через скасування податкових пільг з ПДВ, а також зміну порядку сплати фіксованого сільськогосподарського податку. Раніше він становив понад 70% загального обсягу бюджетної підтримки і виконував важливу роль у забезпеченні стабільності господарського обігу. Нові зміни у механізмі оподаткування та впровадження додаткових податків призвели до значного зростання податкового навантаження, а також ускладнили контроль над процесами сплати сільськогосподарських податків. Це йде врозріз із принципами дерегуляції, проголошеними державою. Попередня система оподаткування сільгоспвиробників залишалася вагомим фактором у створенні рівних умов конкуренції з іноземними ринковими учасниками, а також у формуванні сприятливого середовища для посилення інвестиційної активності в аграрному секторі економіки. [47].

Отже, пріоритетними напрямами стабілізації та розвитку аграрного сектора України в сучасних умовах господарювання, зокрема щодо його базових складових і підвищення конкурентоспроможності, можна виокремити такі заходи: - Максимізація участі у фінансових програмах прямого та непрямого характеру, спрямованих на зміцнення та активізацію діяльності малих і середніх аграрно-промислових підприємств, а також сприяння створенню та розвитку сімейного бізнесу в сільському господарстві. Запровадження фінансових стимулів через відновлення спеціалізованої системи пільгового оподаткування податком на додану вартість (ПДВ) для виробників сільськогосподарської і тваринницької продукції. Це передбачає можливість спрямування накопиченої суми ПДВ на модернізацію та розвиток аграрного виробництва. - Сприяння розвитку сегменту переробки сільськогосподарської продукції задля збільшення її доданої вартості. Цей напрямок має базуватися на стимулюванні створення переробних підприємств у межах агропромислового комплексу, враховуючи екологічні принципи Європейської зеленої угоди (Green Deal). - Розширення експортного потенціалу не лише шляхом реалізації сировинних ресурсів, а й через постачання готової продукції з високою доданою вартістю, що сприятиме збільшенню економічної віддачі від українського аграрного сектора. Цей підхід передбачає структурну трансформацію аграрної економіки, орієнтовану на розвиток переробної промисловості, агроінновацій та сучасних логістичних ланцюгів. Виробництво й експорт готової продукції — харчових продуктів, напівфабрикатів, органічної та нішевої продукції — дозволяє не лише підвищити конкурентоспроможність України на світових ринках, а й створити додаткові робочі місця, особливо в сільській місцевості.

Слід зазначити, збільшення частки продукції з високою доданою вартістю в експорті сприятиме стабілізації валютних надходжень, зменшенню залежності від коливань світових цін на сировину та формуванню позитивного іміджу України як постачальника якісної й безпечної агропродукції. Реалізація такого потенціалу потребує державної підтримки інвестицій у переробку,

стимулювання інновацій, розвитку стандартів якості та гармонізації національного законодавства з міжнародними вимогами.

У підсумку, перехід від сировинної моделі експорту до моделі глибокої переробки є важливою передумовою сталого розвитку аграрного сектора та зростання національної економіки загалом, забезпечуючи довгострокову економічну вигоду для держави та суспільства.

Висновки до розділу 2.

В процесі поступової інтеграції економіки України з країнами Європейського Союзу, яка накопичила значний досвід у функціонуванні ринку земель сільськогосподарського призначення, стає важливо знайти якісну та ефективну правову модель управління в галузі землекористування. Дослідження показують, що ринок землі повинен формуватись із дотриманням засадних принципів становлення ринкової системи, таких як свобода підприємництва, належне державне регулювання, самофінансування, ефективне управління територіями, економічна відповідальність за результати господарської діяльності та сприяння конкуренції. Ключовою умовою успішного функціонування ринку землі є наявність інституцій, які забезпечують доступ до важливої інформації про земельні ресурси, створення відкритого кадастру, проведення оцінки якості ґрунтів, юридичний супровід прав власності, а також контроль за розподілом земельних ресурсів. Без цього комплексного підходу неможливо досягти сталого відновлення ґрунтових ресурсів. З огляду на досвід держав ЄС щодо впровадження відкритих ринків землі можна стверджувати, що Україна має враховувати особливості власного економічного та соціального середовища. У кожній країни є свої привілеї та виклики, тому стандартизований підхід є недоречним. Досвід доводить, що однозначно запровадити приватну форму власності на землю або державну не

можливо — потрібен баланс і раціональний підхід. Обов'язковими цілями розвитку ринку землі в Україні на прикладі європейських країн мають стати: вдосконалення методик оцінки вартості землі, оновлення нормативно-правової бази, запобігання надмірному дробленню земельних ділянок сільськогосподарського призначення, ефективне управління державними землями та забезпечення раціонального їх використання. Впровадження ефективно організованого ринку сільськогосподарської землі може стати важливим кроком у стабільний розвиток України. Цей процес обіцяє стати рушієм, який сприятиме економічним, соціальним і аграрним трансформаціям у країні. Розробка прозорого ринку землі не лише позитивно вплине на внутрішній розвиток, зокрема через створення нових робочих місць, але й стимулюватиме зростання інвестиційної привабливості країни. Це своєю чергою забезпечуватиме активний розвиток соціальної та транспортної інфраструктури у містах і селищах. Залучені інвестори можуть брати участь у розбудові соціально важливих проєктів для потреб населення України. Крім того, ефективний розподіл земельних ресурсів сприятиме створенню нових робочих місць завдяки тісному зв'язку між зростанням обсягів інвестицій та збільшенням кількості зайнятих осіб. Впорядкування системи управління землею та ринку сільськогосподарських угідь в Україні є підставою для розвитку збалансованого обігу земельних ресурсів. Правильна реалізація цих реформ матиме позитивний вплив як на національному рівні, так і для сусідніх держав.

Аналізуючи результати реформи земельних відносин в Україні за минулий рік та сучасні тенденції розвитку сільськогосподарських земель, можна виділити кілька ключових аспектів. Земельні ділянки, що передавалися у власність селян, надавали їм можливість повністю розпоряджатися своєю землею: створювати індивідуальні господарства, здавати землю в оренду, отримувати дохід, передавати у спадок чи продавати. Як і інші сектори економіки, аграрна галузь демонструє тенденцію до укрупнення та монополізації, що сприяє появі значної кількості фермерських господарств. Держава сприяє розвитку

довгострокового володіння нерухомістю через збалансовану податкову і правову політику. У структурі орендних відносин спостерігається зростання популярності довгострокових договорів оренди, тоді як короткострокові угоди майже повністю зникли.

Розділ 3 ЄВРОПЕЙСЬКІ ПРАКТИКИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА МОЖЛИВОСТІ ЇХ ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ В УКРАЇНІ.

3.1. Світові тенденції формування ринку землі

У 2020 році Організація Об'єднаних Націй визначила стратегічні напрямки сталого розвитку світової економіки до 2030 року. Одним із пріоритетних завдань стало впровадження інформаційно-комунікаційних технологій у сферу сільського господарства. Завдяки використанню цифрових інструментів планується забезпечити стабільність соціально-економічної системи суспільства та держави, що, за прогнозами, дозволить до 2050 року задовольняти понад 90 % глобального попиту на сільськогосподарську продукцію через створення та розвиток інноваційної екосистеми у цій галузі. Сучасні цифрові технології відкривають широкий спектр можливостей: вони не лише оперативно вирішують бізнес-завдання, але й пропонують найефективніші моделі виробництва, здійснюють аналіз та обробку великих масивів даних, об'єднують різноманітні інформаційні ресурси на універсальних платформах, а також сприяють управлінню ризиками та їх скороченню. Крім того, ці технології здатні повною мірою задовольнити інформаційні запити підприємств і різноманітних стейкхолдерів. Усе це підкреслює роль цифровізації як ключового компонента для розвитку сучасного сільського господарства. [47].

Цифровізація виступає не лише інструментом підвищення ефективності виробництва, а й важливим чинником прозорості та сталості аграрного

сектору. Впровадження цифрових платформ, геоінформаційних систем, електронних реєстрів і сервісів дистанційного моніторингу земель дозволяє оптимізувати управління ресурсами, мінімізувати корупційні ризики та забезпечити відкритий доступ до інформації для всіх учасників ринку.

Крім того, використання цифрових технологій у сільському господарстві сприяє впровадженню точного землеробства, прогнозуванню врожайності, контролю за станом ґрунтів і раціональному використанню добрив та водних ресурсів. Це не лише підвищує економічну результативність агровиробництва, а й зменшує негативний вплив на довкілля, що відповідає принципам сталого розвитку.

Отже, подальше розширення цифрових рішень у земельних відносинах та аграрному виробництві є необхідною умовою інтеграції України у глобальний аграрний простір, підвищення конкурентоспроможності національного сільського господарства та забезпечення довгострокової продовольчої безпеки держави.

Багато країн перейшли до впровадження комплексного підходу у розвиток цифрового сільського господарства, що включає кілька ключових напрямків. По-перше, укладено міжнародні угоди, у рамках яких надається підтримка з боку Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН у процесі розробки національних стратегій і створення основ для цифровізації сільськогосподарського сектора. До таких країн належать Албанія, Вірменія, Грузія, Македонія, Таджикистан, Туреччина та Україна. По-друге, створюються довгострокові державні програми, метою яких є забезпечення розвитку і підтримки цифровізації як на рівні державного управління, так і у функціонуванні відомчих служб. Цей підхід реалізовується у таких країнах, як Молдова, Грузія, Албанія, Вірменія, Киргизстан, Білорусь, Казахстан і Україна. По-третє, розробляються та впроваджуються Цифрові дорожні карти, які передбачають цифрову трансформацію аграрного сектору та інтеграцію інформаційно-комунікаційних технологій. Цю ініціативу підтримують країни,

зокрема Киргизстан, Вірменія, Азербайджан, Білорусь, Боснія і Герцеговина, Молдова, Чорногорія та Таджикистан.

Спираючись на дані звіту Міжнародного союзу електрозв'язку та Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН, автори проаналізували особливості цифрового сільського господарства у країнах Європи та Центральної Азії, таких як Албанія, Вірменія, Азербайджан, Білорусь, Боснія і Герцеговина, Грузія, Казахстан, Киргизстан, Молдова, Чорногорія, Північна Македонія, Сербія, Таджикистан, Туреччина, Туркменістан, Україна та Узбекистан. Вибір цих держав невипадковий – у них активно впроваджуються цифрові технології та розвиваються інформаційно-комунікаційні рішення у аграрній сфері.

Досвід країн у сфері цифрового сільського господарства аналізувався за такими ключовими напрямами:

1. Управління сільським господарством: участь державних органів та установ у розробці стратегій з використанням цифрових технологій для покращення продуктивності, ефективного використання ресурсів та зростання економіки;
2. Стратегія та інвестиції: реалізація довгострокових програм розвитку цифрового сільського господарства за підтримки державних субсидій та інших інвестиційних механізмів;
3. Державні електронні сервіси: створення платформ для взаємодії держави зі сільськогосподарськими компаніями та окремими фермерами;
4. Мережева інфраструктура та сумісність: забезпечення доступу в сільській місцевості до широкосмугового інтернету (3G і LTE), розробка систем моніторингу та впровадження сучасних стандартів збору даних;
5. Консультування та обмін досвідом: навчання фермерів, організація круглих столів, форумів і обміну знаннями на національному та міжнародному рівнях для ознайомлення із сучасними трендами в агросекторі;

6. Інституційне забезпечення : нормативно-правова база для регулювання процесів цифровізації в аграрному секторі;

7. Розвиток трудового потенціалу: підвищення цифрової грамотності працівників сільського господарства і вдосконалення їхніх навичок роботи з технологіями в агровиробництві.

Європейські та центральноазійські країни, які спрямовують державну політику на розвиток цифрових технологій у сфері сільського господарства, встановили кінцеві строки для завершення впровадження своїх національних систем цифрового аграрного управління, до 2022 року в країнах Албанія, Азербайджан, Боснія і Герцеговина, Чорногорія, Казахстан, , Узбекистан; до 2023 року в країнах Північна Македонія Білорусь,; до 2027 року в Грузії.

До визначених термінів планується завершити формування систем ідентифікації земель, забезпечити 100% покриття територій інфраструктурою широкосмугового зв'язку, а також інтегрувати сільськогосподарські системи з державним сектором[49].

Аналізуючи аспекти підтримки та розвитку цифрового сільського господарства в Європі та Центральній Азії за ключовими напрямками, можна відзначити, що головною тенденцією є створення об’єднаного інформаційного ресурсу на основі веб-порталів галузевих послуг.

Аналізуючи потенціал ресурсів для розвитку національного цифрового сільського господарства, Міжнародний союз електрозв'язку спільно з Продовольчою та сільськогосподарською організацією ООН застосовували емпіричний підхід, який складався з трьох етапів: збір, підготовка та обробка даних, пов'язаних із сільським господарством.

На першому етапі було розіслано анкети країнам, що містили запитання щодо рівня цифровізації державних послуг і доступності широкосмугового Інтернету. На основі отриманих відповідей були створені рекомендації щодо розробки програм та стратегій для стимулювання розвитку цифрового сільського господарства.

Другий етап полягав у систематизації зібраних даних. Експерти МСЕ доповнювали інформацію додатковими даними з баз Міжнародного союзу електрозв'язку, Світового банку та ООН. Для кожної держави були складені індивідуальні профілі, що включали інформацію про ІКТ-інфраструктуру, ключові індикатори цифрового сільського господарства, а також огляди державних стратегій і програм із розвитку цифровізації.

На третьому етапі аналізувалися технічні можливості впровадження цифрового сільського господарства разом із доступним програмним забезпеченням у сфері аграрного виробництва.Хоча частка аграрного сектора у ВВП більшості країн скоротилася, розвиток сільського господарства за допомогою інформаційно-комунікаційних технологій залишається важливим пріоритетом. Світова практика свідчить, що створення повноцінної екосистеми цифрового сільського господарства займає в середньому близько п’яти років і потребує активної участі держави й залучення міжнародних інвестицій [51].

Таблиця 2.1 – Індекси цифрового сільського господарства в країнах Центральної Азії та Європи, 2022 р.

Країна	Опитування керівників ВЕФ	індекс конкурентоспроможності «Орієнтація уряду на майбутнє»	Місце за індексом
Азербайджан	5,25	4,71	20
Таджикистан	4,47	4,45	26
Казахстан	4,64	4,12	38
Монтенегро	4,15	3,94	51
Албанія	4,68	3,88	55
Вірменія	4,41	3,85	60
Грузія	3,67	3,82	62
Турція	3,39	3,81	63
Сербія	4,15	3,56	82
Киргизстан	3,88	3,17	104
Молдова	4,44	2,98	113
Україна	4,42	2,99	114
Північна Македонія	3,61	2,89	121

Країна	Опитування керівників ВЕФ	індекс конкурентоспроможності «Орієнтація уряду на майбутнє»	Місце за індексом
Боснія і Герцеговина	3,81	2,12	136

Джерело**:** складено автором на основі [52].

За наведеними даними видно, що країни регіону суттєво відрізняються за рівнем цифрової орієнтації аграрної політики та загальної конкурентоспроможності. Найвищі позиції посідає Азербайджан, зокрема завдяки впровадженню електронної сільськогосподарської інформаційної системи EKTIS, яка підтримує бізнес-процеси агровиробників та сприяє цифровій трансформації сільського господарства. Система забезпечує можливість ведення аналітичної звітності та моделювання з метою оперативного управління аграрною діяльністю. EKTIS інтегрована з інформаційними ресурсами державних установ, а інформаційна взаємодія між державними структурами відбувається в реальному часі. Наразі у системі зареєстровано близько півмільйона фермерів. З 2020 року триває робота над створенням інфраструктури для просторових даних, що дозволить розширити інформаційні потоки аграрного ринку та забезпечити доступ фермерів до цифрових просторових ресурсів. У рамках Європейського проєкту космічного агентства було розроблено додаток для управління пасовищами, орієнтований на потреби як державного, так і приватного секторів, з метою проведення моніторингових досліджень.

У Вірменії створено інтегроване інформаційне середовище, що поєднує всі національні електронні бази даних на одній онлайн-платформі. Ця веб-платформа дозволяє в режимі реального часу надавати ряд державних послуг і доступність до реєстрів. У рамках Стратегії сталого розвитку сільського господарства, яка реалізується до 2029 року, планується створення централізованої електронної системи для аграрного сектору. Головними цілями цієї ініціативи є:

1. створення єдиного реєстру фермерів;

2. впровадження системи обліку та реєстрації поголів'я худоби;

3. організація бази даних оцифрованих карт сільськогосподарських угідь і результатів агрохімічних досліджень;

4. формування бази даних техніко-економічних показників і нормативів для аграрної галузі.

Подібну модульну структуру має також цифрова сільськогосподарська система, розроблена у Боснії та Герцеговині.

У Туреччині активно впроваджується цифровий аграрний проєкт, у рамках якого встановлено близько 30 станцій для моніторингу вологості та якості ґрунту. Ці станції також забезпечують попередження щодо ризиків, викликаних погодними умовами та шкідниками. Додатково використовується система метеорологічних спостережень, що дозволяє обробляти дані щохвилини. У випадку виявлення критичних ситуацій агрометеорологічні попередження надсилаються через систему SMS-сповіщень. З 2020 року за підтримки уряду діє Інтелектуальна сільськогосподарська платформа, яка забезпечує аналіз аграрних даних і оцінку потенціалу продуктивності сектору. На підтримку невеликих фермерських господарств мобільні оператори Vodafon та Tabit пропонують спеціальні тарифні плани зі знижками. Також розробляються мобільні додатки, які спрямовані на підвищення ефективності агровиробництва та оптимізацію врожайності.

У Казахстані інформаційно-комунікаційні технології спрямовані на створення єдиної хмарної платформи, яка об'єднує електронні торговельні майданчики, централізовану цифрову систему державного управління аграрним сектором і логістичні ресурси.

Цифрові технології вже змінюють сучасне сільське господарство, підвищуючи його ефективність, рентабельність, стійкість до кліматичних ризиків та сприяючи сталому розвитку як великих агрохолдингів, так і малих

фермерських господарств. Їхній вплив вимірюється як через конкретні бізнес-результати (ефективність виробництва), так і через інтегровані індекси та моделі цифрової зрілості країн або регіонів. Показники індексів цифрового сільського господарства у країнах світу свідчать про зростаючу роль цифрових технологій у розвитку аграрного підприємництва та трансформації традиційних моделей господарювання. У провідних аграрних державах цифровізація охоплює всі етапи виробничого процесу — від планування посівів до реалізації готової продукції на внутрішніх і зовнішніх ринках.

Одним із найпоширеніших прикладів є впровадження технологій точного землеробства, які базуються на використанні супутникових даних, геоінформаційних систем та аналітики великих масивів даних. Такі рішення дозволяють аграрним підприємствам оптимізувати норми висіву, внесення добрив і засобів захисту рослин, що підвищує врожайність та знижує виробничі витрати. У країнах ЄС, США та Канаді ці технології вже стали стандартом для середніх і великих фермерських господарств.Важливу роль відіграють цифрові платформи управління фермерським господарством, які забезпечують комплексний облік земельних ділянок, техніки, трудових ресурсів і фінансових показників. Завдяки таким системам фермери можуть ухвалювати управлінські рішення на основі реальних даних, прогнозувати ризики та підвищувати економічну ефективність своєї діяльності.

Окремим напрямом розвитку є використання інтернету речей та сенсорних технологій. У багатьох країнах світу активно застосовуються датчики вологості ґрунту, температури та стану рослин, що дозволяє здійснювати автоматизований контроль поливу й мінімізувати втрати ресурсів. Це особливо актуально для регіонів із дефіцитом води та змінними кліматичними умовами.Штучний інтелект і машинне навчання дедалі частіше використовуються для прогнозування врожайності, виявлення хвороб рослин і шкідників на ранніх стадіях, а також для аналізу ринкової кон’юнктури. Такі технології сприяють зменшенню виробничих ризиків і підвищенню конкурентоспроможності аграрних підприємств на світовому ринку.

Таким чином, розвиток цифрових технологій, пов'язаних із сільськогосподарським підприємництвом, є ключовим чинником зростання аграрного сектору в багатьох країнах світу. Рівень цифровізації сільського господарства стає важливим показником економічного розвитку, інноваційності та здатності держав ефективно використовувати свій аграрний потенціал.

Особливої уваги заслуговують цифрові сервіси, які завдяки використанню знімків із безпілотників та супутників дозволяють дистанційно виявляти шкідників і захворювання сільськогосподарських культур, проводити інвентаризацію угідь, створювати електронні карти полів і здійснювати моніторинг територій. З 2021 року впроваджуються цифрові ферми формату «Сіті-Фермер», що дозволяють організувати віддалене керування аграрним виробництвом із застосуванням технологій штучного інтелекту. Це сприяє підвищенню ефективності процесів, покращенню якості сільськогосподарської продукції та вирішенню питань логістики у регіонах з важкодоступною транспортною інфраструктурою або суворими кліматичними умовами. Використання сучасних технологій забезпечує можливість контролювати обсяги отриманої продукції, її якість, процеси переробки, транспортування та інші операції у віддаленому режимі, базуючись на єдиній інформаційній системі в агропромисловому секторі. [54] У рамках взаємодії між різними відомствами така система дає змогу вести облік, здійснювати моніторинг і аналіз земель сільськогосподарського призначення, а також оцінювати їх економічний та ресурсний потенціал.

У сфері розвитку цифрового сільського господарства Грузія впровадила блокчейн Bitcoin для укладання договірних реєстрацій нерухомості. Це рішення забезпечує скорочення часу, необхідного для процедур, а також мінімізує ризики. Завдяки підтримці Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН впроваджено систему ринкової інформації, яка в режимі реального часу відстежує ціни на аграрну продукцію. Поряд із цим, у рамках співпраці з Європейським Союзом та цією ж організацією через Європейську

програму сусідства для сільського господарства та сільського розвитку (ENPARD) реалізуються моделі сільськогосподарських кооперативів. Ці кооперативи отримують фінансову та інформаційну підтримку, а також проводиться навчання фермерів основам використання цифрових технологій.

У Казахстані відбувається повний перехід аграрного сектору на цифровий формат. В рамках державної програми «Електронне сільське господарство» здійснюється оцифрування орних земель і актуалізація карт агрохімічного стану ґрунтів. У перспективі планується створення цифрових господарств у кожному регіоні країни.

В Узбекистані активно впроваджуються сучасні технології, зокрема електронне урядування, блокчейн та штучний інтелект, у секторі сільського господарства. За допомогою державних програм відбувається оцифрування полів.

Уряд Туркменістану планує перевести сільськогосподарську техніку на цифрові телеметричні системи, що дозволить контролювати місцезнаходження обладнання, рівень витрат палива, а також оптимізувати час роботи та управління навантаженнями в режимі дистанційного доступу.

У Боснії та Герцеговині створені програми підтримки молодих фермерів та жінок-підприємців у сфері сільського господарства за допомогою надання грантів. Держава також фінансує навчання новітнім технологіям, спрямованим на інтеграцію у сільськогосподарське виробництво

Більшість країн приділяє значну увагу розвитку кадрового потенціалу, адже успішна цифровізація аграрного виробництва неможлива без належної підготовки працівників у сфері цифрової грамотності. Особливо передові практики демонструє Казахстан, де в рамках пілотного проекту функціонують демонстраційні ферми на трьох дослідних майданчиках — агропарку «Каскеленський», «Шортанди» при інституті імені Бараєва та в Костанайській області. На цих об’єктах фермерів навчають застосуванню цифрових методів землеробства. У Сербії також діє сучасна демонстраційна ферма «Krivaja DOO», де тестують найновіше аграрне обладнання. [55].

Освітня система університетів Чорногорії зосереджена на навчанні цифровим навичкам і мовам програмування для студентів аграрних спеціальностей, що відповідає сучасним викликам трансформації сільського господарства. Такий підхід спрямований на формування фахівців нового покоління, здатних поєднувати традиційні аграрні знання з інструментами цифрової економіки. У навчальні програми дедалі активніше інтегруються дисципліни, пов'язані з аналізом даних, геоінформаційними системами (GIS), автоматизованим управлінням виробничими процесами та використанням інформаційно-комунікаційних технологій у землеробстві.

Особливу увагу приділено практичному застосуванню цифрових рішень у сільському господарстві. Студенти опановують основи програмування для роботи з аграрними платформами, системами моніторингу врожайності, а також інструментами прогнозування кліматичних ризиків. Це сприяє підвищенню ефективності використання ресурсів, оптимізації виробничих витрат і зменшенню негативного впливу на довкілля. Подібні освітні та технологічні підходи активно застосовуються й в інших країнах. Так, у Нідерландах цифрові технології є ключовим елементом розвитку високопродуктивного сільського господарства. Використання сенсорних систем, дронів і штучного інтелекту дозволяє здійснювати точне землеробство, контролювати стан ґрунтів і рослин у режимі реального часу та мінімізувати використання води й добрив. Університети цієї країни тісно співпрацюють з аграрним бізнесом, забезпечуючи трансфер інновацій безпосередньо у виробничу практику.

У Сполучених Штатах Америки цифровізація аграрної освіти реалізується через впровадження курсів з аналізу великих даних та автоматизованих систем управління фермерськими господарствами. Студенти навчаються працювати з програмним забезпеченням, яке дозволяє прогнозувати врожайність, планувати сівозміну та оцінювати економічну ефективність аграрних рішень. Такі технології широко застосовуються на

великих фермах, що підвищує їхню конкурентоспроможність на світовому ринку.

В Ізраїлі цифрові інновації в сільському господарстві поєднуються з освітніми програмами, орієнтованими на вирішення проблем дефіциту водних ресурсів. Використання автоматизованих систем крапельного зрошення, керованих програмними алгоритмами, дозволяє суттєво підвищити ефективність агровиробництва в посушливих умовах. Університетська освіта при цьому виступає основою підготовки фахівців, здатних розробляти та впроваджувати подібні технологічні рішення.

Таким чином, досвід Чорногорії та інших країн свідчить про те, що інтеграція цифрових навичок у систему аграрної освіти є необхідною передумовою сталого розвитку сільського господарства. Поєднання освітніх інновацій із практичним застосуванням цифрових технологій створює умови для підвищення продуктивності аграрного сектору, адаптації до кліматичних змін і зміцнення продовольчої безпеки. У довгостроковій перспективі саме цифрово підготовлені фахівці визначатимуть конкурентоспроможність національних аграрних систем у глобальному економічному просторі. Цифрові технології відіграють ключову роль у розвитку сільськогосподарської продукції, оскільки вони охоплюють усі етапи аграрного виробництва — від планування посівів до зберігання, переробки та реалізації готової продукції. Використання цифрових платформ для управління виробничими процесами дозволяє агровиробникам підвищувати якість продукції, забезпечувати її простежуваність та відповідність міжнародним стандартам безпеки харчових продуктів. Це особливо важливо в умовах глобалізації аграрних ринків та зростаючих вимог споживачів.

У контексті розвитку аграрної освіти, зокрема в університетах Чорногорії, цифрові компетентності стають визначальним чинником формування конкурентоспроможного людського капіталу. Підготовка фахівців, які володіють інструментами аналізу даних, автоматизованого контролю якості та цифрового маркетингу аграрної продукції, сприяє переходу від сировинної

моделі господарювання до виробництва продукції з високою доданою вартістю. Таким чином, освіта виступає каталізатором інноваційного розвитку аграрного сектора.

Досвід провідних аграрних країн свідчить, що цифровізація безпосередньо впливає на зростання обсягів і якості сільськогосподарської продукції. Наприклад, у Німеччині застосування систем точного землеробства дозволяє оптимізувати норми внесення добрив і засобів захисту рослин, що не лише знижує витрати, а й покращує якісні характеристики врожаю. У Франції цифрові платформи використовуються для управління ланцюгами постачання аграрної продукції, забезпечуючи її ефективний рух від виробника до кінцевого споживача.Важливу роль цифрові технології відіграють і в розвитку експортного потенціалу сільськогосподарської продукції. Завдяки використанню інформаційних систем сертифікації, електронних торговельних майданчиків та аналітичних інструментів агровиробники отримують доступ до міжнародних ринків, підвищують прозорість угод і зміцнюють довіру з боку іноземних партнерів. Це сприяє інтеграції національного аграрного сектору у світові ланцюги доданої вартості.

Можна стверджувати, що цифровізація аграрної освіти та виробництва є стратегічним чинником розвитку сільськогосподарської продукції. Вона забезпечує підвищення продуктивності, покращення якості та екологічної безпеки агровиробництва, а також створює передумови для сталого соціально-економічного розвитку сільських територій. Саме тому інвестиції в цифрові навички, наукові дослідження та інноваційні освітні програми мають розглядатися як пріоритетний напрям аграрної політики в сучасних умовах.
Цифровізація сільського господарства є важливим чинником економічного розвитку аграрного сектору, оскільки безпосередньо впливає на продуктивність праці, ефективність використання ресурсів та формування доданої вартості сільськогосподарської продукції. Впровадження цифрових технологій дозволяє оптимізувати виробничі процеси, знизити трансакційні

витрати та підвищити економічну віддачу від використання земельних і трудових ресурсів.

У системі аграрної освіти, зокрема в університетах Чорногорії, орієнтація на формування цифрових компетентностей у студентів економічних та аграрних спеціальностей сприяє підготовці фахівців, здатних приймати обґрунтовані управлінські рішення на основі аналізу даних. Знання мов програмування, економічного моделювання та цифрових платформ управління агробізнесом створюють передумови для підвищення рентабельності сільськогосподарського виробництва та розвитку підприємницької діяльності у сільській місцевості. Міжнародний досвід підтверджує значний економічний ефект від цифровізації аграрного сектору. У Нідерландах застосування технологій точного землеробства забезпечує зростання врожайності за одночасного скорочення витрат на виробничі ресурси, що підвищує загальну ефективність аграрного виробництва. У США цифрові системи управління фермерськими господарствами використовуються для оптимізації фінансового планування, прогнозування доходів та зниження виробничих ризиків, що позитивно впливає на стабільність аграрного бізнесу.

Важливу економічну роль цифрові технології відіграють у розвитку ринків сільськогосподарської продукції. Електронні торговельні платформи, системи логістичного управління та цифрові інструменти ціноутворення сприяють розширенню каналів збуту, зменшенню асиметрії інформації між виробниками та споживачами, а також підвищенню прозорості ринкових операцій. Це створює умови для зростання доходів агровиробників і посилення їхніх конкурентних позицій. З макроекономічної точки зору цифровізація аграрного сектору сприяє зростанню валової доданої вартості сільського господарства, підвищенню експортного потенціалу та зміцненню продовольчої безпеки держави. Інтеграція цифрових технологій у виробництво та переробку аграрної продукції стимулює структурні зміни в

економіці, спрямовані на розвиток інноваційно орієнтованих галузей та зменшення сировинної залежності.

Впровадження цифрових технологій у сільське господарство та аграрну освіту є економічно обґрунтованим напрямом розвитку, що забезпечує підвищення ефективності виробництва, зростання доходів суб'єктів аграрного ринку та довгострокову конкурентоспроможність національної економіки. У цьому контексті інвестиції в цифрову інфраструктуру, людський капітал та інноваційні освітні програми мають розглядатися як стратегічний пріоритет економічної політики.

Міжнародні угоди та підтримка Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO) відіграють значну роль у розвитку національної цифрової системи землеробства. У рамках таких угод варто відзначити підтримку, спрямовану на модернізацію аграрного сектору шляхом упровадження інноваційних інформаційно-комунікаційних технологій, розвитку цифрової інфраструктури та підвищення інституційної спроможності державних і приватних суб'єктів аграрної економіки.

FAO виступає ключовим міжнародним партнером у формуванні стратегій цифрової трансформації сільського господарства, надаючи країнам експертну, технічну та аналітичну допомогу. Зокрема, організація підтримує розроблення національних платформ цифрового землеробства, систем моніторингу земельних ресурсів, агрометеорологічних сервісів та інформаційних баз даних, які забезпечують збір, обробку й аналіз аграрної інформації в режимі реального часу. Такі інструменти сприяють підвищенню ефективності управління аграрним виробництвом і прийняттю економічно обґрунтованих рішень.

Важливим напрямом міжнародної підтримки є впровадження концепції точного землеробства, що базується на використанні цифрових технологій для оптимізації виробничих процесів. За сприяння FAO у багатьох країнах реалізуються проєкти з використання геоінформаційних систем, супутникового моніторингу та дистанційного зондування Землі. Це дозволяє

здійснювати економічну оцінку стану посівів, прогнозувати врожайність, визначати оптимальні обсяги використання ресурсів та знижувати виробничі витрати, що має безпосередній вплив на зростання прибутковості аграрного сектору.

Окрему увагу в рамках міжнародних угод приділено розвитку людського капіталу та цифрових компетентностей. FAO спільно з національними урядами та освітніми установами реалізує програми підготовки й перепідготовки фахівців для аграрної сфери, орієнтовані на опанування цифрових інструментів управління виробництвом, аналізу даних та економічного планування. Це сприяє підвищенню продуктивності праці, зменшенню інформаційної асиметрії та формуванню конкурентоспроможного аграрного підприємництва. З економічної точки зору, міжнародна підтримка цифровізації землеробства сприяє інтеграції національного аграрного сектору у глобальні ринки. Завдяки впровадженню цифрових систем обліку, сертифікації та простежуваності сільськогосподарської продукції підвищується її відповідність міжнародним стандартам якості та безпеки. Це відкриває нові можливості для експорту, розширює доступ до зовнішніх ринків і сприяє зростанню валютних надходжень.Крім того, міжнародні угоди у сфері цифрового землеробства відіграють важливу роль у забезпеченні сталого розвитку. FAO активно підтримує проєкти, спрямовані на зменшення негативного впливу аграрної діяльності на довкілля шляхом оптимізації використання водних ресурсів, скорочення викидів парникових газів та збереження родючості ґрунтів. Цифрові технології у цьому контексті виступають економічно ефективним інструментом досягнення екологічних цілей без зниження рівня виробництва.

Не менш значущим є соціально-економічний ефект міжнародної підтримки. Розвиток цифрових систем землеробства сприяє зменшенню регіональних диспропорцій, підвищенню зайнятості у сільській місцевості та покращенню рівня життя сільського населення. Доступ до цифрових сервісів дозволяє малим і середнім агровиробникам брати активнішу участь у

ринкових процесах, підвищувати власні доходи та зменшувати залежність від посередників.

У стратегічній перспективі співпраця з FAO та іншими міжнародними організаціями формує основу для побудови конкурентоспроможної, інноваційно орієнтованої моделі розвитку сільського господарства. Цифрова система землеробства стає не лише технологічним, а й економічним інструментом, який забезпечує підвищення ефективності аграрної політики, стійкість до зовнішніх шоків та адаптацію до кліматичних змін.

Міжнародні угоди та підтримка Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН відіграють системоутворюючу роль у розвитку національної цифрової системи землеробства. Їхній вплив проявляється у підвищенні економічної ефективності аграрного виробництва, зміцненні продовольчої безпеки та створенні передумов для сталого соціально-економічного розвитку. У сучасних умовах поглиблення міжнародного співробітництва у сфері цифровізації сільського господарства є необхідною умовою успішної трансформації аграрного сектору та інтеграції національної економіки у глобальний економічний простір.

Цифровізація аграрної сфери має стратегічне значення для планування та реалізації державної аграрної політики, оскільки забезпечує формування науково обґрунтованих управлінських рішень на основі достовірних і своєчасних даних. Використання цифрових інструментів дозволяє органам державної влади здійснювати комплексний аналіз стану сільськогосподарського виробництва, оцінювати ефективність політичних заходів та прогнозувати соціально-економічні наслідки їх впровадження.

Одним із ключових напрямів цифровізації є створення національних аграрних інформаційних систем, які інтегрують дані про земельні ресурси, врожайність, кліматичні умови, структуру виробництва та ринкову кон’юнктуру. Такі системи слугують основою для стратегічного планування аграрної політики, зокрема у питаннях розподілу державної підтримки, управління ризиками та забезпечення продовольчої безпеки. Наприклад, у Канаді функціонує

комплексна цифрова платформа аграрної статистики, яка використовується урядовими органами для прогнозування врожаю, оцінки впливу кліматичних змін і коригування програм субсидування фермерів.

У країнах Європейського Союзу цифровізація аграрної сфери тісно пов'язана з реалізацією Спільної аграрної політики (CAP). Використання супутникових систем спостереження та цифрових реєстрів дозволяє здійснювати моніторинг використання земель і контроль за дотриманням екологічних стандартів. Зокрема, у Франції та Іспанії цифрові інструменти застосовуються для оцінки ефективності «зелених» програм підтримки, що дає змогу поєднувати економічні цілі аграрного розвитку з екологічними пріоритетами.

Показовим є досвід Австралії, де цифрові технології активно використовуються для управління аграрними ризиками. Національні системи збору кліматичних і виробничих даних дозволяють державним органам оперативно реагувати на посухи, повені та інші природні загрози. Це підвищує стійкість аграрного сектору та сприяє більш ефективному плануванню довгострокової аграрної політики в умовах кліматичної невизначеності.

У країнах, що розвиваються, цифровізація аграрної сфери має особливе значення для подолання структурних обмежень. Так, в Індії урядові цифрові платформи забезпечують фермерам доступ до інформації про ринкові ціни, погодні умови та державні програми підтримки. Це підвищує економічну включеність дрібних виробників і водночас надає державі інструменти для більш точного таргетування аграрної політики.

Важливу роль цифрові технології відіграють і в плануванні інноваційної аграрної політики. У Нідерландах використання великих масивів даних (Big Data) та штучного інтелекту дозволяє моделювати сценарії розвитку аграрного сектору, оцінювати ефективність інвестицій у технології та формувати довгострокові стратегії підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарського виробництва.

Цифровізація аграрної сфери виступає стратегічним інструментом державного управління, який забезпечує підвищення прозорості, ефективності та адаптивності аграрної політики. Міжнародний досвід свідчить, що країни, які інтегрують цифрові технології у процеси планування та реалізації аграрної політики, досягають кращих результатів у розвитку сільського господарства, забезпеченні продовольчої безпеки та сталому економічному зростанні. У цьому контексті подальше розширення цифрових рішень є необхідною умовою формування сучасної, конкурентоспроможної аграрної системи.

Показовим у цьому контексті є приклад України, де цифровізація аграрної сфери поступово стає одним із ключових інструментів формування та реалізації державної аграрної політики. Важливим кроком стало впровадження Державного земельного кадастру та його інтеграція з іншими цифровими реєстрами, що дозволило підвищити прозорість земельних відносин, покращити планування землекористування та забезпечити більш ефективний контроль за використанням сільськогосподарських угідь. Наявність цифрових кадастрових даних створює основу для обґрунтованого прийняття управлінських рішень у сфері земельної політики та розвитку сільських територій. Крім того, в Україні активно впроваджуються цифрові інструменти моніторингу аграрного виробництва, зокрема із застосуванням супутникових даних і геоінформаційних систем. Такі технології використовуються для оцінки стану посівів, прогнозування врожайності та аналізу впливу кліматичних факторів на аграрний сектор. Отримані дані мають стратегічне значення для планування державних програм підтримки сільського господарства, зокрема у частині страхування аграрних ризиків, надання компенсацій у разі втрат урожаю та коригування експортної політики.

Важливою складовою цифровізації аграрної політики України є також розвиток електронних сервісів для агровиробників. Використання цифрових платформ для подання заявок на державну підтримку, участі в програмах субсидування та отримання адміністративних послуг зменшує бюрократичні бар’єри, підвищує доступність державної допомоги та сприяє більш

ефективному використанню бюджетних коштів. У стратегічному вимірі це дозволяє державі здійснювати більш точне таргетування аграрної політики з урахуванням регіональних особливостей і структури виробництва. Особливого значення цифрові технології набули в умовах воєнних викликів та необхідності забезпечення продовольчої безпеки. Цифрові системи збору й аналізу аграрних даних дозволяють оперативно оцінювати втрати виробничого потенціалу, планувати відновлення сільськогосподарської інфраструктури та формувати стратегії адаптації аграрного сектору до кризових умов. Таким чином, цифровізація виступає не лише інструментом економічного розвитку, а й важливим елементом національної стійкості.

Отже, український досвід свідчить, що цифровізація аграрної сфери має стратегічне значення для планування аграрної політики, оскільки забезпечує підвищення прозорості, ефективності та адаптивності державного управління. Поєднання національних цифрових рішень із міжнародною підтримкою та кращими світовими практиками створює передумови для формування сучасної аграрної моделі розвитку, здатної забезпечити економічну стабільність, продовольчу безпеку та сталий розвиток сільських територій.

У ході дослідження встановлено, що цифровізація аграрної сфери є стратегічно важливим чинником формування та реалізації ефективної аграрної політики в сучасних умовах. Світовий досвід свідчить, що використання цифрових технологій у сільському господарстві забезпечує підвищення продуктивності виробництва, оптимізацію використання ресурсів, зменшення економічних ризиків та посилення конкурентоспроможності аграрного сектору.

Аналіз практик країн Європейського Союзу, США, Канади, Ізраїлю та інших держав дозволяє зробити висновок, що цифрові інструменти — зокрема геоінформаційні системи, супутниковий моніторинг, великі масиви даних і цифрові платформи управління — є основою для науково обґрунтованого планування аграрної політики. Вони забезпечують прозорість державного

регулювання, ефективний розподіл фінансової підтримки та контроль за дотриманням екологічних стандартів.

В Україні процес цифровізації аграрної сфери перебуває на етапі активного розвитку. Запровадження Державного земельного кадастру, використання супутникових даних для моніторингу земель та впровадження електронних сервісів для агровиробників свідчать про поступове формування цифрової основи аграрної політики. Водночас наявні цифрові рішення не повною мірою інтегровані у систему стратегічного планування та прийняття управлінських рішень.

Доведено, що подальший розвиток цифровізації аграрної сфери в Україні має важливе значення для забезпечення продовольчої безпеки, відновлення економічного потенціалу аграрного сектору та підвищення його стійкості до зовнішніх і внутрішніх викликів. Отже, цифрова трансформація повинна розглядатися як один із пріоритетних напрямів державної аграрної політики.

В ряді проведеного дослідження та з урахуванням міжнародного досвіду доцільно сформулювати такі рекомендації щодо вдосконалення аграрної політики України в умовах цифровізації:

1. Запровадження комплексної національної цифрової системи аграрного управління.

Рекомендується створити єдину інтегровану платформу, яка поєднуватиме дані земельного кадастру, аграрної статистики, кліматичного моніторингу та державної підтримки. Такий підхід, апробований у країнах ЄС і Канаді, дозволить підвищити обґрунтованість стратегічного планування та ефективність управлінських рішень.

2. Розширення застосування технологій дистанційного моніторингу.

Доцільно активізувати використання супутникових знімків і GIS-технологій для оцінки стану посівів, прогнозування врожайності та контролю за використанням сільськогосподарських земель. Це сприятиме підвищенню прозорості аграрної політики та зменшенню нецільового використання бюджетних коштів.

3. Інтеграція цифрових компетентностей у систему аграрної освіти.

Враховуючи досвід Нідерландів та Ізраїлю, необхідно посилити підготовку фахівців з аграрної економіки, здатних працювати з цифровими даними, економічним моделюванням і системами управління агробізнесом. Це сприятиме формуванню людського капіталу, орієнтованого на інноваційний розвиток.

4. Підтримка цифрової трансформації малих і середніх господарств.

Рекомендується забезпечити доступ дрібних агровиробників до цифрових сервісів, інформаційних платформ та програм державної підтримки. Такий підхід, поширений у країнах, що розвиваються, сприятиме зменшенню соціально-економічних диспропорцій у сільській місцевості.

5. Поєднання цифровізації з екологічними пріоритетами.

Цифрові інструменти доцільно використовувати для контролю за дотриманням екологічних норм, оптимізації використання природних ресурсів та впровадження принципів сталого розвитку, що відповідає підходам Європейського зеленого курсу.

6. Поглиблення міжнародного співробітництва.

Україні варто активніше залучати технічну та експертну допомогу FAO, Європейського Союзу та інших міжнародних організацій з метою впровадження кращих світових практик цифровізації аграрної сфери.

Реалізація запропонованих рекомендацій сприятиме формуванню сучасної, ефективної та цифрово орієнтованої аграрної політики України, що відповідатиме міжнародним стандартам, забезпечуватиме економічну стійкість аграрного сектору та створюватиме передумови для його довгострокового розвитку.

Реформування земельних відносин є невід’ємною складовою цифрової трансформації аграрної сфери та одним із ключових чинників підвищення ефективності аграрної політики. У країнах Європейського Союзу земельні відносини регулюються на основі принципів прозорості, правової

визначеності та цифрової відкритості, що забезпечує раціональне використання земельних ресурсів і стабільність аграрних ринків.

Європейська практика свідчить, що цифрові земельні кадастри та інтегровані реєстраційні системи є основою ефективного управління земельними ресурсами. У таких країнах, як Німеччина, Польща та Нідерланди, електронні кадастрові системи поєднують просторові дані, інформацію про форму власності, цільове призначення земель та обмеження у використанні. Це дозволяє державним органам здійснювати контроль за землекористуванням, а учасникам ринку — приймати економічно обґрунтовані інвестиційні рішення. Особливістю європейської моделі земельних відносин є поєднання ринкових механізмів із жорстким інституційним регулюванням. У більшості країн ЄС існують обмеження щодо концентрації сільськогосподарських земель, вимоги до професійної підготовки землекористувачів, а також механізми пріоритетного права купівлі для фермерів і місцевих громад. Ці інструменти спрямовані на запобігання спекуляції землею та збереження соціальної функції сільськогосподарських угідь.

Для України реформування земельних відносин у контексті цифровізації має стратегічне значення. Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, цифровізація Державного земельного кадастру та інтеграція з іншими державними реєстрами створюють передумови для формування прозорого й конкурентного земельного ринку. Водночас досвід Європейського Союзу свідчить про необхідність подальшого вдосконалення інституційних механізмів регулювання земельних відносин з метою запобігання надмірній концентрації земель і захисту інтересів малих та середніх агровиробників.

Важливим напрямом реформування земельних відносин є використання цифрових інструментів для екологічного моніторингу та контролю за дотриманням принципів сталого землекористування. У країнах ЄС цифрові технології активно застосовуються для реалізації екологічних вимог Спільної аграрної політики, зокрема щодо охорони ґрунтів, збереження

біорізноманіття та скорочення негативного впливу аграрної діяльності на довкілля. Для України імплементація таких підходів є важливою з огляду на деградацію ґрунтів і необхідність довгострокового збереження земельного потенціалу.

Таким чином, реформування земельних відносин в Україні з урахуванням європейських практик має здійснюватися на засадах цифрової прозорості, інституційної стабільності та соціальної відповідальності. Поєднання цифровізації земельного управління з ефективним правовим регулюванням сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості аграрного сектору, забезпеченню сталого розвитку сільських територій та гармонізації національної аграрної політики з європейськими стандартами.

3.2 Перспективи запровадження земельної реформи

Земельна реформа в Україні є одним із ключових напрямів структурної трансформації національної економіки та важливою складовою формування ефективної аграрної політики. Земля як основний засіб виробництва в сільському господарстві має не лише економічне, а й соціальне, екологічне та політичне значення. Саме тому перспективи запровадження та подальшого розвитку земельної реформи повинні розглядатися в комплексі з інституційними змінами, цифровізацією аграрної сфери та інтеграцією України до європейського економічного простору.

Відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення створило передумови для формування повноцінних ринкових земельних відносин, підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору та зростання економічної ефективності використання земельних ресурсів. Водночас початкові етапи реформи виявили низку проблем, пов’язаних із нерівномірністю доступу до фінансових ресурсів, ризиками концентрації земель та недостатнім рівнем інституційної спроможності держави. Це

зумовлює необхідність подальшого вдосконалення земельної політики з урахуванням кращих європейських практик.

Європейський досвід регулювання земельних відносин існує як орієнтир для України. Досвід країн Європейського Союзу свідчить, що ефективне функціонування ринку землі можливе лише за умови поєднання ринкових механізмів із чітким державним регулюванням. У більшості країн ЄС земля розглядається як стратегічний ресурс, використання якого підпорядковується принципам сталого розвитку, соціальної справедливості та екологічної відповідальності. Характерною рисою європейських земельних систем є наявність обмежень щодо концентрації сільськогосподарських угідь, пріоритетне право купівлі землі для фермерів та місцевих громад, а також кваліфікаційні вимоги до потенційних власників. Наприклад, у Франції та Німеччині функціонують спеціалізовані інституції, які здійснюють контроль за операціями із землею з метою запобігання спекуляції та збереження фермерської моделі господарювання.

Для України імплементація подібних підходів має стратегічне значення, оскільки дозволяє забезпечити баланс між економічною ефективністю земельного ринку та соціальними інтересами сільського населення. Адаптація європейських практик повинна здійснюватися з урахуванням національних особливостей, структури землекористування та рівня розвитку аграрного підприємництва.

Цифровізація є ключовим інструментом підвищення прозорості та ефективності земельної реформи. У країнах Європейського Союзу цифрові земельні кадастри, геоінформаційні системи та інтегровані реєстри є основою для управління земельними ресурсами та планування аграрної політики. Вони забезпечують доступність інформації, зменшують корупційні ризики та сприяють підвищенню довіри до ринку землі. В Україні цифровізація земельних відносин реалізується через функціонування Державного земельного кадастру, електронних реєстрів прав власності та використання супутникового моніторингу. Перспективним напрямом є подальша інтеграція

цих систем із цифровими платформами аграрної політики, що дозволить використовувати земельні дані для прогнозування врожайності, планування державної підтримки та оцінки екологічних ризиків.Цифрові технології також відіграють важливу роль у забезпеченні екологічної складової земельної реформи. Використання дистанційного зондування Землі та аналітичних платформ дозволяє контролювати стан ґрунтів, запобігати їх деградації та впроваджувати принципи сталого землекористування, що відповідає європейським стандартам.

Перспективи земельної реформи тісно пов’язані з розвитком сільських територій та підвищенням добробуту сільського населення. Формування прозорого та регульованого ринку землі створює умови для розвитку малого та середнього фермерства, залучення інвестицій і створення нових робочих місць. Водночас без належних механізмів підтримки існує ризик поглиблення соціально-економічних диспропорцій. Європейський досвід демонструє, що ефективна земельна реформа має супроводжуватися фінансовими та інституційними інструментами підтримки фермерів, зокрема пільговим кредитуванням, консультаційними послугами та освітніми програмами. Для України запровадження таких механізмів є особливо актуальним з огляду на обмежений доступ дрібних агровиробників до фінансових ресурсів. У макроекономічному вимірі земельна реформа сприяє зростанню валової доданої вартості аграрного сектору, підвищенню експортного потенціалу та зміцненню продовольчої безпеки. Поєднання земельної реформи з цифровізацією та інноваційною аграрною політикою створює передумови для переходу від сировинної моделі розвитку до виробництва продукції з високою доданою вартістю.

З урахуванням міжнародного та європейського досвіду перспективи земельної реформи в Україні полягають у поглибленні інституційних змін, розвитку цифрових інструментів управління та посиленні соціальної орієнтації земельної політики. Особливу увагу слід приділяти забезпеченню

прозорості земельних операцій, недопущенню надмірної концентрації земель та гармонізації земельного законодавства з нормами Європейського Союзу.

Подальший розвиток земельної реформи має відбуватися в тісному взаємозв'язку з цифровою трансформацією аграрної сфери та стратегічним плануванням аграрної політики. Це дозволить сформувати ефективну модель управління земельними ресурсами, здатну забезпечити сталий розвиток сільського господарства, підвищення конкурентоспроможності аграрного сектору та інтеграцію України до європейського економічного простору.

Вдосконалення земельної реформи в Україні потребує системного та поетапного підходу, орієнтованого на довгострокові стратегічні цілі розвитку аграрного сектору та національної економіки загалом. Ключовим завданням на цьому етапі є перехід від формального запуску ринку земель до формування зрілої, інституційно стійкої моделі земельних відносин, що поєднує економічну ефективність, соціальну справедливість та екологічну відповідальність.

Однією з головних перспектив розвитку земельної реформи є подальше вдосконалення нормативно-правової бази з метою гармонізації земельного законодавства України з правом Європейського Союзу. Це передбачає імплементацію європейських підходів до регулювання обігу сільськогосподарських земель, зокрема щодо запобігання надмірній концентрації земельних ресурсів, встановлення прозорих правил доступу до ринку та посилення ролі держави як регулятора й гаранта суспільних інтересів. У перспективі це сприятиме підвищенню довіри до земельного ринку та зменшенню правових ризиків для його учасників.

Важливим напрямом удосконалення земельної реформи є розвиток інституційної спроможності органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами. Європейський досвід показує, що ефективне земельне управління ґрунтується на децентралізації повноважень, професіоналізації управлінських кадрів та використанні цифрових інструментів прийняття рішень. Для України це

означає необхідність посилення ролі територіальних громад у розпорядженні землями, водночас забезпечивши належний державний контроль і методичну підтримку.

Цифровізація залишається одним із ключових чинників подальшого розвитку земельної реформи. Перспективним є створення повністю інтегрованої цифрової екосистеми управління земельними ресурсами, яка об'єднуватиме Державний земельний кадастр, реєстри прав власності, аграрну статистику та системи екологічного моніторингу. Така система дозволить здійснювати комплексний аналіз землекористування, прогнозувати наслідки управлінських рішень та підвищити ефективність державної аграрної політики.

Окрему увагу слід приділити фінансово-економічним механізмам підтримки учасників земельного ринку, насамперед малих і середніх агровиробників. Досвід країн ЄС свідчить, що земельна реформа є ефективною лише за умови доступу фермерів до кредитних ресурсів, страхових інструментів та консультаційної підтримки. Для України перспективним є розвиток пільгового кредитування під заставу землі, впровадження державних гарантій і створення спеціалізованих фінансових інститутів, орієнтованих на аграрний сектор. У контексті сталого розвитку важливою перспективою є інтеграція екологічної складової у земельну політику. Європейські практики, зокрема в межах Спільної аграрної політики та Європейського зеленого курсу, демонструють ефективність використання земельних регуляторних інструментів для досягнення екологічних цілей. Для України це означає необхідність запровадження цифрового контролю за дотриманням екологічних стандартів, стимулювання раціонального землекористування та відновлення деградованих земель.Важливою перспективою є також подальше розширення міжнародного співробітництва у сфері земельної реформи. Співпраця з Європейським Союзом, FAO, Світовим банком та іншими міжнародними організаціями може забезпечити доступ до фінансових ресурсів, експертної підтримки та інноваційних управлінських

рішень. Такий підхід сприятиме прискоренню реформ і впровадженню в Україні кращих світових практик земельного управління.

Отже, перспективи подальшого вдосконалення земельної реформи в Україні полягають у поглибленні інституційних змін, розвитку цифрових інструментів управління, посиленні соціальної та екологічної орієнтації земельної політики. Реалізація цих напрямів дозволить сформувати ефективну модель земельних відносин, здатну забезпечити сталий розвиток аграрного сектору, підвищення конкурентоспроможності економіки та успішну інтеграцію України до європейського простору.Подальше вдосконалення земельної реформи в Україні має здійснюватися з урахуванням історичних особливостей формування земельних відносин, сучасних соціально-економічних викликів та стратегічного курсу держави на європейську інтеграцію. Як зазначають дослідники, трансформація земельних відносин є тривалим і багатоаспектним процесом, який потребує поєднання правових, економічних та інституційних механізмів регулювання [5].

Ключовим напрямом подальшого розвитку земельної реформи є вдосконалення нормативно-правового забезпечення обігу земель сільськогосподарського призначення. Земельний кодекс України заклав правові основи регулювання земельних відносин, однак в умовах функціонування ринку землі виникає потреба у його подальшій адаптації до європейських стандартів управління земельними ресурсами [7]. Досвід країн Європейського Союзу свідчить, що ефективний ринок землі передбачає наявність чітких правил щодо концентрації земель, контролю за їх цільовим використанням та пріоритетної підтримки фермерських господарств [30].

Важливою перспективою земельної реформи є підвищення інституційної спроможності органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами. Передача земель державної власності у комунальну власність територіальних громад створила нові можливості для розвитку місцевого самоврядування, водночас загострivши питання ефективного контролю та прозорості прийняття

управлінських рішень [36]. У цьому контексті особливого значення набуває діяльність Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру як ключового елементу системи земельного управління [12].

Цифровізація земельних відносин є одним із найбільш перспективних напрямів подальшого реформування. Використання цифрових кадастрових систем, геоінформаційних технологій та супутникового моніторингу дозволяє підвищити прозорість земельних операцій і зменшити корупційні ризики [48; 54]. Міжнародний досвід цифровізації аграрної сфери підтверджує, що інтеграція земельних даних із системами аграрної статистики та планування сприяє більш ефективному використанню земельних ресурсів і підвищенню економічної результативності аграрного сектору [49].Соціально-економічний аспект земельної реформи також визначає її подальші перспективи. Відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення має супроводжуватися механізмами фінансової підтримки малих і середніх агровиробників, що є характерним для моделей аграрного розвитку країн ЄС [33]. Без належної державної підтримки існує ризик посилення концентрації земель і поглиблення соціально-економічних диспропорцій у сільській місцевості [10].Окрему увагу в умовах воєнного стану слід приділяти адаптації земельної політики до кризових викликів. Зміни у земельних відносинах, запроваджені в період війни, спрямовані на забезпечення безперервності сільськогосподарського виробництва та продовольчої безпеки держави [22]. У перспективі післявоєнного відновлення земельна реформа повинна стати одним із ключових інструментів економічної реконструкції аграрного сектору та відновлення сільських територій [42].

Таким чином, перспективи подальшого вдосконалення земельної реформи в Україні полягають у комплексному поєднанні правового регулювання, цифрових інструментів управління та соціально орієнтованої аграрної політики. Реалізація цих напрямів сприятиме формуванню ефективної системи земельних відносин, здатної забезпечити сталий розвиток аграрного сектору та інтеграцію України до європейського економічного

простору [43].У довгостроковій перспективі земельна реформа повинна стати не лише інструментом економічної лібералізації, а й важливим елементом державної стратегії управління просторовим розвитком. Земля в сучасних умовах розглядається як багатофункціональний ресурс, що поєднує виробничу, екологічну, соціальну та фіскальну складові. Саме тому ефективність земельної реформи визначається не лише динамікою купівлі-продажу земельних ділянок, а й рівнем раціональності землекористування, стабільністю сільських територій та якістю аграрної продукції. Однією з ключових перспектив є подальше вдосконалення правових механізмів регулювання земельних відносин. У цьому контексті особливого значення набуває забезпечення правової визначеності щодо прав власності, оренди та сервітутів, а також усунення колізій між земельним, цивільним і податковим законодавством. Досвід країн Європейського Союзу свідчить, що стабільність земельного ринку значною мірою залежить від чіткості правових норм і ефективності їх правозастосування. Для України це означає необхідність системного перегляду нормативно-правової бази з урахуванням практики функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення. Важливим напрямом подальшого розвитку земельної реформи є посилення ролі держави у стратегічному регулюванні земельних відносин. Йдеться не про обмеження ринкових механізмів, а про створення ефективних інструментів запобігання негативним наслідкам ринкової трансформації, зокрема надмірній концентрації земель, спекуляції та деградації ґрунтів. У європейській практиці держава виконує функцію балансу між економічною свободою та суспільними інтересами, що є актуальним і для українських реалій.Уваги в перспективі потребує розвиток цифрових інструментів управління земельними ресурсами. Цифровізація земельних відносин створює принципово нові можливості для планування аграрної політики, моніторингу використання земель та оцінки ефективності управлінських рішень. Інтеграція даних Державного земельного кадастру з інформаційними системами аграрної

статистики, екологічного контролю та фінансової підтримки агровиробників дозволить сформувати єдину цифрову платформу земельного управління.

У цьому контексті перспективним є впровадження інструментів аналізу великих даних та геоінформаційних систем для прогнозування змін у землекористуванні, оцінки ризиків деградації ґрунтів і планування заходів із відновлення земельного потенціалу. Використання супутникових технологій і дистанційного зондування Землі дає змогу здійснювати оперативний контроль за дотриманням вимог законодавства щодо цільового використання земель, що є важливим елементом забезпечення прозорості земельного ринку.Соціально орієнтований характер земельної реформи є ще одним ключовим чинником її довгострокової ефективності. Земельні відносини безпосередньо впливають на рівень життя сільського населення, розвиток фермерських господарств та зайнятість у сільській місцевості. Тому перспективи реформи повинні передбачати створення сприятливих умов для розвитку малого та середнього аграрного підприємництва, зокрема через доступ до фінансових ресурсів, дорадчих послуг та освітніх програм. Європейський досвід демонструє, що підтримка фермерських господарств є важливим інструментом збереження сільських територій і забезпечення продовольчої безпеки. Для України актуальним є розвиток механізмів пільгового кредитування, страхування аграрних ризиків та державних гарантій, які дозволять фермерам ефективно використовувати землю як економічний актив без втрати соціальної стабільності.

Не менш важливим є екологічний вимір подальшого вдосконалення земельної реформи. Сучасні підходи до управління земельними ресурсами ґрунтуються на принципах сталого розвитку, що передбачають збереження родючості ґрунтів, захист біорізноманіття та мінімізацію негативного впливу аграрної діяльності на довкілля. В умовах кліматичних змін ці питання набувають особливої актуальності для України як однієї з провідних аграрних країн Європи.У перспективі земельна реформа має бути інтегрована з екологічною та кліматичною політикою держави. Запровадження екологічних

стандартів землекористування, використання цифрових інструментів моніторингу та стимулювання екологічно відповідальних практик дозволить забезпечити довгострокову продуктивність земельних ресурсів і відповідність українського аграрного сектору європейським вимогам.

Окремого розгляду потребує роль земельної реформи в умовах післявоєнного відновлення України. Земельні ресурси є важливим фактором економічної реконструкції, відновлення інфраструктури та розвитку інвестиційної діяльності. Формування прозорої та стабільної системи земельних відносин створить передумови для залучення внутрішніх і зовнішніх інвестицій у сільське господарство та суміжні галузі, що сприятиме економічному зростанню та відновленню сільських територій.

Узагальнюючи, можна стверджувати, що подальше вдосконалення земельної реформи в Україні має ґрунтуватися на комплексному, міждисциплінарному підході, який поєднує правові, економічні, цифрові та соціально-екологічні інструменти. Такий підхід дозволить сформувати сучасну модель земельних відносин, здатну забезпечити ефективне використання земельного потенціалу, підвищення конкурентоспроможності аграрного сектору та сталий розвиток національної економіки в умовах європейської інтеграції.

Висновки до розділу 3

У процесі дослідження світових тенденцій формування ринку землі та перспектив упровадження земельної реформи в Україні з урахуванням європейського досвіду встановлено, що земельні відносини є одним із ключових інститутів соціально-економічного розвитку держави, від ефективності функціонування якого залежать стабільність аграрного сектору, рівень продовольчої безпеки, інвестиційна привабливість сільських територій та екологічна збалансованість використання природних ресурсів. Земля в сучасних умовах розглядається не лише як фактор виробництва, а й як

стратегічний ресурс, що потребує комплексного державного регулювання та довгострокового планування.

Аналіз світового досвіду формування ринку землі засвідчив, що в більшості економічно розвинених країн ринок земель сільськогосподарського призначення функціонує в умовах жорсткого інституційного контролю з боку держави. Європейські країни поєднують механізми ринкового обігу землі з системою обмежень, спрямованих на запобігання надмірній концентрації земель, спекулятивним операціям, деградації ґрунтів та витісненню малих і середніх фермерських господарств. Такий підхід дозволяє забезпечити баланс між приватними інтересами власників землі та суспільними потребами сталого розвитку.

У ході дослідження встановлено, що ключовими світовими тенденціями розвитку земельних ринків є: посилення ролі держави у регулюванні земельних відносин; впровадження механізмів пріоритетного права купівлі землі для місцевих фермерів; застосування фінансових інструментів підтримки аграріїв; розвиток системи земельного кадастру та цифрових платформ управління земельними ресурсами; інтеграція екологічних стандартів у практику землекористування. Особливе значення надається прозорості земельних операцій та відкритості інформації про права власності, що зменшує корупційні ризики та сприяє формуванню довіри до земельного ринку.

Досвід країн Європейського Союзу свідчить, що ефективний ринок землі не може існувати без належної інституційної бази, яка включає чітке законодавче регулювання, стабільну судову систему, фінансово-кредитну підтримку сільськогосподарських виробників і дієвий контроль за цільовим використанням земель. У більшості європейських країн державні або напівдержавні земельні агентства відіграють важливу роль у перерозподілі земельних ресурсів, підтримці молодих фермерів та розвитку сільських територій.

Розгляд процесу запровадження земельної реформи в Україні показав, що відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення стало важливим етапом трансформації земельних відносин та наближення країни до європейських стандартів управління земельними ресурсами. Водночас реалізація реформи супроводжується низкою проблем, серед яких недостатня інституційна спроможність органів державної влади, нерівний доступ суб'єктів господарювання до фінансових ресурсів, недосконаліть механізмів контролю за концентрацією земель та наявність значної частки неоформлених прав власності.

Важливим результатом дослідження є висновок про те, що українська модель земельної реформи потребує подальшого вдосконалення з урахуванням принципів соціальної справедливості, економічної ефективності та екологічної відповідальності. Адаптація європейського досвіду має відбуватися не шляхом механічного копіювання окремих інструментів, а через їх комплексне впровадження з урахуванням національних особливостей, структури аграрного виробництва та рівня розвитку інституційного середовища.

У роботі обґрунтовано, що пріоритетним напрямом розвитку земельного ринку в Україні є формування системи підтримки малих і середніх сільськогосподарських виробників, які відіграють ключову роль у збереженні сільських територій, зайнятості населення та продовольчій безпеці держави. У цьому контексті особливо актуальним є запровадження доступних кредитних механізмів, земельних банків або спеціалізованих агентств, а також інструментів державного гарантування угод купівлі-продажу землі.

Окрему увагу в дослідженні приділено ролі цифровізації у розвитку земельних відносин. Встановлено, що розвиток електронного земельного кадастру, відкритих реєстрів прав власності та онлайн-сервісів для здійснення земельних операцій є важливою передумовою підвищення прозорості ринку землі та зниження рівня корупції. Європейський досвід доводить, що цифрові

інструменти управління земельними ресурсами значно підвищують ефективність державного контролю та сприяють залученню інвестицій у аграрний сектор.

Підсумовуючи результати дослідження, можна стверджувати, що подальший розвиток ринку землі в Україні має відбуватися в руслі концепції сталого розвитку, яка передбачає поєднання економічних, соціальних та екологічних складових. Реалізація такої моделі дозволить не лише підвищити ефективність використання земельних ресурсів, а й створити умови для довгострокового розвитку сільських територій, збереження природного потенціалу та інтеграції України до європейського економічного простору.

Таким чином, узагальнення світових тенденцій формування ринку землі та аналіз європейського досвіду земельної реформи підтверджують необхідність системного підходу до подальшого вдосконалення земельних відносин в Україні. Ефективна земельна політика має базуватися на принципах прозорості, справедливості, інституційної спроможності та відповідальності за використання земельних ресурсів, що є ключовою передумовою сталого розвитку національної економіки та підвищення добробуту суспільства.

ВИСНОВОК

У даній роботі досліджено теоретичні та практичні основи реформування земельних відносин в Україні і світі. За результатами дослідження можно зробити такі висновки:

Здійснено комплексне дослідження процесу реформування земельних відносин в Україні з урахуванням європейських практик, що дозволило всебічно розкрити теоретико-правові, економічні, соціальні та інституційні аспекти функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах трансформації національної економіки. Проведений аналіз підтверджує, що земельні відносини є фундаментальним елементом економічної системи держави та відіграють ключову роль у забезпеченні сталого розвитку аграрного сектору, соціальної стабільності сільських територій і продовольчої безпеки країни.

У ході дослідження теоретико-правових засад земельних відносин та їх реформування встановлено, що земля в Україні має подвійний статус: з одного боку — як об’єкт права власності, з іншого — як національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави. Така специфіка зумовлює необхідність поєднання ринкових механізмів із публічно-правовим регулюванням земельних відносин. Доведено, що ефективність земельної реформи значною мірою залежить від чіткості законодавчого забезпечення, стабільності прав власності та дієвості механізмів їх захисту.

Аналіз сутності та особливостей земельних відносин показав, що вони мають складну багаторівневу структуру, в якій переплітаються економічні, правові, соціальні та екологічні інтереси. Земельні відносини в аграрному секторі України формувалися в умовах тривалого перехідного періоду, що зумовило їх фрагментарність, нерівномірність розвитку та наявність значної кількості інституційних деформацій. У роботі обґрунтовано, що реформування

земельних відносин повинно базуватися на принципах системності, послідовності та адаптації до реальних соціально-економічних умов країни.

Встановлено , розглядаючи економічні засади функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, повноцінний ринок землі є необхідною умовою підвищення ефективності використання земельних ресурсів, активізації інвестиційних процесів та розвитку підприємницької діяльності в аграрному секторі. Водночас доведено, що земельний ринок має низку специфічних рис, які відрізняють його від інших ринків факторів виробництва, зокрема обмеженість ресурсу, його нерухомість, високу соціальну значущість та екологічну чутливість. Це зумовлює необхідність державного втручання з метою запобігання негативним наслідкам ринкової лібералізації.

У процесі аналізу основних положень земельної реформи в Україні встановлено, що відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення стало важливим кроком у напрямі формування ринкової економіки та інтеграції України до європейського економічного простору. Разом з тим реалізація реформи супроводжується низкою викликів, серед яких обмежений доступ малих і середніх агровиробників до фінансових ресурсів, ризики надмірної концентрації земель, недостатній рівень поінформованості землевласників та збереження тіньових схем обігу землі. Це свідчить про необхідність подальшого вдосконалення механізмів державного регулювання земельних відносин.

Дослідження принципів та особливостей регулювання земельних відносин у європейських країнах дало змогу встановити, що в більшості держав Європейського Союзу ринок землі функціонує за умов активної участі держави. Європейська модель земельних відносин ґрунтується на поєднанні приватної власності із суворими обмеженнями щодо концентрації земель, пріоритетного права купівлі для фермерів, контролю за цільовим використанням земель та підтримки сільських територій. Такий підхід

дозволяє забезпечити баланс між економічною ефективністю та соціальною справедливістю.

Встановлено , що особливу увагу в роботі приділено аналізу соціально-економічних наслідків упровадження системи торгівлі сільськогосподарськими угіддями в Україні, що запуск ринку землі має як позитивні, так і потенційно негативні наслідки. До позитивних ефектів належать зростання інвестиційної активності, підвищення вартості землі, легалізація земельних відносин та розширення можливостей для розвитку аграрного підприємництва. Водночас існують ризики соціального характеру, пов'язані з посиленням майнової диференціації, скороченням дрібного землекористування та загостренням проблем зайнятості в сільській місцевості. Аналіз світових тенденцій формування ринку землі засвідчив, що в сучасних умовах домінує концепція сталого землекористування, яка передбачає інтеграцію економічних, соціальних та екологічних цілей. У більшості країн світу посилюється роль цифрових технологій у сфері управління земельними ресурсами, розвиваються електронні кадастрові системи, відкриті реєстри прав власності та механізми прозорого моніторингу земельних операцій. Застосування таких інструментів сприяє зниженню корупційних ризиків та підвищенню ефективності державного управління.

Доведено у результаті дослідження, що перспективи подальшого реформування земельних відносин в Україні мають ґрунтуватися на адаптації найкращих європейських практик із урахуванням національних особливостей. Пріоритетними напрямами мають стати: удосконалення законодавчої бази; розвиток інституційної спроможності органів державної влади; запровадження фінансово-кредитних механізмів підтримки фермерів; посилення контролю за концентрацією земель; розвиток цифрової інфраструктури управління земельними ресурсами; інтеграція екологічних стандартів у систему землекористування.

Особливого значення в контексті реформування земельних відносин в Україні набуває вплив воєнних дій та завдання післявоєнного відновлення.

Повномасштабна збройна агресія проти України призвела до значних втрат земельного фонду, зокрема внаслідок тимчасової окупації територій, мінування сільськогосподарських угідь, деградації ґрунтів, руйнування меліоративної та транспортної інфраструктури, а також порушення прав власності на землю. У цих умовах земельні відносини зазнали суттєвих трансформацій, що актуалізує необхідність перегляду підходів до державного регулювання ринку землі з урахуванням безпекових, екологічних та соціально-економічних ризиків.

Післявоєнне відновлення земельних відносин має ґрунтуватися на принципах відновлення прав власності, гарантування юридичної визначеності, проведення комплексної інвентаризації та розмінування земель сільськогосподарського призначення, а також екологічної реабілітації пошкоджених територій. Важливу роль у цьому процесі відіграватиме впровадження цифрових інструментів фіксації збитків, оновлення даних Державного земельного кадастру та інтеграція механізмів міжнародної фінансової й технічної допомоги. Адаптація європейських практик післякризового управління земельними ресурсами сприятиме формуванню стійкої та прозорої системи земельних відносин, здатної забезпечити відновлення аграрного виробництва, розвиток сільських територій і довгострокову економічну стабільність України.

Загалом результати цієї роботи підтверджують, що реформування земельних відносин є довготривалим і багатовимірним процесом, який не може бути обмежений лише запровадженням ринку землі. Ефективна земельна реформа повинна базуватися на комплексному підході, що поєднує економічну доцільність, соціальну відповідальність та екологічну збалансованість. Реалізація такого підходу створить передумови для сталого розвитку аграрного сектору, підвищення конкурентоспроможності національної економіки та успішної інтеграції України до європейського простору.

Таким чином, поставлена мета роботи досягнута, а визначені завдання — виконані. Отримані висновки та узагальнення можуть бути використані у подальших наукових дослідженнях, у процесі формування державної земельної політики, а також у практичній діяльності органів публічного управління та суб’єктів аграрного підприємництва.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text (дата звернення 15.08.2022).
2. Третяк А. М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навч. посіб. Київ: Аграрна наука, 2002. 280 с.
3. Шульга М. В. Співвідношення земельно-правових та цивільно-правових приписів при регулюванні земельних відносин: стан та перспективи. *Вісник Академії правових наук України.* 2004. № 1(36). 115-124 с.
4. Ситник В. П. Трансформація АПК України в ринкові умови: монографія. Київ. 2002. 518 с.
5. Федоров М. М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов: доповідь. Економіка АПК. 2009. № 3. 4-18 с.
6. Петришин П. М. Нариси аграрних проблем будівництва соціалізму. Київ: Наук. думка, 1973. 339 с.
7. Волчкова М. І. Правове регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення: європейський досвід та українські реалії. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 4. 359-362 с.
8. Ступень Р. М. Детермінанти функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Науковий вісник Херсонського державного університету*, 2015, 144 с.
9. Оніщенко А. Проблеми реформування відносин власності і організаційних структур господарювання на селі. *Економіка України*. 1998. № 9. 4–14 с.
10. Гайдуцький П.І. Розвиток багатоукладного господарювання та конкурентоспроможного агропромислового виробництва. *Економіка АПК.* 2001. № 4. 19–23 с.

11. Land use statistics and indicators Global, regional and country trends. Food and Agriculture Organization of the United Nations. URL: https://www.fao.org/3/cb6033en/cb6033en.pdf (дата звернення: 25.09.2022).

12. Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: https://land.gov.ua 5 (дата звернення: 29.09.2022).

13. Регіони України 2019: статистичний збірник за ред. І.Є. Вернера. Київ: Державна служба статистики України, 2019. 309 с.

14. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними. Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. URL: https://zakon.cc/law/document/read/413-2017- %D0%BF (дата звернення: 29.09.2022).

15. Офіційний сайт Верховної ради України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index (дата звернення: 30.09.2022).

16. Офіційний сайт Міністерства аграрної політики та продовольства України. URL: https://minagro.gov.ua/ (дата звернення: 01.10.2022).

17. Державна служба статистики України: офіційний вебсайт. URL: https://ukrstat.gov.ua/ (дата звернення: 28.10.2022).

18. В Україні за 2021 рік значно зросло сільгоспвиробництво: які області потрапили у топ. URL: https://www.unian.ua/economics/agro/v-ukrajini-za-2021-rik-znachno-zroslo-silgospvirobnictvo-de-virobili-naybilshe-novini-11678404.html (дата звернення: 28.10.2022).

19. Огляд збитків від війни в сільському господарстві України. URL: https://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://kse.ua/wp-content/uploads/2022/06/Damages_report_issue1_ua-1.pdf (дата звернення: 29.10.2022).

20. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021. №1147. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text (дата звернення: 13.10.2022).

21. Нежевело В.В., Мироненко А.О., Актуальні питання відносин землевласності в умовах відкритого ринку. Всеукр. наук конф. студентів. 15–19 листопада 2021 р. Суми. 2021. С. 3-4.

22. Земельні відносини в умовах воєнного стану: 5 ключових змін. URL: https://minagro.gov.ua/news/zemelni-vidnosini-v-umovah-voyennogo-stanu-5-klyuchovih-zmin (дата звернення: 05.10.2022).

23. Громов О. Ринок землі успішно працює попри війну. Електронна газета кабінету Міністрів України, 2022. URL: https://ukurier.gov.ua/uk/articles/rinok-zemli-uspishno-pracyuye-popri-vijnu/ (дата звернення: 10.10.2022).

24. Статистичні дані ціни на землю сільськогосподарського призначення по регіонах ЄС. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/apri_lprc/default/table?lang=en (дата звернення: 20.08.2022).

25. Фесина Ю.Г. Особливості організації і розвитку фермерських господарств у Великобританії. *Економіка АПК*. 2000. № 7(1). 78-79 с.

26. Світовий досвід запровадження ринку землі та його адаптація до українських реалій. URL: http://www.golos.com.ua/article/322369 (дата звернення: 22.08.2022).

27. Le journal du fermier et meayer. novembre. Numero special № 561. 2021. pp. 10.

28. Maurice Desners.L'agriculture frencaise depuis cinguante ans: des petites exploitations familiales aux droits a paiement unigue. Revenus agricoles. Agreste cahiers. 2020. №2. pp. 87.

29. Кірейцева О.В. Іноземний досвід формування земельного ринку. *Економіка АПК*. 2011. № 10. 174-178 с.

30. Ходаківська О.В. Ринок земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС: можливості використання досвіду в Україні. *Економіка АПК*. 2012. № 5. 30-36 с.

31. Daryl Brehm. Regard sur les Etats – Unis: Regards intermationaux sur le foncier agricole. Seminaire. 2010. URL: www.Agriculteurs.defrance.com (дата звернення 02.09.2022).

32. Loseph Comby. Panorama sur le foncier. Agricole dans le monde: Regards intermationaux sur de foncier agricole. Seminaire. 2010 URL: www.agriculteurs.de.france.com (дата звернення: 05.09.2022).

33. Вартість сільськогосподарських земель та їх оренди у країнах Європейського Союзу та Україні. URL: http://zemvisnuk.com.ua/page/vart-st-zemel-ta-kh-orendi (дата звернення: 05.09.2022).

34. The Land Market in Denmark, The Danish Way/ Jens Wolters. URL: http://ida.dk.sites/ddl/Documents/03landmarket.pdf (дата звернення: 10.09.2022).

35. Кримінальний кодекс України. Відомості Верховної Ради України. 2001. № 25–26. Ст. ст. 191, 364, 366. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text (дата звернення: 18.10.2022).

36. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 року № 60-р. URL: http://zemvisnuk.com.ua/page/rozporyadzhennya-kmu-v-d-31-s-chnya-2018-r-60-r (дата звернення: 15.10.2022).

37. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 року № 60-р. URL: http://zemvisnuk.com.ua/page/rozporyadzhennya-kmu-v-d-31-s-chnya-2018-r-60-r (дата звернення: 15.10.2022).

38. План відновлення України. URL: https://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://uploadsssl.webflow.com (дата звернення: 16.10.2022).

39. Мовою фактів: аграрний сектор. URL: https://www.usaid.gov/node/453071 (дата звернення: 16.10.2022).

40. Шульга В. Підтримка аграрного сектору в умовах воєнного стану: що варто знати? URL: https://jurliga.ligazakon.net/analitycs/213396_pdtrimka-agrarnogo-sektoru-v-umovakh-vonnogo-stanu-shcho-varto-znati. (дата звернення: 17.10.2022).

41. Бізнес зустрівся з Нацрадою з відновлення України від наслідків війни. URL: https://eba.com.ua/biznes-zustrivsya-z-natsradoyu-z-vidnovlennya-ukrayiny-vid-naslidkiv-vijny/ (дата звернення: 20.10.2022).

42. Бородіна О. Сільське господарство України в умовах воєнного стану: уроки для суспільства і політиків. URL: https://www.nas.gov.ua/UA/Messages/Pages/View.aspx?MessageID=9288 (дата звернення: 22.10.2022).

43. Мамчур В.Тенденції та перспективи розвитку аграрного підприємництва в Україні. Соціально-економічні проблеми і держава. 2021. Вип. 1 (24). С. 45–53. URL: http://sepd.tntu.edu.ua/images/stories/pdf/2021/21mvapvu.pdf (дата звернення: 25.10.2022).

44. Сабій І. М. Вибір моделі аграрного устрою України як основи всебічного сталого сільського розвитку. Економіка АПК. 2021. No 9. С. 82–90. DOI:https://doi.org/10.32317/2221-1055.202109082 (дата звернення: 26.10.2022).

45. Гадзало Я. М., Лузан Ю. Я. Розвиток аграрного сектору економіки України в умовах євроінтеграції. Економіка АПК. 2021. No 8. С. 6–17. DOI: https://doi.org/10.32317/2221-1055.202108006 (дата звернення: 26.10.2022).

46. Податковий кодекс України від 02.12.2010 No 2755-VI / Верховна Рада України. URL: http://zakon0.rada.gov.ua (дата звернення: 27.10.2022).

47. Гадзало Я.М., Лузан Ю.А. Удосконалення державного управління розвитком аграрного сектору економіки та сільських територій. Економіка АПК. 2020. No 11. С. 6–18. DOI: https://doi.org/10.32317/2221-1055.202011006 (дата звернення: 26.10.2022).

48. O. Gvozdeva, The process of digitalization of agriculture on the basis of a conceptually new system of smart land use, Mat. Int. Sci. and pract. Conf. Digitalization of land use and cadastres: trends and prospects. 2020. pp. 89– 97. URL:https://www.bioconferences.org/articles/bioconf/pdf/2021/09/bioconf_fies2021_00172.pdf (дата звернення: 11.09.2022).

49. A. Maru, D. Berne, J. De Beer, P. Ballantyne et al., Digital and Data-Driven Agriculture: Harnessing the Power of Data for Smallholders, Global Forum on Agricultural Research and Innovation (GFAR); Global Open Data for Agriculture and Nutrition (2018). URL: https://cgspace.cgiar.org/bitstream/handle/10568/92477/GFAR-GODAN-CTA-white-paperfinal.pdf?sequence=3&isAllowed=y (дата звернення: 12.09.2022).

50. Status of Digital Agriculture in 18 countries of Europe and Central Asia. Publ. by ITU and FAO, 2020. URL: https://www.fao.org/3/ca9578en/CA9578EN.pdf (дата звернення: 20.09.2022).

51. A. Rasskazova, Yu. Sinits, Prediction of agricultural land use, IOP Conf. Ser. Earth and envir. Sci. 2019. URL: https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/350/1/012068/pdf (дата звернення: 18.09.2022).

52. Цифрове сільське господарство. Онлайн дискусійний форум про роль цифрових технологій у трансформації глобальної агропродовольчої системи. URL: http://digitalagriculture.georgetown.domains/data/ (дата звернення: 19.09.2022).

53. K. Bronson, Smart Farming: Including Rights Holders for Responsible Agricultural Innovation, Technol. Innov. Manag. Rev., 8(2) (2018), DOI: 10.1007/s13593-017-0445-7.

54. S. Volkov, E.V. Cherkashina, D.A. Shapovalov, Digital land management: new approaches and technologies, IOP Conf. Ser. Earth and envir. Sci., 350, 012074 (2019), DOI: 10.1088/1755- 1315/350/1/012074

55. Офіційний сайт сільськогосподарської компанії «Krivaja». URL: https://www.krivajadoo.com/index.php/sr/o-nama (дата звернення: 16.09.2022).

ДЕКЛАРАЦІЯ
АКАДЕМІЧНОЇ ДОБРОЧЕСНОСТІ
ЗДОБУВАЧА ВИЩОЇ ОСВІТИ ЗНУ

Я, Штоюнда Денис Васильович, студент 2 курсу, форми навчання заочної, факультету економічного, спеціальності 051 «Економіка», адреса електронної пошти sdv4726@gmail.com, підтверджую, що написана мною кваліфікаційна робота на тему «Реформування земельних відносин в Україні з урахуванням європейських практик» відповідає вимогам академічної доброчесності та не містить порушень, що визначені у ст. 42 Закону України «Про освіту», зі змістом яких ознайомлений/ознайомлена;

- заявляю, що надана мною для перевірки електронна версія роботи є ідентичною її друкованій версії;
- згоден на перевірку моєї роботи на відповідність критеріям академічної доброчесності у будь-який спосіб, у тому числі за допомогою Інтернет-системи, а також на архівування роботи в базі даних цієї системи.

Дата_____ Підпис_____ Штоюнда Д.В.

Дата_____ Підпис_____ Бабміндра Д.І.