

ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД РЕГУЛЮВАННЯ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

М. Маринович, аспірант
ORCID ID: 0000-0002-8021-5030

Львівський національний університет природокористування

<https://doi.org/10.31734/architecture2022.23.212>

Маринович М. Європейський досвід регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення

Ринок землі на території України робить свої перші кроки після скасування мораторію. Тому сьогодні необхідно проаналізувати досвід регулювання земельних відносин, вдало апробований у сусідніх країнах. У статті проаналізовано етапи формування ринку землі в країнах Європи та світу, показано основні напрями світового досвіду в регулюванні обігу земель сільськогосподарського призначення, а також основні механізми впливу держави на розвиток аграрних відносин. Для забезпечення оптимальної класифікації землі між її користувачами та для дієвого функціонування обігу землі в значній кількості країн світу аграрна політика вибудовується так, щоб земельні угіддя обробляли ті, хто має змогу забезпечити їх найефективніше використання.

У статті на підґрунті узагальнення нинішньої міжнародної практики вивчено можливість використання цього досвіду на території нашої держави. Проаналізовано структуру сільськогосподарських угідь, їх використання та належність до відповідної форми власності на території України. Земля в аграрному секторі, на відміну від земель промислового призначення, транспорту та інших галузей, є основним засобом виробництва. Тому у статті встановлено, що теперішня модель регулювання обігу землі державою може спричинити монополізацію ринків і поглинання земель сільськогосподарського призначення великими корпораціями. Вивчено думки окремих авторів із цього питання, встановлена необхідність формування основних аспектів продуктивного використання земельних ресурсів.

Сформовано висновок, що на теперішньому етапі здійснення політики забезпечення раціональності та ефективності використання земельних ресурсів в аграрній сфері держава має посилити дії, спрямовані на регулювання процесів землекористування. Сформовані відповідні пропозиції стосовно вдосконалення методів регулювання земельних відносин в аграрній сфері.

Ключові слова: земельні ресурси, обіг земель, управління земельними ресурсами, сільське господарство.

Marynovych M. European experience in regulating the circulation of agricultural land

The land market in Ukraine is taking its first steps after the lifting of the moratorium. Therefore, today it is very necessary to analyze the experience of regulating land relations and its circulation, which have passed a long and successful testing in neighboring countries. The article analyzes the stages of the land market in Europe and the world, shows the main directions of world experience in regulating the circulation of agricultural land, as well as the main mechanisms of state influence on the development of agricultural relations. To ensure the optimal classification of land among its users and for the effective functioning of land circulation in many countries around the world, agricultural policy is designed so that land is cultivated by those who have the opportunity to ensure their most efficient use.

The article, based on the generalization of current international practice, examines the possibility of using this experience in our country. The structure of agricultural lands, their use and belonging to the appropriate form of ownership in Ukraine are analyzed. Land in the agricultural sector, in contrast to industrial land, transport and other industries, is a major aspect of production. Therefore, the article states that the current model of state land regulation may lead to the monopolization of these markets and the acquisition of agricultural land by large corporations. The opinions of some authors on this issue have been studied, the need to form the main aspects of productive use of land resources has been established.

It is concluded that at the current stage of the policy of ensuring the rationality and efficiency of land use in the agricultural sector, the state should strengthen actions aimed at regulating land use processes. Relevant proposals have been made to improve the methods of regulating land relations in the agricultural sector.

Key words: land resources, land turnover, land resources management, agriculture.

Постановка проблеми. Потреба посилення ролі держави в регулюванні використання земельних ресурсів, як показує практика багатьох країн світу, є важливим економічним питанням, що потребує розгляду на законодавчому рівні.

Проблема ринкового обігу землі сьогодні постала достатньо гостро. І пов'язано це насамперед із набранням чинності Закону України № 552-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільсько-

господарського призначення», який прийнятий Верховною Радою України 31.03.2020 року. Таким чином, з 1 липня 2021 року власники земельних ділянок сільськогосподарського призначення отримають повне право розпорядження своїми масивами, тобто матимуть змогу продати ту чи іншу ділянку, яка попередньо підпадала під мораторій. Водночас фермери переключатимуться з орендного ситуативного виробництва до планомірного господарювання на своїй землі. Раціональність використання земельних ділянок і є актуальним питанням для зростання сільськогосподарського сектору економіки в країні. Земельні відносини лежать в основі функціонування економіки, що вимагає створення механізму, який би забезпечував результативне використання та збереження земельних ресурсів. Це фактично головне завдання земельної реформи, яке полягає в реформуванні земельних відносин на основі визнання інтересів та прав людини, ефективному, раціональному та екологічному використанні земельних ресурсів. Необхідність правильного та поступового державного регулювання у сфері земельних відносин є дуже важливою, а дослідження новітніх підходів до регулювання відносин оренди земельних ділянок у різних країнах світу залишаються актуальними.

Досвід країн-сусідів є цінною основою для нашої країни, оскільки дає змогу уникнути низки проблем під час створення прозорого та ефективного обігу земель сільськогосподарського призначення [7, с. 129].

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Теоретичні процеси розвитку земельних відносин були об'єктом досліджень як українських, так і зарубіжних учених. Велику увагу цьому питанню приділили П. Т. Саблук, М. Г. Ступень, Л. Я. Новаковський, Д. С. Добряк, В. М. Трегобчук, А. М. Третяк, М. П. Мартинюк, М. М. Федоров та інші вчені. Серед зарубіжних науковців питання обігу земель висвітлювали у своїх працях V. Bruns, M. Noichl [9], K.-H. Goetz, Y. Brahic, M. Casassus, J. Babin, A. Takacs та ін. Наукові праці стосовно ринку земель сільськогосподарського призначення відіграють важливу роль для раціонального та ефективного його функціонування.

Постановка завдання. Наше завдання – дослідження характерних рис земельних відносин у передових країнах світу, притаманного їм інструментарію щодо регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення та з'ясу-

вання можливості використання окремих складових цього досвіду на території України.

Виклад основного матеріалу. Земельний фонд країни, особливо землі сільськогосподарського призначення, є однією з найцінніших складових державного багатства і мають перебувати під винятковою охороною держави. Раціональне управління територіями повинно сприяти зростанню врожайності завдяки інноваціям, технологіям, використанню сільськогосподарської техніки, забезпечувати створення робочих місць, зростання експорту, забезпечення населення продуктами харчування тощо. Україна завжди володіла великим земельно-ресурсним потенціалом. На початок 2020 року земельний фонд нашої держави становив 60,3 млн га, або 6 % від території Європи. Сільськогосподарські угіддя займають близько 41,4 млн га, що становить 19 % відповідних земель на території Європи. Окрім цього, Україна значно випереджає європейські країни за рівнем розораності земель: у нас показники становлять близько 54 %, у той час як у Європі 35 %. До того ж кількість земель на 1 особу в Україні становить 0,90 га, що практично удвічі перевищує показники європейських країн – 0,44 га [3].

У структурі власності сільськогосподарських угідь (рис. 1) досить велика частка земель перебуває в приватній власності – 31 млн га. При цьому 32,7 млн га знаходиться під ріллею.

Близько 96 % сільськогосподарських земель підпадали під дію мораторію, окрім земель для ведення особистого селянського господарства, підсобного сільського господарства та індивідуального садівництва. Із знаттям мораторію на продаж сільськогосподарських земель в Україні, який діяв протягом 18 років, з 1 липня 2021 року офіційно відкрили ринок землі. Із прийняттям відповідного закону розпочалося формування законодавчої основи для нормального функціонування обігу земель сільськогосподарського призначення, що слугує головною ланкою програми земельного реформування.

Сучасний ринок сільськогосподарських земель залишається надзвичайно актуальним та дискусійним з низки питань аграрної політики в Україні. У багатьох теоретичних дослідженнях не простежується єдності думок щодо напрямів проведення земельної реформи. Значна кількість фахівців та політиків підтримує лібералізований напрям обігу земель, що дозволить власникам розпоряджатись власними земельними ділянками. Проте досі немає єдності стосовно моделі функціо-

нування ринку землі. Науковці висувають зовсім різні пропозиції: одні виступають за суто ринок оренди землі, водночас інші – за скасування будь-яких обмежень на торгівлю ділянками сільськогосподарського цільового призначення. Однак всі одностайні в тому, що обіг земель має бути врегульований, із відповідно прописаними обмеженнями. Тому на державному рівні було прийнято Закон України № 552-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призна-

чення» [1]. Цей Закон покликаний контролювати та регулювати не лише обіг земель, а й весь спектр його застосування з метою уникнення зловживань у сфері земельних відносин. У багатьох країнах звертають увагу на освіту претендентів на придбання землі та їхній досвід роботи в аграрній сфері. Переважною умовою придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення в США та європейських країнах є фахова підготовка покупця, наявність у нього засобів виробництва та необхідного капіталу.



Рис. 1. Структура сільськогосподарських угідь України [3]

У прийнятому Законі передбачено низку обмежень. Так, відповідно до ст. 130 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення мають право: громадяни України; юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади. Набувати земельні ділянки у власність можуть і банки. Ці ділянки, своєю чергою, можуть виступати предметом застави. Такі земельні ділянки повинні бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності. Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка може перебувати у власності громадянина України, не має перевищувати 10 тис. га, а до 1 січня 2024 року – 100 га. Окрім

цього, придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності заборонене. Тому до 1 січня 2030 року ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення не може бути меншою за їх нормативну грошову оцінку. Відповідно до прийнятого Закону набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть тільки громадяни України. З 1 січня 2024 року таку можливість отримують також і юридичні особи, власниками яких є українці. Останні, своєю чергою, зможуть купувати до 10 тис. га землі. В іноземців з'явиться право на придбання землі або її частки в юридичних особах – власниках землі тільки в разі схвалення цього питання на всеукраїнському референдумі [5].

Щодо землекористування в аграрному секторі Європи, то, мабуть, воно відповідає такому виразу: «Хто землю обробляє, той нею і володіє». Проте цей вираз дещо не справедливий,

оскільки Бельгія та Великобританія відрізняються від інших країн старої континентальної Європи такими чинниками:

- бельгійським фермерам належить лише третя частина аграрних угідь, а решту землі вони орендують у приватних осіб чи сторонніх установ;
- лише 40% британських фермерів працюють на землі, яка перебуває у їх власності, при цьому решта – ділянки, які є орендованими у лендлордів [1; 7].

В усіх державах ситуація щодо функціонування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення індивідуальна. Що стосується країн, в яких обіг земель сільськогосподарського призначення на сьогодні закритий, серед яких Білорусь, Венесуела, Конго, Куба, Таджикистан, Північна Корея (рис. 2), то в таких країнах близько 98% територій перебуває у власності держави, іноземці мають право лише орендувати землі. У деяких країнах Європи ринок землі відкритий, проте діють обмеження права власності в одні руки. Так, до прикладу, в Угорщині – 300 га землі на одну людину для фізичних та юридичних осіб, у Румунії – 100 га, у Данії – 30 га землі, проте для осіб, що мають фахову освіту та відповідний фермерський досвід [8]. У більшості країн-членів Європейського Союзу відсутні будь-які обмеження стосовно про-

дажу земель сільськогосподарського призначення, податок на продаж земель в яких становить не менше ніж 2% і не більше ніж 6–8%. Крім того, у деяких державах, зокрема в Ірландії, для молодих фермерів податок знижують до 0% [3].

У табл. 1 наведені основні принципи, що використовувались в процесі становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в різних країнах світу. Серед вищезазначених країн Франція посідає перше місце за середньою вартістю 1 га землі – 77,45 тис. доларів, на другому – місці Швейцарія з показником 70 тис. доларів/га. При цьому найменша середня вартість за 1 га землі у Болгарії і становить 4,6 тис. доларів.

Норми, прописані в Законі, без відповідного державного контролю та регулювання можуть спричиняти ризики посилення монополізації обігу землі сільськогосподарського призначення, що шкодитиме конкуренції. Це пов'язано насамперед із тим, що процес зосередженості земель у державі досягає все більшої концентрації. В обігу в основному задіяні закордонні та національні агрохолдинги. Так, станом на 2018 рік близько 180 агропідприємств, що становлять лише 0,4% від загальної кількості, володіють майже 20% земельного банку України, у той час як частка фермерських господарств ледве сягає 2% [2].



Рис. 2. Ринок землі в Європі та світі

Неврегульована монополізація таких частин обігу землі найбільшими агрохолдингами призведе до зменшення кількості малих та середніх

підприємств. Така зосередженість може становити небезпеку для економіки держави, особливо коли її не регулювати і не визначити відповідних

контрольних меж. Отже, проблема впливу діяльності великих агрохолдингів та результатів їхньої роботи в період децентралізації дуже актуальна, а тому їй потребує виняткового ставлення та контролю для нормального функціонування ринку землі. Необхідно забезпечити умови для раціонального обігу землі в Україні, для рівноправного зростання всіх форм власності на землі, що спонукатимуть до справедливого балансу між інтересами громади з одного боку та інтересами

власників землі сільськогосподарського призначення – з іншого, збалансованого використання та охорони територій. Особливо сьогодні необхідно відпрацювати антимонопольні вимоги стосовно визначення надійного рівня зосередженості земель у межах відповідного району, області або взагалі на території держави. Якщо не регулювати використання земельних ресурсів, то виникає небезпека, що значну частину родючої землі придбають різні корпорації.

Таблиця 1

Основні підходи створення обігу земель сільськогосподарського призначення в різних країнах

Країна	Плата за володіння землею, % / податок від продажу, %	Обмеження стосовно придбання земель
1	2	3
Польща	Податок від продажу землі – 2–5 %; стягується з покупця	До травня 2016 р. було заборонено іноземним особам купувати землю. Кількісне вираження площ на одну фізичну особу – 300 га орних земель. Вартість за землю держава не регулює. Максимальна площа ділянки у власності фізичної особи – 500 га. Фермер повинен мати фахову освіту і проживати саме в тій громаді.
Франція		Іноземним особам купувати землю дозволено, але є встановлений ліміт у грошовому еквіваленті – €38 млн. Виноградники заборонено продавати іноземним громадянам. Якщо ціна території збільшиться до 38 млн євро або предмет договору купівлі – виноградники, треба отримати дозвіл від SAFER. У разі купівлі земельної ділянки через громаду SAFER покупець звільняється від сплати податку. В іншому випадку трансакції в разі купівлі земельних ділянок обкладаються податками на інших умовах.
Іспанія	Податки: 0,3 % вартості землі, на передачу прав власності, 6–7 % вартості договору	Мораторію на продаж орних угідь немає. Ціни не регулюються, немає встановлених обмежень стосовно обсягів земельної ділянки в одні руки.
Нідерланди	Податок від продажу землі – 6 % вартості договору	Встановлених обмежень немає. Мінімальний термін оренди земельної ділянки – 6 років, для фермерського господарства – 12 років. Орендар має переважне право на придбання своєї ділянки в разі її виставлення на аукціон. Покупець може бути звільнений від сплати податку за умови зобов'язання його протягом 10 років не змінювати цільового призначення землі.
Естонія	Податок від продажу землі – 2 %	З 2011 р. на території держави знято будь-які обмеження щодо придбання сільськогосподарських активів. Іноземним особам дозволено брати участь у купівлі землі за умови лише фермерського її використання, а також прийняли право зміни цільового призначення землі після 5 років її використання за прямим призначенням.
Румунія	Податок від продажу землі – 3 %, постійна плата – 2 % від вартості угоди	Громадянам європейських країн дозволено купівля землі за умови прямого цільового використання. Покупець повинен мати фаховий досвід чи кваліфікацію управління сільськогосподарським сектором. Максимальна площа володіння землею для фізичних осіб – 100 га. Держава не регулює вартості землі.

1	2	3
Швейцарія	Податок на володіння землею – не більше ніж 0,3 % ринкової вартості землі	Немає обмежень щодо права купівлі-продажу за умови наявності громадянства однієї з країн Європейського Союзу або наявності дозволу на проживання у Швейцарії. Покупець повинен управляти фермою самостійно, маючи відповідну освіту або досвід. Максимальна площа ділянки регулюється місцевими органи влади в кожному кантоні. Вартість угоди не повинна перевищувати середньої вартості аналогічних ділянок за останні п'ять років на 15 %.
Болгарія		Немає встановлених обмежень за обсягами території в одні руки, одному підприємству. Купити землю можуть громадяни Болгарії та країн Європейського Союзу, юридична або фізична особа, що перебуває понад 5 років на території певної держави, а також компанії, з якими країна уклала міжнародні договори.
Німеччина	Податок не більше ніж 3,5 % вартості договору	Встановлених обмежень немає. Колишні землевласники мають право придбати сільськогосподарські землі за пільговою ціною, однак за умови використання їх за цільовим призначенням протягом чергових 20 років.
Ірландія	Реєстраційний збір – 1–8 % вартості угоди. Для молодих фермерів – нульовий податок	Обмежень на придбання землі для іноземних осіб немає. Проте для юридичних осіб – нерезидентів країн Європейського Союзу є вимога отримання дозволу від діючої земельної комісії на території. Іноземці мають право звернутися до земельної комісії із заявою про отримання дозволу купівлі землі сільськогосподарського призначення лише після 7 або більше років постійного проживання в державі, і комісія приймає відповідне рішення.
Хорватія	Податок від продажу землі – 5 %	Обмежень щодо сільськогосподарських земель немає. Закрито ринок для іноземних осіб. Вартість на землю не регулюється.
Великобританія		Отримати у власність землю може будь-який житель Сполученого Королівства, країни Європейського Союзу, закордонний інвестор. Обмежень щодо права власності для іноземних компаній чи фізичних осіб немає, винятком є Шотландія, де мінімальний розмір – 0,3 га.
Сербія		Іноземним особам придбати землю заборонено. Для громадян держави визначено межу при купівлі – щонайменше 50 соток. Країна не регулює вартості землі.
Австрія	Податок від продажу землі – 20 % вартості угоди, від купівлі – 3,5 % вартості договору	Найменший термін оренди – 3 роки. Спадкоємцем території може бути лише одна дитина в сім'ї. У разі придбання земель сільськогосподарського призначення іноземними особами кожен договір перебуває під контролем влади, яка проводить річні перевірки стосовно використання землі за цільовим призначенням, що призупиняє придбання землі іноземними особами для використання не за цільовим призначенням.

Міжнародний досвід стверджує про можливість різкої монополізації земельного обігу. За останні десятиліття в багатьох зарубіжних країнах масово скуповують сільськогосподарські землі державні фонди та корпорації заможних країн. За дослідженнями А. Петренка, найбільшу

зосередженість землі демонструє Латинська Америка. У Колумбії близько 0,4 % усіх ферм займає 67 % усієї родючої землі. У Чилі та Парагваї 1 % найбільших господарств займає 70 % земель. В Аргентині 1 % землевласників контролює 35 % усіх сільськогосподарських зе-

мель. За останні 12 років у світі корпорації «поглинули» понад 50 млн га родючих земель. До того ж відсутня інформація, що ці нові «вкладення» принесли користь місцевому населенню і сприяли розвитку сільських територій [4].

Найдешевшою серед країн Європи можна вважати рілля в Румунії, там вона в середньому

ціниться близько 2,1 тис. доларів/га (табл. 2), а однією з найдорожчих можна назвати рілля в Нідерландах – майже 68,2 тис. доларів/га. Вартість землі в Європі залежить від багатьох чинників (зокрема, вимог національного законодавства, ступеня розвинутої інфраструктури, особливостей клімату, попиту, якості ґрунтів тощо).

Таблиця 2

Вартість рілля в країнах Європи

Країна	Мінімальна вартість землі, тис. \$/га	Середня вартість землі, тис. \$/га	Максимальна вартість землі, тис. \$/га
Нідерланди	54,2	68,2	116,1
Люксембург	35,6	35,6	35,6
Італія	17,9	33,5	57,0
Великобританія	18,3	23,5	31,6
Ірландія	19,9	19,9	24,0
Данія	14,0	17,3	19,9
Словенія	13,9	16,9	32,8
Іспанія	6,6	12,8	131,8
Греція	6,0	12,6	55,5
Польща	5,7	9,7	13,3
Фінляндія	5,7	8,7	10,1
Швеція	1,6	8,7	18,8
Чехія	6,4	6,5	6,5
Франція	2,6	6,0	11,9
Болгарія	1,6	4,6	7,2
Угорщина	3,0	4,4	4,9
Литва	2,5	3,6	3,7
Хорватія	2,9	3,0	4,9
Латвія	2,9	2,9	2,9
Естонія	2,9	2,9	2,9
Румунія	1,9	2,1	2,3

Загалом у країнах ЄС земля сільськогосподарського призначення є досить дорогою, бо за останні роки її вартість лише зростала, зокрема у Чехії ціни на ріллі зросли в 3,5 раза, у Литві – майже втричі, у Польщі, Угорщині та Болгарії – удвічі. Аналітики зазначають, що в межах однієї країни коливання вартості на землю може бути значним. До прикладу, в Іспанії найнижча вартість земель сільськогосподарського призначення може коливатися порівняно з найвищою у 20 раз. До речі, якраз на території Іспанії, а саме на Канарських островах, аналітики називають найвищою в ЄС вартість ріллі – 131,8 тис. доларів за гектар. Крім того, гектар сільськогосподарської землі в південно-західній частині Болгарії можна придбати за 1,6 тис. доларів [6].

У світі нагромаджено великий досвід стосовно проведення земельної реформи в різноманітних історичних обставинах. Обіг землі є справді необхідною умовою в системі ринкового господарювання. Будь-яка країна в цьому сенсі неповторна, оскільки відсутня об'єднана модель регулювання в земельній сфері. Проте у всіх країнах обіг земель сільськогосподарського призначення формувалася з різноманітними перешкодами, що автоматично потребувало особливої уваги з боку держави. Раціональне застосування світового досвіду матиме позитивне значення для покращання земельних відносин в Україні.

Міжнародний досвід свідчить, що лише там, де країна керується якісними правовими інститутами оборони прав фермерів та власності, гарантує системну і якісну її підтримку, вправно регулює ринок і оберігає конкуренцію, імовірно повноцінний розвиток обігу землі, забезпечення продовольчої безпеки і результативний розвиток агропромислового сектору. Дослідження основних підходів, які застосовувалися в процесі становлення обігу земель сільськогосподарського призначення в прогресивних країнах світу, доводить, що, незважаючи на наявність безлічі моделей державного управління, поширені підходи мають спільні риси, які, своєю чергою, спрямовані на захист свого товаровиробника.

Висновки. У результаті аналізу міжнародного досвіду земельних реформуваль можна зробити такі висновки.

Законодавство практично у всіх розвинутих країнах має визначені конкретні норми, які зобов'язують землекористувачів та землевласників використовувати земельний ресурс найбільш ефективно, раціонально та екологічно безпечно. У

більшості країн світу відсутні обмеження права приватної власності на земельні ресурси, нерегульованих операцій купівлі-продажу землі.

До відкриття обігу землі в різних країнах приступають досить обережно: поступово знімаються обмеження обігу землі сільськогосподарського призначення, оптимізуються розміри землеволодінь. Набирає чинності економічний контроль ринкового обігу, зокрема податковий. Законом передбачається реституція для минулих власників земельних ресурсів та їхніх спадкоємців. Аграрні товаровиробники забезпечуються кредитними і податковими пільгами, створюються конкурентоспроможні ринкові стимули для розвитку виробництва. Передбачено використання набутих у власність сільськогосподарських земель, зміна цільового призначення яких можлива тільки з отриманням дозволу відповідних органів. Проводиться й необхідна робота стосовно концентрації земель. Розвивається також система оцінки земель. Політична діяльність країн спрямована на те, щоб земля, незалежно від того, в чийх руках вона перебуває, ефективно працювала на суспільство.

Дослідження досвіду регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в передових країнах світу виступає орієнтиром для створення продуктивного механізму регулювання такого обігу в Україні, що дасть змогу уникнути великої кількості помилок і прорахунків в прогнозуванні та моделюванні розвитку процесів реформування в земельній сфері на теренах нашої держави і забезпечити умови безперервного функціонування прозорої та раціональної системи управління в галузі охорони та використання земель сільськогосподарського призначення.

Бібліографічний список

1. Досвід Німеччини в землекористуванні. URL: <http://www.iogu.gov.ua/publikaciji/statti/dosvid-nimechchyny-v-zemlekorystuvanni/> (дата звернення: 15.04.2022).
2. Дослідження впливу концентрації сільськогосподарських земель на довкілля та суспільство в Україні / Є. Маруняк та ін. Київ, 2021. URL: https://ecoaction.org.ua/wp-content/uploads/2021/02/vplyv-kontsentracii-zemel-landmatrix_s.pdf (дата звернення: 08.04.2022).
3. Земельний довідник України 2020. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelnyy-dovidnik-ukrayini--baza-danih-pro-zemelnyy-fond-krayini> (дата звернення: 12.04.2022).
4. Петренко А. Риски и важность аграрной реформы. Мировой опыт. 2021. URL: <https://blogs.>

pravda.com.ua/authors/petrenko/5dc57e76ce98a/ (дата звернення: 20.04.2022).

5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31 берез. 2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 18.04.2022).

6. Скільки коштує земля в Україні та ЄС. URL: <https://landlord.ua/news/skilky-koshtuie-zemlia-v-ukraini-ta-ies/> (дата звернення: 25.04.2022).

7. Стоянова-Коваль С., Бужора А. Світовий досвід регулювання ринку землі. *Економічний вісник Причорномор'я*. 2021. № 1. С. 128–137.

8. Як працює ринок землі в 60 країнах світу. URL: <http://agroconf.org/content/yak-pracyuie-rinok-zemli-v-60-krayinah-svitu> (дата звернення: 10.04.2022).

9. Noichl M. Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers (2016/2141(INI)). Committee on Agriculture and Rural Development. European Parliament, 2017. 18 p.

Стаття надійшла 22.06.2022