РОЗДІЛ 2. ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ
НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

РИНКОВИЙ ОБІГ ЗЕМЛІ: ПРОБЛЕМИ І ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ

THE MARKET TURNOVER OF LAND: PROBLEMS AND SOLUTIONS

УДК 332.3:631

DOI: <https://doi.org/10.32843/infrastructure53-2>**Годнюк І.В.**к.е.н., доцент,
викладач кафедри
обліку і оподаткування
Подільський спеціальний
навчально-реабілітаційний
соціально-економічний коледж**Кушнір Л.А.**к.е.н., доцент,
викладач кафедри
обліку і оподаткування
Подільський спеціальний
навчально-реабілітаційний
соціально-економічний коледж**Godniuk Irina**Podilsky Special Education
and Rehabilitation Socio-Economic College**Kushnir Ljudmyla**Podilsky Special Education
and Rehabilitation Socio-Economic College

У статті обґрунтовано необхідність комплексного законодавчого, організаційного і фінансового забезпечення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення як важливого чинника конкурентного розвитку аграрного сектору України. У дослідженні визначено, що розвиток земельної реформи не призведе до ринку землі та залучення інвестицій в економіку країни. Доведено необхідність перегляду методик із визначення оцінок нормативної вартості землі. Установлено, що головним покупцем землі має бути держава. Визначено, що всі трансакції із землею повинні здійснюватися з урахуванням усіх особливостей у максимально прозорому режимі й знаходитися під постійним контролем держави в особі Земельного державного банку. Результати дослідження можуть бути використані під час опрацювання законодавчих актів щодо ринку землі, регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, поглиблення наукових досліджень та у практичній діяльності органів влади і суб'єктів аграрного підприємництва.

Ключові слова: земля, земельні ресурси, ринкові земельні відносини, земельна реформа, аграрний сектор економіки, оренда землі, грошова оцінка.

В статті обоснована необхідність комплексного законодавчого, органи-

заційного і фінансового забезпечення ринкового оборота земель сільськогосподарського призначення як важливого фактора конкурентного розвитку аграрного комплексу України. В исследовании определено, что развитие земельной реформы не приведет к рынку земли и привлечению инвестиций в экономику страны. Обоснована необходимость пересмотра методик по определению оценок нормативной стоимости земли. Установлено, что главным покупателем земли должно быть государство. Определено, что все сделки с землей должны осуществляться с учетом всех особенностей в максимально прозрачном режиме и находиться под постоянным контролем государства в лице Земельного государственного банка. Результаты исследования могут быть использованы при разработке законодательных актов относительно рынка земли, регулирования рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения, углублении научных исследований и в практической деятельности органов власти и субъектов аграрного предпринимательства.

Ключевые слова: земля, земельные ресурсы, рыночные земельные отношения, земельная реформа, аграрный сектор экономики, аренда земли, денежная оценка.

The purpose of the article is to substantiate the need for comprehensive legislative, organizational and financial support of the market circulation of agricultural lands, as an important factor in the competitive development of the agricultural complex of Ukraine. Research methodology. In the process of research were used: general and special methods of scientific knowledge – in the system of land relations; logical method – to determine socio-economic trends; systematic approach, observation, specification, analogy – to determine the procedure for assessing and market value of land resources and areas for improvement of land legislation. Results of the research. It is proved that the development of land reform would not lead to the land market and attract investment in the country's economy. The buyers of the land would actually be the tenant farmers, who will never give the highest price. The necessity of revision of methods for determining estimates of normative value of land is substantiated, development of the legislative basis for the control over the vicarious lands. In the process, it has been established that the main buyer of the land is a power as the most powerful owner and manager. The country will try to force the state policy and legislate the base can easily be done with a land asset that will trim the majestic incomes to the budget, and by themselves, will save the skin of the bulk of Ukraine. For all, only the will of the people and the bazhanya of pratsyuvati to the land are needed. For the sake of the transfer of the State Land Bank, the regulation of land management in Ukraine, the development of the national infrastructure of geospatial data, and the unified methodology of the normative penny assessment of lands were transferred. Elements of scientific novelty. A systematic substantiation of the ways of further development of land reform in Ukraine has been obtained. Practical significance. The results of the study can be used in the development of legislation on the land market, regulation of market turnover of agricultural land, deepening research, use in the educational process and in the practice of government agencies and agricultural enterprises.

Key words: land, land resources, market land relations, land reform, agricultural sector of the economy, land lease, monetary valuation of land.

Постановка проблеми. Україну оцінюють як аграрну державу, яка має величезний потенціал – 60,3 млн га земель та 42,7 млн га – це сільськогосподарські угіддя. Ефективно використовуючи ще не зовсім оцінений величезний дар природи – унікальні сільськогосподарські земельні ресурси, наша країна просто зобов'язана стати безперечним лідером на міжнародному продовольчому ринку. Такий обґрунтований шанс суттєво посилюватиметься через виважене завершення земельної реформи як одного з базових складників

державної аграрної політики. Це також, можливо, останній шанс держави зберегти самотутнє українське село та землю у національній власності.

Сьогодні в Україні ще продовжуються дискусії щодо відкриття ринку землі; як держава повинна регулювати ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення; як максимально ефективно й раціонально використати природні можливості українських чорноземів. Із цього приводу є дуже багато законодавчих ініціатив, залучаються до цієї роботи громадські організації, науковці,

підприємці, іноземні експерти, вивчається закордонний досвід. Але ще й дотепер не досягнуто переважного бачення в суспільстві, яким повинен бути ринок землі в Україні як безцінне національне багатство та важливий актив соціально-економічного розвитку держави [1].

Водночас селяни, передусім майже 7 млн власників земельних паїв, усе більше усвідомлюють необхідність запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, при цьому розуміючи й велику загрозу – ймовірність прийняття необґрунтованих, нелогічних, лобістських законодавчих рішень, які не враховуватимуть їхні інтереси, що призведе до втрати можливостей на постійній основі збільшувати особисті доходи та розвиток сільських територій [9].

Усе це зобов'язує науку до пошуку обґрунтованих пропозицій для органів державної влади у вирішенні проблеми земельної власності та обігу землі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Значний внесок у дослідження розвитку земельних відносин зробили такі відомі вітчизняні вчені, як М.В. Гладій, Ю.Я. Лузан [1], В.М. Жук [2], Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська [6], В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров [7], Л.Я. Новаковський, М.Д. Руденко, П.Т. Саблук [9], Г.І. Шарій [10] та ін.

Ними було обґрунтовано доцільність відкриття ринку землі, необхідність комплексного забезпечення розвитку земельної реформи, урахування необхідності використання перевірених найкращими світовими практиками ринкових механізмів регулювання земельних відносин для вирішення проблем соціально-економічного розвитку сільських територій, підвищення рівня продовольчої безпеки держави тощо. Напрацювання вітчизняних учених, використання найкращого світового досвіду дають можливість формувати необхідне законодавство, яке забезпечуватиме ефективний розвиток аграрної сфери. Проте розвиток земельної реформи вимагає додаткових обґрунтувань та напрацювання механізмів запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Постановка завдання. Метою дослідження є обґрунтування необхідності комплексного законодавчого, організаційного і фінансового забезпечення обігу земель сільськогосподарського призначення як важливого чинника збереження національного багатства України.

Виклад основного матеріалу дослідження.

З отриманням незалежності наша країна здійснила свою соціальну функцію: шляхом масштабної приватизації та паювання надала можливість отримати безкоштовно землю громадянам України. Згідно із Земельним кодексом України, набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі

земельних ділянок у власність або надання їх у користування. Згідно з ч. 1 ст. 121 Земельного кодексу, громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у встановлених розмірах [3].

Отже, держава виконала свою обіцянку – «землю – селянам». Але справжніми господарями розпайованої землі після одержання державних актів селяни не стали. За мовчазної згоди власників розпочали діяльність орендарі-шулери, що почали торгувати чужою землею. Разом із тим боротьбу з чорним ринком землі підмінюють висновком: тіньовий ринок землі існуватиме, поки діятиме мораторій на продаж землі. Насправді причина заборони – відсутність в Україні інфраструктури для запровадження ринку купівлі та продажу сільськогосподарської землі.

Необхідність ринку землі та оцінки її вартості існує. Але питання в тому, як має працювати ринок і на кого. Чому земля, передана державою громадянам України безкоштовно, має бути продана іноземцям та іншим зацікавленим особам? Як від цього виграє економіка й наскільки підніметься добробут рядової людини?

Ухвалений наприкінці березня Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-ІХ встановив вирішальну дату – 1 липня 2021 р., з якої має розпочатися новий етап земельних відносин, що передбачатиме включення сільськогосподарських земель в економічний обіг і надання мільйонам громадян, що є власниками пайових земельних ділянок, можливості розпоряджатися своїм майном [8].

Частина аграріїв активно виступають проти ринку сільськогосподарських земель, розуміючи, що він зробить доступ агробізнесу до землі як головного виробничого активу дорожчим. Безальтернативність такої звичної та необтяжливої оренди піде в минуле, а збереження сформованих за останні десятиріччя земельних масивів відтепер потребуватиме інвестування вагомої частини доходів у придбання оброблюваних земель у власність.

При цьому більшість аграріїв добре усвідомлює, що тимчасовий характер користування землею у сільському господарстві позбавляє галузь довгострокових інвестицій, що необхідні для розвитку виробництв із високою доданою вартістю (тваринництва, садівництва, виноградарства, овочівництва, переробки тощо), здійснення меліорації земель і проведення справжньої їх консолідації. Не секрет, що орендарі позбавлені економічної мотивації піклуватися про родючість ґрунтів у довгостроковій перспективі. Але й власник може використати землю в короткостроковій перспективі, не

підключитись про сівозміни і з метою швидкого збагачення продати її [7].

Попри обіцяні владою інвестиції з відкриттям ринку землі цього не станеться. Із відкриттям ринку покупцями землі будуть фактично ті ж фермери, які обробляють ділянку землі та мають її в оренді у середньому на 15 років. Договір оренди означає, що інвестор купить землю і зможе користуватися нею тільки через 15 років. Тобто інвесторів не буде, а покупцями будуть фермери, які ніколи не дадуть найвищу ціну. Тому чим довше договір оренди, тим менше буде ціна цієї земельної ділянки. До того ж землю скуповуватимуть люди, які не мають жодного відношення до сільського господарства та розвитку сільської місцевості, де ці ділянки розташовані.

Європейський досвід розвинутих країн та США, що так нав'язує нам влада, не зовсім підходить нашій країні, тому що вони були в інших умовах і мали довгу історію. Обіг земель відбувався серед тих, хто мав безпосереднє відношення до землі: створював господарство, брав кредити, ризикував із метою розвитку бізнесу.

Через непослідовну і несистемну аграрну політику останнім часом почали прогресувати негативні тенденції, які блокують сільський розвиток, викривляють ринкові відносини, стримують вільну конкуренцію, поширюються монопольні прояви, високий рівень тіньових відносин та ін., що за останні роки призвело до суттєвого зниження рентабельності у сільському господарстві, обмежують можливості відтворення виробництва, знижують рівень споживання більшості видів продуктів харчування населенням України. Нераціонально змінюється структура виробництва, переважно формується експортоорієнтована аграрна економіка, відтерміновується та переноситься на невизначений строк вирішення проблем внутрішнього продовольчого ринку тощо [1].

Монополії, які останнім часом усе більше пронизують аграрну сферу України, – це найнебезпечніше антиринкове явище. Зокрема, концентрація земель в одного власника до 10 тис га, що передбачено в новому законі [8], не використовуються в жодній країні Європейського Союзу (у них, як правило, практикується обмеження концентрації земель в одного власника від 50 до 500 га). Варто зазначити, що значна частина вже створених об'єднаних територіальних громад в Україні розташовується на територіях із меншими від запропонованих обмежень земель сільськогосподарського призначення в одного власника, що може призвести до непередбачуваних соціально-економічних наслідків.

Особливою проблемою є й те, що сьогодні простежується ігнорування визначення обґрунтованих методик фінансових оцінок ресурсу землі. Багатьма експертами українські землі

сільськогосподарського призначення сьогодні оцінюються в межах 50–60 млрд дол. США. Разом із тим дослідження науковців свідчать, що нині лише близько трьох відсотків земель сільськогосподарського призначення оцінені та поставлені на баланс підприємств, а це лише 150 млн дол. США з офіційної звітності господарюючих суб'єктів недержавної форми власності [2].

Видається цілком логічним, що середня нормативна вартість земель сільськогосподарського призначення повинна змінюватися адекватно темпам нарощування випуску сільськогосподарської продукції, яка прямо залежить від рівня ефективності використання земельних актів.

Але аналіз динаміки росту випуску продукції сільського господарства та нормативної вартості земель сільськогосподарського призначення показує зменшення середньої нормативної вартості практично у два рази, яка в 2019 р. становила 1 037 дол. США, за одночасного збільшення випуску продукції сільського господарства. Усе це вказує на відсутність цілісної державної політики у сфері земельних відносин, наслідком чого є зловживання та розвиток тіньового ринку [1].

За методом альтернативної ренти вартість землі становить від \$600 (на старті ринку) до \$1300 (у 2024 р.). За методом капіталізації ренти і цінового мультиплікатора: \$900 – на старті і \$1900 – у 2024 р., на етапі зрілого ринку. У засобах масової інформації представники Мінекономіки прогнозують стартову ціну за 1 га – 1 тис дол. США, аграрний комітет Верховної Ради України – 1,5–1,7 тис дол. США, а Міністерство фінансів України – 2,5 тис дол. США. Для порівняння: за даними Евростату, середня ціна гектару землі у Франції у 2018 р. становила 6 020 євро за гектар, Британії – 23,1 тис, Нідерландах – 70,3 тис євро за гектар [4]. Тобто вартість землі вимагає негайного розроблення методики нормативної оцінки, що прямо залежить від рівня ефективності використання земельних актів з урахуванням місця знаходження земельної ділянки, якості ґрунтів та інших чинників.

Очевидно, що перетворити земельні відносини в Україні з джерела хронічних проблем і корупції на джерело нових можливостей для звичайних громадян і підприємців можна лише за умови регулювання земельного законодавства, подолання земельного рейдерства та контролю над використанням землі [9].

Частково ці завдання вже виконані Верховною Радою у 2019–2020 рр., яка ухвалила закони щодо протидії рейдерству, про національну інфраструктуру геопросторових даних, а також про планування використання земель. Так, «антирейдерський» закон створив додаткові гарантії забезпечення захисту майнових прав власників і користувачів земельних ділянок, запобігання протиправному

поглинанню і захопленню підприємств в аграрному секторі економіки. Законодавство про національну інфраструктуру геопросторових даних, що набуває чинності з 1 січня 2021 р., передбачає створення національного геопорталу – спеціального Інтернет-ресурсу, на якому підлягатимуть відкритому оприлюдненню всі геопросторові дані, що є в розпорядженні органів державної влади та місцевого самоврядування, зокрема галузеві та відомчі кадастри: земельний, містобудівний, лісовий, водний, родовищ і проявів корисних копалин, заповідних територій тощо.

Закон про планування використання земель запроваджує з другого півріччя 2021 р. новий вид планувальної документації – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, що покликаний упорядкувати земельні відносини у новостворених громадах. Громадяни і підприємці отримають просту процедуру зміни цільового призначення земельних ділянок, для цього буде достатньо заяви власника землі або землекористувача про його бажання перейти до призначення ділянки, що передбачено комплексним планом громади.

Також в умовах ринкового обігу вся інформація з описом земель повинна бути занесена і постійно оновлюватися у Державному земельному кадастрі. Це забезпечить об'єктивність ринкових оцінок вартості всіх категорій земель сільськогосподарського призначення, буде запобіжником від зловживань та інших негативних явищ [4].

Ринок землі – це система правових, організаційних та економічних відносин, які встановлюються у процесі товарного обороту земельних ділянок на основі визначення ринкової вартості цих ділянок.

Головним покупцем землі в Україні, на наше переконання, має стати держава, про що, до речі, говорять опоненти урядової земельної реформи та пропонують створити державний Земельний банк, з якого земля передаватиметься в оренду всім охочим.

Прихильники апелюють до досвіду Британії чи Ізраїлю, де номінально вся земля належить державі чи уряду, а компанії можуть володіти лише правами користування та оренди. Цікавим є досвід Австралії, де ще в 1892 р. був прийнятий закон, що дає змогу брати державну землю в оренду аж на 99 років із річною виплатою ренти в розмірі чотирьох відсотків від вартості землі. Це право й досі існує вже не в колоніальній країні. Тобто держава не втрачає навіки право власності на землю, одержуючи при цьому регулярні доходи.

Чому ж купівля землі державою, на нашу думку, має сенс?

По-перше, держава – найсильніший власник та менеджер. Країна, маючи потужну державну політику і міцну законодавчу базу, може легко керувати земельним активом та отримувати величезні

прибутки до бюджету, тим самим збагачуючи кожного громадянина України. Для цього потрібні тільки воля народу і бажання працювати на країну.

По-друге, створення Земельного державного банку забезпечуватиме регулювання землекористування в Україні, розроблення національної інфраструктури геопросторових даних та уніфіковану методику нормативної грошової оцінки земель.

Дехто каже, що Державний земельний банк для України – уже пройдений етап. Так, у 2012 р. за його створення закачали 120 млн бюджетних грошей, намагалися організувати публічне акціонерне товариство, у власність якого передавалися б земельні ділянки державної власності. Але земельний банк тоді був просто прихованою формою приватизації державних земель, а фактично – захопленням державного майна у приватну власність.

Але зараз йдеться про державну власність шляхом купівлі землі у її власників за гроші держави і, таким чином, створення державної установи – Земельного державного банку.

По-третє, купувати землю в охочих продати буде держава шляхом емісії грошових коштів НБУ. Понесені витрати держава покриватиме внаслідок надходжень від колишніх власників землі і майбутніх орендарів, що отримуватимуть землю від держави за договором оренди.

Тобто ті громадяни, що захочуть працювати на землі, отримують землю в оренду із Земельного державного банку на правах договору оренди у розмірах та на умовах, що передбачено земельним законодавством країни. Також важливим буде контроль над орендованими землями з боку держави, що стимулюватиме орендарів до ефективного використання земель.

Громадяни, що продаватимуть землю, отримують реальну ринкову вартість землі, що буде встановлена державою згідно з розробленою методикою, а не за цінами, що диктує орендар чи будь-яка інша зацікавлена особа.

Окрім того, держава, купуючи землі у власників, має можливість їх надати безкоштовно тим, хто ще не отримав своєї частки під час приватизації, і потім викупити її за бажанням власника. Також можливим є варіант компенсації вартості без надання землі у приватну власність.

По-четверте, за бажання власник землі може мати землю у приватній власності, яка йому належить, що створює можливості існування державної і приватної власності в Україні.

По-п'яте, орендована земля не може бути джерелом фінансування. Але потреби в іпотеці і так не буде за рахунок державних програм та пільгового кредитування сільськогосподарських підприємств. Також слід зазначити, що отримання кредиту під заставу майна не завжди стимулює виробника і часто залишає його без застави.

Отже, виходячи з того, що земля визначена основним Законом України [3] як важливий складник національного багатства, усі трансакції з нею не можуть бути предметом вільного обігу, а повинні здійснюватися з урахуванням усіх особливостей у максимально прозорому режимі й знаходитися під постійним та особливим контролем держави в особі Земельного державного банку.

Така система обігу сільськогосподарських земель дасть можливість нашій країні зберегти землю у державній власності та отримати нові надходження до бюджету, що так важливо сьогодні, в умовах війни та падіння економіки.

Висновки з проведеного дослідження. Для завершення земельної реформи із запровадженням обігу земель сільськогосподарського призначення необхідно:

- залучити фахівців аграрного сектору економіки та запровадити відповідну інфраструктуру;
- проводити здачу в оренду (продаж землі сільськогосподарського призначення) з метою визначення ринкової ціни тільки через Земельний державний банк, що забезпечить надходження до бюджетів;
- забезпечити достовірність даних Державного земельного кадастру; вирішити завдання наповнення його необхідною інформацією щодо стану земель; перегляд методик із визначення оцінки нормативної вартості земель; обґрунтування запобіжників із необґрунтованої концентрації земель в одного власника та користувача; визначення додаткових заходів з охорони земель та збереження природної родючості ґрунтів; обґрунтування механізмів для отримання власності на землю іноземними громадянами;
- створити сприятливі умови для вільного доступу землевласників та орендарів до фінансових ресурсів, здійснити вдосконалення законодавства з питань створення мережі кооперативних аграрних банків, підтримки розвитку кредитних спілок, розбудови системи мікрокредитування, бюджетних дотацій сільськогосподарським виробникам, що дасть можливість найбільш результативно реалізовувати селянам свої права на земельну власність та стати ефективними суб'єктами господарювання.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Гладій М.В., Лузан Ю.Я. Земельна реформа: сучасні проблеми і шляхи вирішення. *Економіка АПК*. 2020. № 2. С. 6–19. URL: <http://www.eapk.org.ua/contents/2020/02/6> (дата звернення: 21.03.2021).
2. Жук В.М. Неформальні інститути селянства у моделюванні реформ та аграрної політики: теорія і практика. *Економіка АПК*. 2017. № 9. С. 5–18.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 20.12.2001 № 2905-III. Дата оновлення: 19.02.2021. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 21.03.2021).

4. Земельний довідник України. 2020. URL: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelnyy_dovidnyk_2020.pdf (дата звернення: 21.03.2021).

5. Ігнацевич С.П. Сутність категорій «земля» та «земельні ресурси» у процесі формування збалансованого землекористування. *Агросвіт*. 2017. № 17. С. 49–52.

6. Лупенко Ю.О., Хомаківська О.В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення : наукова доповідь. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2016. 44 с.

7. Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М. Теоретико-методологічне і нормативно-правове забезпечення трансформації аграрного сектору економіки України до ринкових умов господарювання: науковий супровід та ефективність запровадження. *Економіка АПК*. 2015. № 7. С. 5–24.

8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.20 № 552-IX. URL: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67059 (дата звернення: 21.03.2021).

9. Саблук П.Т., Лузан Ю.Я. Аграрна політика та чинники її реалізації. *Економіка АПК*. 2019. № 10. С. 6–17.

10. Шарій Г.І., Тимошевський В.В., Максименко О.А. Охорона ґрунтів: екологічна рента як стимул органічного землеробства. *Економіка АПК*. 2019. № 10. С. 26–33.

REFERENCES:

1. Hladii M.V., Luzan Yu.Ya. (2020) Zemelna reforma: suchasni problemy i shliakhy vyrishehnia [Land reform: current problems and solutions]. *Ekonomyka APK*, no. 2, pp. 6–19. Available at: <http://www.eapk.org.ua/contents/2020/02/6> (accessed 21 March 2021).
2. Zhuk V.M. (2017) Neformalni instytuty seljanstva u modeljuvanni reform ta aghrarnoji polityky: teoriya i praktyka [Informal institutions of the peasantry in modeling reforms and agricultural policy: theory and practice]. *Ekonomika APK*, no. 9, pp. 5–18.
3. Zemelnyi kodeks Ukrainy [Land Code of Ukraine]. (2001, December 20) Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (accessed 21 March 2021).
4. Website of the Land directory of Ukraine (2020) Available at: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelnyy_dovidnyk_2020.pdf (accessed 21 March 2021).
5. Ighnacevych S.P. (2017) Sutnistj kateghorij zemlja ta zemeljni resursy u procesi formuvannja zbalansovanogho zemlekorystuvannja [The essence of the categories of land and land resources in the process of forming a balanced land use]. *Aghrosvit*, no. 17, pp. 49–52.
6. Lupenko Ju.O., Khodakivsjska O.V. (2016) Naukovi zasady zaprovadzhennja rynkovogho obighu zemelj silijskoghospodarskogho pryznachennja [Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural lands]. Kyiv: NNC «IAE». (in Ukrainian)
7. Meselj-Veseljak V.Ja., Fedorov M.M. (2015) Teoretyko-metodologichne i normatyvno-pravove zabezpechennja transformaciji aghrarnogho sektora ekonomiky Ukrainy do rynkovykh umov ghospodarjuvannja, naukovyj suprovid ta efektyvnistj zaprovadzhennja

nja [Theoretical-methodological and normative-legal support of transformation of the agrarian sector of the economy of Ukraine to market conditions of economic management, scientific support and efficiency of introduction]. *Ekonomika APK*, no. 7, pp. 5–24.

8. Zakon Ukrainy Pro vnesennja zmin do dejakych zakonodavchych aktiv Ukrainy shhodo umov obighu zemelj sil'sjko-gospodars'kogho pryznachennja [About modification of some legislative acts of Ukraine concerning conditions of circulation of the lands of agricultural purpose]. Available at: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_3511=67059 (accessed 21 March 2021).

9. Sabluk P. T., Luzan Ju. Ja. (2019) Aghrarna polityka ta chynnyky jiji realizaciji [Agrarian policy and factors of its implementation]. *Ekonomika APK*, no. 10, pp. 6–17.

10. Sharij Gh.I., Tymoshevs'kyj V.V., Maksymenko O.A. (2019) Okhrona ghruntiv: ekolohichna renta jak styl orhanichnogho zemlerobstva [Soil protection: ecological rent as an incentive for organic farming]. *Ekonomika APK*, no. 10, pp. 26–33.