

Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола
Відділення сфери послуг

Циклова комісія геодезії, фінансів та
загальнооекономічних дисциплін

ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ

на тему: «Особливості трансформації форм власності на землю в Україні»
«Features of the transformation of land ownership in Ukraine»

Виконала:

студентка IV курсу групи ГЗ-41
спеціальності 193 «Геодезія та
землеустрій»

Олійник Андріана Олегівна

Науковий керівник:

Боднарчук В.В.

Дипломний проєкт

допущений до захисту:

«___»___2025р.

Захист відбувся:

«___»___2025р.

Оцінка _____

Тернопіль, 2025

Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола

Циклова комісія геодезії,

фінансів та загальноекономічних дисциплін

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ

голова циклової комісії геодезії, фінансів

та загальноекономічних дисциплін

_____ **Оксана ВАВРИЧУК**

«_____» _____ 2024 року

ЗАВДАННЯ**НА ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ****Олійник Андріана**

1. Тема дипломного проєкту «Особливості трансформації форм власності на землю в Україні», керівник проєкту Боднарчук В.В., затверджена наказом від 26.09.2024 року № _____.

2. Строк подання студентом дипломного проєкту _____ 2025 року.

3. Вихідні дані до дипломного проєкту: законодавчі акти, нормативно-правові акти, Державний земельний кадастр, судова практика та рішення, пов'язані з особливостями трансформації форм власності в Україні, статті в наукових журналах з земельного права, землевпорядкування, кадастру.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки:

– Історичні аспекти формування та розвитку сучасних форм власності на землю.

– Нормативно-правові засади регулювання форм власності на землю в Україні.

– Порівняльний аналіз міжнародного досвіду управління земельними ресурсами різних форм власності.

– Сучасний стан і тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.

– Особливості функціонування та управління земельними ресурсами різних форм власності.

– Продуктивність використання земель різних форм власності в сільськогосподарському секторі.

– Проблеми та перспективи функціонування і розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.

– Вплив ринку земель на ефективність використання сільськогосподарських угідь різних форм власності.

– Інструменти та стратегічні напрями державної політики для підвищення ефективності землекористування та трансформації форм власності.

5. Перелік графічного матеріалу: -

6. Консультанти проекту

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Розділ 1			
Розділ 2			
Розділ 3			

7. Дата видачі завдання « _____ » _____ 2024 року. _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вступ. Вивчення проблеми, опрацювання джерел та публікацій	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
2.	Написання першого розділу	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
3.	Написання другого розділу	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
4.	Написання третього розділу	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
5.	Написання висновків	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>
6.	Попередній захист дипломного проекту на ЦК	_____ 2025 р.	<i>виконано</i>

Здобувач освіти _____
(підпис)

Керівник проекту _____
(підпис)

РЕФЕРАТ

Дипломний проєкт містить вступ, 3 розділи, висновки, 80 сторінок тексту, 9 таблиць, 16 рисунків, 52 найменувань використаних джерел та 10 додатків.

Мета – комплексний аналіз процесу трансформації форм власності на землю в Україні, визначення його основних тенденцій, нормативно-правових аспектів та впливу на соціально-економічний розвиток країни, а також розроблення пропозицій щодо удосконалення механізмів регулювання земельних відносин.

У відповідності до поставленої мети передбачається виконання таких завдань:

- дослідження історичних аспектів формування та розвитку сучасних форм власності на землю;
- розгляд нормативно-правових засад регулювання форм власності на землю в Україні;
- порівняльний аналіз міжнародного досвіду управління земельними ресурсами різних форм власності;
- оцінка сучасного стану і тенденцій використання земель сільськогосподарського призначення в Україні;
- з'ясування особливостей функціонування та управління земельними ресурсами різних форм власності;
- аналізування продуктивності використання земель різних форм власності в сільськогосподарському секторі;
- узагальнення ключових проблем та перспектив функціонування і розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні;
- визначення впливу ринку земель на ефективність використання сільськогосподарських угідь різних форм власності;
- пропонування інструментів та стратегічних напрямів державної політики для підвищення ефективності землекористування та трансформації

форм власності.

Об'єктом дослідження є процес зміни форм власності на землю в Україні, яка охоплює державну, комунальну та приватну власність, а також механізми регулювання земельного ринку та управління земельними ресурсами.

Предметом дослідження виступають нормативно-правові засади, економічні та соціальні аспекти трансформації форм власності на землю, зокрема процеси приватизації, оренди, продажу та використання земельних ділянок у сучасних умовах розвитку земельних відносин.

Методи дослідження включають загальнонаукові та спеціальні методи аналізу. Серед основних методів використано: метод аналізу та синтезу – для виявлення закономірностей та тенденцій у процесах зміни форм власності на землю; системний підхід – для комплексного дослідження впливу земельної реформи на економіку та соціальний розвиток держави; *порівняльно-правовий метод* – для аналізу особливостей правового регулювання земельних відносин в Україні та зарубіжних країнах; статистичний метод – для обробки та інтерпретації кількісних даних щодо змін у структурі власності на землю; метод експертного оцінювання – для визначення ефективності чинної системи управління земельними ресурсами.

Висновки: В ході написання даної наукової роботи здійснено комплексне дослідження специфіки та особливостей трансформації форм власності на землю в Україні.

За результатами дослідження встановлено те, що формування сучасних форм власності на землю є результатом тривалого історичного розвитку, що відображає зміни соціально-економічних систем, правових норм та політичних інститутів. Від первісних колективних форм володіння землею до приватної, державної та комунальної власності, цей процес відбувався під впливом філософських концепцій власності, правових традицій та економічних змін.

Досліджено те, що земельні ресурси України виступають важливим

національним багатством, яке визначає економічний розвиток країни та добробут її населення. Україна, завдяки вигідному географічному розташуванню, сприятливим кліматичним умовам і високій родючості ґрунтів, має великий потенціал для розвитку сільськогосподарського виробництва. Зазначене дозволяє країні займати провідні позиції на міжнародному ринку сільськогосподарської продукції.

Здійснено аналіз і виявлено те, що на сьогодні площа сільськогосподарських угідь України становить 41,3 млн га, що є значною часткою в Європі. Перехід земельних ділянок із однієї форми власності в іншу є тривалим процесом, що продовжується й нині. Україна займає площу, яка складає 6% від загальної площі Європи, при цьому показник земельних ресурсів на одну особу в Україні є удвічі більшим за середньоєвропейський (0,9 га на душу населення) та дозволяє країні бути однією з найбільших за площею сільськогосподарських земель у Європі, а отже, мати значний вплив на аграрну економіку континенту.

Здійснивши аналіз структури земельних угідь відзначено те, що значну частину сільськогосподарських земель займають орні землі (рілля), що складає 79% від загальної площі. Виявлено те, що протягом 2010–2023 років в Україні відбулося значне скорочення площі земель державної власності та збільшення частки приватної власності, це є результатом приватизації та земельних реформ, що підвищили роль приватних господарств в аграрному секторі. Приватна власність на землю стала домінуючою, що відповідає європейським тенденціям. У 2023 році приватна земля становила 52,02% від загальної площі, що підтверджує тренд до розвитку ринкових відносин у земельній сфері.

Проведений аналіз динаміки структури земельного фонду України за період з 2010 по 2023 рік засвідчив суттєві зміни у розподілі земель за формами власності, зокрема значне скорочення державної власності та зростання частки приватної власності і відображає процеси приватизації та роздержавлення земельних ресурсів. Збільшення частки приватної власності

до 52,02% у 2023 році підтверджує тенденцію до ринкової трансформації аграрного сектору, орієнтованого на підтримку приватної ініціативи. Зменшення площ колективної власності до 2,81% свідчить про поступову зміну форм володіння землею у бік індивідуалізації.

На основі проведеного дослідження встановлено, що запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні не досягло очікуваних результатів через низку системних проблем, серед яких ключовими є відсутність належного інформаційного забезпечення, недосконалість інституційної бази та невизначеність стратегічних цілей реформи.

Ефективне використання земельних ресурсів та їх інтеграція в економічні процеси вимагають розробки комплексної державної політики, яка враховуватиме як економічні, так і екологічні, соціальні та правові аспекти землекористування, що дозволить уникнути деградації земель та забезпечити сталий розвиток аграрного сектору. Необхідність приведення інституції власності на землю до конституційних вимог та сучасних умов ринкової економіки підкреслює важливість удосконалення правового регулювання земельних відносин, зокрема шляхом розмежування між власністю українського народу, державною, комунальною та приватною формами власності, що сприятиме прозорості та стабільності земельного ринку.

Модернізація системи управління земельними ресурсами повинна базуватися на принципах сталого розвитку, що передбачає інтеграцію екологічних, економічних та соціальних цілей, зокрема через впровадження агроекологічних інновацій, збереження біорізноманіття та забезпечення продовольчої безпеки, що є ключовими елементами стратегії розвитку землекористування до 2030 року.

Відновлення ролі держави у землепорядкуванні та землеустрої, зокрема через впровадження синергетичної моделі розвитку, яка поєднує стабільність інституцій у короткостроковій перспективі та їх адаптивність у довгостроковій, є необхідною умовою для підвищення інвестиційної привабливості

землекористування та забезпечення сталого розвитку сільських територій.

ABSTRACT

The diploma project contains an introduction, 3 chapters, conclusions, 80 pages of text, 9 tables, 16 figures, 52 references and 10 appendices.

The purpose is a comprehensive analysis of the process of transformation of land ownership forms in Ukraine, identification of its main trends, regulatory and legal aspects and impact on the socio-economic development of the country, as well as development of proposals for improving the mechanisms for regulating land relations.

In accordance with the goal, the following tasks are expected to be performed:

- study of historical aspects of the formation and development of modern forms of land ownership;
- consideration of the regulatory and legal principles for regulating land ownership forms in Ukraine;
- comparative analysis of international experience in land resource management of various forms of ownership;
- assessment of the current state and trends in the use of agricultural land in Ukraine;
- clarification of the features of the functioning and management of land resources of various forms of ownership;
- analysis of the productivity of land use of various forms of ownership in the agricultural sector;
- generalization of key problems and prospects for the functioning and development of the agricultural land market in Ukraine;
- determination of the impact of the land market on the efficiency of use of agricultural land of various forms of ownership;
- offering instruments and strategic directions of state policy to increase the efficiency of land use and transformation of forms of ownership.

The object of the study is the process of changing forms of land ownership in Ukraine, which includes state, municipal and private property, as well as mechanisms for regulating the land market and land resources management.

The subject of the study is the regulatory and legal framework, economic and social aspects of the transformation of forms of land ownership, in particular the processes of privatization, lease, sale and use of land plots in modern conditions of development of land relations.

The research methods include general scientific and special methods of analysis. Among the main methods used: the method of analysis and synthesis – to identify patterns and trends in the processes of changing forms of land ownership; a systemic approach – for a comprehensive study of the impact of land reform on the economy and social development of the state; comparative legal method – for analyzing the features of legal regulation of land relations in Ukraine and foreign countries; statistical method – for processing and interpreting quantitative data on changes in the structure of land ownership; expert evaluation method – for determining the effectiveness of the current land resources management system.

Conclusions: In the course of writing this scientific work, a comprehensive study of the specifics and features of the transformation of land ownership forms in Ukraine was carried out.

According to the results of the study, it was established that the formation of modern forms of land ownership is the result of long-term historical development, reflecting changes in socio-economic systems, legal norms and political institutions. From the original collective forms of land ownership to private, state and communal ownership, this process took place under the influence of philosophical concepts of property, legal traditions and economic changes.

It was studied that the land resources of Ukraine are an important national wealth that determines the economic development of the country and the well-being of its population. Ukraine, due to its advantageous geographical location, favorable climatic conditions and high soil fertility, has great potential for the development of agricultural production. This allows the country to occupy leading

positions in the international market of agricultural products.

The analysis was carried out and revealed that today the area of agricultural land in Ukraine is 41.3 million hectares, which is a significant share in Europe. The transition of land plots from one form of ownership to another is a long-term process that continues today. Ukraine occupies an area that is 6% of the total area of Europe, while the indicator of land resources per person in Ukraine is twice as large as the average European one (0.9 hectares per capita) and allows the country to be one of the largest in terms of agricultural land in Europe, and therefore, to have a significant impact on the agricultural economy of the continent.

Having analyzed the structure of land, it was noted that a significant part of agricultural land is occupied by arable land (arable land), which is 79% of the total area. It was revealed that during 2010–2023, Ukraine experienced a significant reduction in the area of state-owned land and an increase in the share of private property, which is the result of privatization and land reforms that increased the role of private farms in the agricultural sector. Private ownership of land became dominant, which corresponds to European trends. In 2023, private land accounted for 52.02% of the total area, which confirms the trend towards the development of market relations in the land sector. An analysis of the dynamics of the structure of the land fund was carried out.

ЗМІСТ

Вступ.....	12
Розділ 1. Теоретичні та методологічні основи трансформації форм власності на землю в Україні.....	16
1.1 Історичні аспекти формування та розвитку сучасних форм власності на землю.....	16
1.2 Нормативно-правові засади регулювання форм власності на землю в Україні.....	22
1.3 Порівняльний аналіз міжнародного досвіду управління земельними ресурсами різних форм власності.....	26
Висновки до розділу 1.....	30
Розділ 2. Аналіз та оцінка використання земель в контексті форм власності в Україні.....	33
2.1 Сучасний стан і тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.....	33
2.2 Особливості функціонування та управління земельними ресурсами різних форм власності.....	41
2.3 Продуктивність використання земель різних форм власності в сільськогосподарському секторі.....	46
Висновки до розділу 2.....	52
Розділ 3. Підвищення ефективності та сталий розвиток використання земельних ресурсів в Україні.....	55
3.1 Проблеми та перспективи функціонування і розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.....	55
3.2 Вплив ринку земель на ефективність використання сільськогосподарських угідь різних форм власності.....	65
3.3 Інструменти та стратегічні напрями державної політики для підвищення ефективності землекористування та трансформації форм власності.....	70
Висновки до розділу 3.....	79
Висновки.....	81
Список використаних джерел.....	88
Додатки.....	90

ВСТУП

Актуальність дослідження теми обумовлено тим, що процес трансформації форм власності на землю в Україні є складним і багатоаспектним явищем, що має значний вплив на соціально-економічний розвиток держави, функціонування аграрного сектору, ефективність використання земельних ресурсів та реалізацію прав громадян і юридичних осіб на землю. Від часу здобуття незалежності Україна поступово здійснює реформування земельних відносин, що супроводжується запровадженням нових механізмів регулювання права власності на землю, приватизації, оренди та державного контролю за її використанням.

Важливим етапом цього процесу стало відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, що відбулося внаслідок ухвалення відповідних законодавчих змін, спрямованих на лібералізацію земельного обігу та створення правових умов для вільного розпорядження земельними ділянками. Зміна форм власності на землю є ключовим аспектом трансформаційних процесів у сфері земельних відносин, оскільки передбачає перехід земельних ділянок від державної чи комунальної власності до приватної, а також зміну правового статусу суб'єктів земельних правовідносин. Однак реалізація цієї реформи супроводжується низкою викликів, пов'язаних із необхідністю забезпечення прозорості земельного ринку, запобіганням незаконним операціям із землею, гарантуванням прав власників та користувачів земельних ділянок, а також створенням ефективної системи державного моніторингу та контролю за їх використанням.

Зважаючи на стратегічне значення земельних ресурсів для економіки країни, трансформація форм власності на землю є невід'ємною складовою державної земельної політики, що має на меті оптимізацію використання земельного фонду, підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору та формування справедливих умов доступу до земельних ресурсів. У сучасних умовах важливим є розгляд особливостей нормативно-правового

регулювання процесів зміни форм власності на землю, аналіз правових колізій та вивчення механізмів забезпечення ефективного функціонування земельного ринку.

При цьому, необхідним є дослідження впливу земельної реформи на соціально-економічний розвиток територіальних громад, функціонування фермерських господарств та реалізацію екологічних стандартів у сфері землекористування. У контексті євроінтеграційних прагнень України особливу актуальність набуває гармонізація земельного законодавства із європейськими нормами, що передбачає створення стабільного правового середовища для розвитку земельних відносин, ефективного управління земельними ресурсами та залучення іноземних інвестицій.

Таким чином, трансформація форм власності на землю в Україні є одним із ключових напрямів державної політики у сфері земельних відносин, що впливає на всі сфери економіки та суспільного життя, забезпечує реалізацію прав громадян на землю, сприяє розвитку аграрного сектору та територіальних громад, а також визначає перспективи інтеграції України до європейського правового простору.

Метою даного дослідження є комплексний аналіз процесу трансформації форм власності на землю в Україні, визначення його основних тенденцій, нормативно-правових аспектів та впливу на соціально-економічний розвиток країни, а також розроблення пропозицій щодо удосконалення механізмів регулювання земельних відносин.

Завданнями даного дипломного проєкту є вивчення таких питань:

- дослідження історичних аспектів формування та розвитку сучасних форм власності на землю;
- розгляд нормативно-правових засад регулювання форм власності на землю в Україні;
- порівняльний аналіз міжнародного досвіду управління земельними ресурсами різних форм власності;
- оцінка сучасного стану і тенденцій використання земель

сільськогосподарського призначення в Україні;

– з'ясування особливостей функціонування та управління земельними ресурсами різних форм власності;

– аналізування продуктивності використання земель різних форм власності в сільськогосподарському секторі;

– узагальнення ключових проблем та перспектив функціонування і розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні;

– визначення впливу ринку земель на ефективність використання сільськогосподарських угідь різних форм власності;

– пропонування інструментів та стратегічних напрямів державної політики для підвищення ефективності землекористування та трансформації форм власності.

Об'єктом дослідження є процес зміни форм власності на землю в Україні, яка охоплює державну, комунальну та приватну власність, а також механізми регулювання земельного ринку та управління земельними ресурсами.

Предметом дослідження виступають нормативно-правові засади, економічні та соціальні аспекти трансформації форм власності на землю, зокрема процеси приватизації, оренди, продажу та використання земельних ділянок у сучасних умовах розвитку земельних відносин.

Методи дослідження включають загальнонаукові та спеціальні методи аналізу. Серед основних методів використано: метод аналізу та синтезу – для виявлення закономірностей та тенденцій у процесах зміни форм власності на землю; системний підхід – для комплексного дослідження впливу земельної реформи на економіку та соціальний розвиток держави; порівняльно-правовий метод – для аналізу особливостей правового регулювання земельних відносин в Україні та зарубіжних країнах; статистичний метод – для обробки та інтерпретації кількісних даних щодо змін у структурі власності на землю; метод експертного оцінювання – для визначення ефективності чинної системи управління земельними ресурсами.

Інформаційною базою дослідження є нормативно-правові акти України, що регулюють земельні відносини (Земельний кодекс України, Закони України «Про оренду землі», «Про державний земельний кадастр» та ін.), офіційні дані Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, аналітичні матеріали, статистичні дані, публікації науковців, дослідження міжнародних організацій у сфері земельних відносин та управління земельними ресурсами.

Практичне значення результатів дослідження полягає у можливості використання його висновків і пропозицій для вдосконалення нормативно-правового регулювання земельних відносин в Україні, підвищення ефективності управління земельними ресурсами, оптимізації механізмів приватизації та оренди земель, а також забезпечення збалансованого розвитку аграрного сектору та територіальних громад. Отримані результати можуть бути використані державними органами, органами місцевого самоврядування, землевпорядними та аграрними установами, а також у науково-дослідній діяльності та освітньому процесі у сфері земельного права та економіки землекористування.

Структура дипломного проєкту. Дипломний проєкт складається зі вступу, трьох розділів основної частини дослідження, висновків. Дана кваліфікаційна робота містить 80 сторінок тексту, 16 рисунків, 9 таблиць, 10 додатків. Список використаних джерел містить 52 найменування.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ТРАНСФОРМАЦІЇ ФОРМ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ

1.1 Історичні аспекти формування та розвитку сучасних форм власності на землю

Формування та розвиток сучасних форм власності на землю є результатом тривалого історичного процесу, що охоплює зміну соціально-економічних формацій, правових норм та політичних систем. Від первісних колективних форм землеволодіння до приватної, державної та комунальної власності на землю, цей процес відображає еволюцію відносин між суспільством, державою та окремими землевласниками. Історичний аналіз становлення сучасних форм власності на землю дозволяє простежити закономірності їхнього розвитку та вплив ключових подій на земельні відносини в різних країнах світу. Необхідно констатувати те, що інтерес до проблеми існування власності, її природи та права власності проявляли такі філософи, філософи права як: Аристотель, Боден, Гегель, Дж. Локк, Ж-Ж. Руссо, Платон, Цицерон, Ч. Беккарія, К. Маркс, В. Нерсесянц та інші.

У концепції державного устрою, розробленій Платоном, питання приватної власності розглядалося як один із ключових факторів соціальної організації, що потребує обмеження в інтересах суспільної гармонії. Філософ вважав приватну власність небажаною для ідеальної держави, оскільки вона сприяє майновій диференціації населення та породжує соціальну нерівність. В основу його моделі було покладено принцип усунення крайнощів у добробуті громадян шляхом запобігання як надмірному збагаченню, так і матеріальним нестаткам. Власність, відповідно до цієї концепції, могла існувати лише в тих випадках, коли її наявність була зумовлена об'єктивною необхідністю. Таким чином, Платон обґрунтовував ідею суспільного

володіння матеріальними благами як засіб забезпечення стабільності й рівності в державі [48, с. 86].

Аристотель розглядав приватну власність як природний елемент суспільного устрою, який, подібно до інституту рабства, є невід'ємною складовою функціонування сім'ї та держави. Він категорично заперечував ідею усупільнення майна, запроповану Платоном, обґрунтовуючи її несумісність із природними закономірностями розвитку суспільства. Філософ наголошував, що право на володіння власністю не лише сприяє матеріальному благополуччю, а й виступає важливим чинником особистісної самореалізації та свободи індивіда. На його думку, існування приватної власності є необхідною передумовою формування соціальної гармонії та збереження державної стабільності. Відповідно, у працях Аристотеля власність постає як один із базових механізмів регулювання суспільних відносин, що забезпечує порядок і структурну цілісність держави.

Цицерон наголошував на нерозривному зв'язку між державою та інститутом власності, підкреслюючи, що однією з головних функцій державної влади є забезпечення захисту майнових прав як суспільства в цілому, так і кожного окремого громадянина. Він вважав неприпустимим будь-яке посягання на чужу власність, оскільки це суперечить принципам правопорядку та соціальної стабільності. Водночас філософ не поділяв погляду, що приватна власність є природним правом людини, а натомість розглядав її як результат суспільних домовленостей. На його думку, власність виникає у процесі історичного розвитку через правові угоди, військові завоювання та інші форми соціальних і політичних трансформацій [40, с. 95]. Таким чином, Цицерон підкреслював договірну природу права власності, розглядаючи його як інструмент правового регулювання майнових відносин у суспільстві.

Джон Локк розглядав право власності як одне з фундаментальних природних прав людини, поряд із правом на життя та свободу. Він трактував власність у широкому значенні, включаючи право індивіда на свою

особистість, дії, працю та її результати. Відповідно до його концепції, саме праця є визначальним чинником, що відокремлює приватну власність від загальної, оскільки людина, вкладаючи власну працю в об'єкти природи, наділяє їх індивідуальним характером. Таким чином, власність, на думку Локка, є невід'ємною від особистості людини та набуває легітимності саме завдяки трудовій діяльності. Він підкреслював, що те, що людина видобула чи створила своєю працею, стає її законною власністю, оскільки поєднується з її індивідуальними зусиллями та правом володіння [11, с. 32].

Гегель у своїй праці «Філософія права» обґрунтовував тезу про те, що власність є фундаментальною передумовою становлення особистості, оскільки через володіння речами людина реалізує свою свободу та самостверджується як індивід. Він підкреслював, що громадянське суспільство формується на основі приватної власності, а його функціонування забезпечується законами та установами, що гарантують правопорядок.

Власність, за Гегелем, є втіленням волі людини в об'єктивному світі, а до моменту такого «втілення» річ не набуває правового статусу. Значну роль у встановленні права власності він відводив договору, який забезпечує юридичну легітимність майнових відносин. У сучасних умовах питання власності залишається ключовим для розвитку громадянського суспільства, яке, своєю чергою, є необхідною складовою правової держави [48, с. 87].

Таким чином, питання власності було невід'ємною частиною формування політики держави та визначення становища індивіда у суспільстві. На сучасному етапі розвитку держави йде мова про становлення та забезпечення існування саме громадянського суспільства, як необхідної умови розвитку правової держави. Основу ж громадянського суспільства складає саме власність. Історичний розвиток інституту власності на землю відображає еволюцію суспільних відносин, починаючи від родової спільності до формування індивідуальних прав на землю. Витоки цього явища сягають періоду переходу людства до осілого способу життя та землеробства, що

сприяло усвідомленню територіальної приналежності земельних ділянок.

О. Шпенглер розглядав власність як природне явище, ототожнюючи її із взаємозв'язком організму та середовища, у якому він існує. Вже за часів стародавніх цивілізацій, зокрема у Вавилонському царстві, законодавство Хаммурапі передбачало наявність державної, общинної та приватної власності, хоча механізми розпорядження землею залишалися недостатньо врегульованими. Таким чином, питання земельної власності розвивалися поступово, від звичаєвого права до перших правових норм, що визначали форми володіння та користування землею.

У процесі розвитку Стародавньої Греції сформувалися два основні типи полісів: аграрний, що базувався на сільському господарстві та залежній праці, та торговельно-ремісничий, орієнтований на товарно-грошові відносини та використання рабської праці у виробництві. Право володіння земельними ділянками належало виключно громадянам поліса, а в окремих державах, таких як Спарта, земля розподілялася серед повноправних громадян у фіксованій кількості.

У Стародавньому Римі приватна власність на землю формувалася поступово, і в ранні періоди земля надавалася громадянам у спадкове володіння, але не у повну власність. Лише наприкінці II ст. до н.е. з'являється законодавче закріплення права приватної власності на землю, що сприяло подальшому розвитку економічних відносин. Таким чином, еволюція земельної власності в античних суспільствах проходила шлях від колективних форм користування до юридичного закріплення індивідуального володіння [46, с.22-23].

Феодалний економічний устрій став важливим етапом у розвитку відносин власності, що характеризувався васальною системою землеволодіння. У цій моделі земля формально належала державі, яка передавала її у володіння представникам верховної знаті на умовах виконання військових, адміністративних і судових обов'язків. У Західній і Центральній Європі сформувалася багаторівнева структура феодалних

відносин, яка базувалася на принципі «васал мого васала – не мій васал», що обмежувало владу сюзерена. Згодом відбулося посилення державного контролю над земельною власністю, що інколи призводило до примусового вилучення земель, як, наприклад, у період правління Петра I, коли бояри, які ухилялися від державної служби, втрачали як землю, так і закріплених за нею селян.

Соціально-економічний розвиток у цей період визначався домінуванням аграрного суспільства, яке зберігалось до другої половини XIX століття. Лише з утвердженням ринкових відносин і посиленням буржуазних верств відбулося формування абсолютистського ладу, що знаменував перехід до нової економічної системи [48, с.51].

У сучасному ринковоорієнтованому суспільстві земля розглядається як просторовий ресурс, що слугує базою для здійснення господарської діяльності відповідно до норм чинного законодавства [41, с.73]. Стимулом до розвитку й удосконалення виробничих процесів виступає прагнення до максимізації прибутку, що зумовлює динамічні трансформації економічної системи. Приватна капіталістична власність зберігає свій потенціал як механізм забезпечення суспільного прогресу, а в умовах ринкової економіки право володіння, користування та розпорядження власністю залишається нерозривно пов'язаним із прагненням до отримання матеріальної вигоди.

Останні тридцять п'ять років розвиток правових відносин власності на землю в Україні відзначався поступовою трансформацією, яка включала декілька ключових етапів:

Перший етап – 1990–1992 рр. – закріплення права власності Українського народу на землю в Декларації про державний суверенітет України від 16 липня 1990 року; запровадження інституту довічного успадкованого землеволодіння Земельним кодексом УРСР від 18 грудня 1990 року; збереження державної монополії на право власності на землю, що передбачало можливість її надання іншим суб'єктам виключно у користування.

Другий етап – 1992–1994 рр. – поступовий відхід від державної монополії на землю та запровадження інституту колективної та приватної власності відповідно до Закону України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 року та Земельного кодексу України в редакції Закону України від 13 березня 1992 року.

Третій етап – 1994–1996 рр. – започаткування механізму паювання земель сільськогосподарського призначення та запровадження можливості продажу земель несільськогосподарського призначення відповідно до указів Президента України, що сприяло подальшому розвитку земельних правовідносин.

Четвертий етап – 1996–2002 рр. – конституційне закріплення права власності Українського народу на землю в Конституції України від 28 червня 1996 року; офіційне визначення фізичних і юридичних осіб, держави та територіальних громад як суб'єктів права власності на землю.

П'ятий етап – 2002–2004 рр. – перегляд правових засад власності на землю: скасування права колективної власності відповідно до Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року та запровадження поряд із приватною та державною власністю права комунальної власності на земельні ділянки, що дало змогу органам місцевого самоврядування ефективніше розпоряджатися земельними ресурсами.

Шостий етап – 2004–2020 рр. – закріплення положень про право власності на землю у Цивільному кодексі України від 16 січня 2003 року; остаточне закріплення фізичних і юридичних осіб, держави та територіальних громад як суб'єктів права власності на землю, що сприяло розвитку правових механізмів розпорядження земельними ділянками.

Сьомий етап – 2020 р. – сучасний етап – відкриття ринку землі в Україні, що ознаменувало собою скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Це дозволило фермерам та приватним особам здійснювати купівлю-продаж земельних ділянок, що, своєю чергою, стало стимулом для залучення інвестицій у аграрний сектор та створення

конкурентного середовища в сфері земельних відносин [49].

Поступовий розвиток інституту земельної власності в Україні сприяв формуванню сучасної ринкової моделі управління земельними ресурсами, що орієнтована на ефективне використання земельного фонду, стимулювання економічного зростання та забезпечення прав власників земельних ділянок.

Отже, формування сучасних форм власності на землю є результатом тривалого історичного розвитку, що відображає зміни соціально-економічних систем та правових норм. Філософські концепції власності, висловлені мислителями від Платона до Гегеля, вплинули на становлення правових підходів до земельних відносин, при цьому зміна суспільних формацій спричинила еволюцію від колективного володіння землею до приватної, державної та комунальної власності. В різні епохи земельні відносини регулювалися як звичаєвим правом, так і писаними законами, що закладало основу для сучасного правового регулювання. Сьогодні власність на землю залишається ключовим елементом економічного розвитку та громадянського суспільства.

1.2 Нормативно-правові засади регулювання форм власності на землю в Україні

Нормативно-правові засади регулювання форм власності на землю в Україні є важливим елементом земельної реформи та визначають основи правового регулювання відносин власності на земельні ресурси. Зазначені засади забезпечують правову визначеність щодо прав та обов'язків суб'єктів земельних відносин, що сприяє розвитку ринкових механізмів і ефективному використанню земельних ресурсів. Розвиток земельного законодавства в Україні є динамічним процесом, який постійно адаптується до змін економічної ситуації та потреб суспільства.

Визнання землі основним національним багатством зумовлює необхідність встановлення для неї спеціального правового режиму охорони та використання, що закріплено в частині першій статті 14 Конституції України [20] та статті 2 Закону України «Про охорону земель» [15]. Це конституційне положення визначає ключові засади регулювання земельних відносин як у сучасних умовах, так і в довгостроковій перспективі, особливо в контексті реалізації права власності на землю з боку органів державної влади та місцевого самоврядування. Установлення особливого правового режиму землі покладає на зазначені органи обов'язок забезпечувати ефективно регулювання питань раціонального використання і охорони земельних ресурсів.

Реалізація зазначеного обов'язку покладається на відповідні органи державної влади та місцевого самоврядування, які здійснюють комплекс управлінських функцій у сфері охорони земельних ресурсів, а також визначають правовий режим окремих категорій земель. Під правовим режимом земель слід розуміти специфічний порядок правового регулювання поведінки суб'єктів земельних правовідносин у процесі використання, охорони та управління земельними ресурсами. Цей режим виявляється у системному поєднанні юридичних механізмів, що мають на меті забезпечення раціонального землекористування та ефективного захисту земель в інтересах як суспільства в цілому, так і окремих землевласників та землекористувачів [5, с. 10]. Додатковим підтвердженням особливого статусу земель як об'єкта правової охорони є положення Конституції України, зокрема частина друга статті 14 та пункти 5 і 7 частини першої статті 92, які надають Верховній Раді України виключні повноваження щодо законодавчого регулювання відносин, пов'язаних із використанням природних ресурсів, а також із визначенням правового режиму власності, зокрема права власності на землю. Основні форми власності на землю в Україні представлено у додатку А.

Про особливий режим охорони земель свідчить також рішення

Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005 (у справі щодо постійного користування земельними ділянками) [30]. Одним із проявів цього особливого режиму є те, що суб'єктивне право власності на землю супроводжується встановленими законодавством обов'язками власників земельних ділянок, а також визначеними обмеженнями щодо реалізації права власності, які можуть передбачати навіть припинення такого права.

Принцип рівності права власності перед законом, закріплений на конституційному рівні, перш за все стосується правового механізму захисту цього права. Зокрема, Конституція України містить норми, що гарантують недопустимість незаконного позбавлення права власності (стаття 41), а також забезпечують захист прав усіх суб'єктів права власності (стаття 13) [1; 20]. Зазначені конституційні положення узгоджуються з нормами Земельного кодексу України (статті 5, 154, 155) [16], які закріплюють принцип невтручання держави у здійснення громадянами та юридичними особами прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, а також підтверджують правосуб'єктність територіальних громад у сфері земельних відносин.

Можливість обмеження реалізації права власності на землю в Україні обґрунтовується безпосередньо положеннями Конституції України, зокрема: статтею 1, яка визначає Україну як соціальну державу; частиною третьою статті 13, де закріплено, що «власність зобов'язує» і не повинна використовуватися на шкоду людині та суспільству; а також частиною сьомою статті 41, відповідно до якої використання власності не може порушувати права, свободи та гідність громадян, інтереси суспільства, завдавати шкоди довкіллю чи погіршувати природні властивості землі [20].

Крім того, стаття 13 Конституції України встановлює, що суб'єктом права власності на землю є Український народ, а реалізацію цього права в межах, визначених Конституцією, здійснюють органи державної влади та місцевого самоврядування. Перелік таких органів може бути уточнений на

основі статті 19 Конституції України, інших її положень, а також відповідно до норм Земельного кодексу України та чинного законодавства. Межі здійснення права власності від імені народу, як зазначено в частині першій статті 13 Основного Закону, регламентуються виключно Конституцією України.

Згідно зі статтею 80 Земельного кодексу України [16], суб'єктами права приватної власності на землю визнаються громадяни та юридичні особи. При цьому законодавство поділяє юридичних осіб на тих, що належать до публічного та приватного права, що також визначає специфіку реалізації ними права власності на земельні ділянки.

До юридичних осіб публічного права належать державні та комунальні підприємства, установи й організації, які функціонують на базі державної або комунальної форми власності. Натомість юридичні особи приватного права — це суб'єкти господарювання, що створені на основі приватної власності на майно. Законодавство також передбачає окреме регулювання для юридичних осіб, заснованих громадянами України чи іншими українськими юридичними особами, а також для іноземних юридичних осіб, які утворені й зареєстровані відповідно до правопорядку іноземних держав.

Правове регулювання права власності на землю для юридичних осіб встановлено статтею 82 Земельного кодексу України. У ній проводиться чітке розмежування між вітчизняними та іноземними юридичними особами, визначається відкритий перелік правових підстав для набуття у власність земельних ділянок, а також наголошується на зв'язку цього права з необхідністю здійснення підприємницької діяльності.

Землі сільськогосподарського призначення відіграють ключову роль у забезпеченні продовольчої безпеки населення, що зумовлює їх особливий правовий статус як одного з найважливіших національних багатств, які перебувають під конституційним захистом. Законодавчі зміни, ухвалені Верховною Радою України 31 березня 2020 року, скасували багаторічну заборону на відчуження земель сільськогосподарського призначення

незалежно від форми власності та започаткували функціонування ринку таких земель [23].

Із запровадженням обігу земель сільськогосподарського призначення, що офіційно стартував у липні 2021 року, були суттєво трансформовані підходи до управління державними та комунальними землями цієї категорії, що спричинило нові виклики й перспективи для розвитку аграрного сектору та земельних відносин у цілому [44, с. 10].

Особливості функціонування ринку земель державної форми власності визначаються низкою законодавчих приписів, спрямованих на забезпечення прозорості та законності обігу земельних ділянок. По-перше, відчуження земельних ділянок державної власності здійснюється виключно через електронні земельні аукціони, що мінімізує корупційні ризики та сприяє відкритості земельних правовідносин. По-друге, чинне законодавство скасувало раніше діючу заборону на передачу права власності на землі сільськогосподарського призначення, що дозволило перехід прав на такі землі між суб'єктами ринку [45, с. 30].

По-третє, суб'єктами набуття права власності на земельні ділянки можуть бути громадяни України, територіальні громади, держава в особі державних юридичних осіб, а також юридичні особи, створені за законодавством України, учасниками яких є виключно громадяни України, держава або територіальні громади [24, с. 41].

Слід зазначити, що з 1 січня 2024 року юридичні особи України отримали право набувати у власність землі сільськогосподарського призначення, за умови дотримання вимоги щодо національного складу їхніх учасників. При цьому, з метою запобігання надмірній концентрації земель у межах одного бенефіціара, законодавчо встановлено обмеження на сукупну площу земель, що можуть перебувати у власності пов'язаних комерційних структур – не більше 10 000 гектарів [4]. Нормативно-правові документи, що регулюють форми власності на землю в Україні представимо у додатку Б.

1.3 Порівняльний аналіз міжнародного досвіду управління земельними ресурсами різних форм власності

Управління земельними ресурсами є однією з ключових складових національної економіки, оскільки ефективне використання землі впливає на розвиток сільського господарства, інфраструктури та екологічну стабільність. Міжнародний досвід у сфері регулювання земельних відносин, зокрема в країнах з розвинутою економікою, надає важливі уроки для вдосконалення національних систем управління землею. Порівняльний аналіз законодавчих та управлінських практик у різних країнах дозволяє виділити найбільш успішні моделі, які можуть бути адаптовані до української правової системи для покращення ефективності земельних відносин.

У Сполучених Штатах Америки право власності на землю закріплене на рівні Конституції та законодавства, зокрема через спеціальне законодавство, яке визначає різні форми власності: приватну, державну та місцеву. Основна увага зосереджена на захисті приватної власності, при цьому значна частина земель знаходиться в руках федерального уряду та окремих штатів, що визначає баланс між приватними та публічними інтересами. Законодавчі акти, такі як «Land Ordinance of 1785» та «Homestead Act of 1862», забезпечили формування базових принципів земельної політики, включаючи права на використання земель і їх продаж [1, с.26].

Відповідно до законів, земля може бути передана в приватну власність через систему аукціонів та продажу, але при цьому зберігається система обмежень, пов'язаних із екологічними, соціальними та іншими чинниками. Уряди штатів мають право на введення додаткових правил і норм, зокрема щодо використання земель для сільського господарства або будівництва, що зумовлює необхідність гармонізації між державними і місцевими регуляціями. Важливими аспектами є також елементи земельної реформи,

включаючи політики розподілу землі серед корінних народів та механізми компенсації землевласникам.

У Німеччині право власності на землю регулюється через федеральні закони, що створюють чітку ієрархію прав на землю, розрізняючи приватну, державну та комунальну власність. Земельна реформа, здійснена після Другої світової війни, призвела до розподілу земель серед малих фермерів, а також встановлення низки обмежень щодо розподілу землі для забезпечення рівності в її володінні.

Одним із основних аспектів є система земельних кадастрів, яка гарантує прозорість у праві власності та передачі земельних ділянок. Законодавство країни обмежує безперешкодне придбання земель іноземцями, що відповідає принципам національної безпеки та економічної стабільності. Особлива увага надається також питанням екологічної сталості при використанні земель, зокрема через вимоги до сільськогосподарських виробників щодо охорони земельних ресурсів. Важливими є також федеральні програми щодо розвитку сільських територій і підтримки малих фермерських господарств, що сприяють збереженню стабільності земельних відносин [24, с.181].

У Франції земельні відносини традиційно регулюються через Кодекс цивільного права, де чітко визначені права на приватну та державну власність на землю. Важливу роль у земельному управлінні відіграють місцеві органи влади, які можуть накладати обмеження на землю, зокрема через зони захисту навколишнього середовища та історичної спадщини. Однією з особливостей є система «привілейованого володіння», за якою сільськогосподарські землі надаються в оренду фермерам із певними пільгами, що сприяє розвитку аграрного сектору.

Земельний ринок у Франції є значною мірою вільним, але з існуючими регулюваннями для запобігання спекуляціям. Приватні землевласники можуть здійснювати продаж своїх земель за допомогою аукціонів, однак існують обмеження на продаж земель у селах та сільській місцевості. Законодавство Франції також передбачає механізми компенсацій у разі

витрат на захист навколишнього середовища, що включає обмеження на використання земель для промислових цілей [52].

У Великій Британії право власності на землю визначається через систему реєстрації земельних ділянок, що забезпечує прозорість прав на землю. Однією з особливостей є існування «земельних титулів», які гарантують правомірність володіння земельними ділянками, що охоплює всю країну. Законодавство Великої Британії також забезпечує чітке розмежування прав на земельні ділянки між приватними особами, державними органами та місцевими громадами.

Відповідно до законодавства, земля може бути передана на певних умовах, що зберігають загальний інтерес, зокрема для будівництва житла або розвитку інфраструктури. Відзначається наявність спеціальних програм для аграріїв, які забезпечують фінансову підтримку малих фермерських господарств і стимулюють екологічно стійке використання земель. Особливістю є також підтримка ландшафтних і природних земельних резервів, де зберігається державне управління для забезпечення екологічної рівноваги.

У країнах Європейського Союзу розроблено інтегровану систему управління земельними ресурсами, основним завданням якої є забезпечення стабільного функціонування ринку земель. Ключовим інструментом у цьому процесі виступає земельний кадастр, який гарантує надійне та безпечне володіння земельними ділянками, а також ефективне державне регулювання земельних відносин. Основною метою кадастру є забезпечення суспільного доступу до просторової інформації про земельні ділянки, що є важливим під час здійснення операцій купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. До початку функціонування ринку сільськогосподарських земель у державах ЄС було створено спеціалізовані органи, відповідальні за управління державними землями, зокрема: Національна компанія «Земля» (Болгарія), Національна земельна служба (Литва), Департамент консолідації земель (Данія), Агентство сільськогосподарської нерухомості

(Польща), Словацький земельний фонд (Словаччина), Державна земельна служба (Латвія), Служба управління землями і водними ресурсами (Нідерланди) [45, с.29].

Функціональне призначення цих установ охоплює надання кредитної підтримки сільськогосподарським виробникам, управління землями державної власності, консолідацію дрібних земельних ділянок, а також сприяння розвитку сільських територій. Завдяки впровадженню зазначених механізмів стало можливим встановлення фіксованих цін на землі сільськогосподарського призначення, попередження надмірної фрагментації земельних угідь, забезпечення правового захисту фермерів та створення єдиної державної бази земель сільськогосподарського призначення [50, с.190]

У Канаді право власності на землю розглядається як суверенне право, яке може бути обмежено за умовами державного інтересу, зокрема у випадках охорони довкілля. Канадська система земельного управління відрізняється наявністю федерального, провінційного та територіального рівнів влади, які регулюють різні аспекти земельної власності.

Приватна власність на землю поширюється на більшість земельних ділянок, однак існує значний контроль з боку урядів щодо використання земельних ресурсів для промислових або екологічних цілей. Особливо важливим є система надання земель у тимчасове користування для розвитку сільського господарства, що сприяє збалансованому використанню земельних ресурсів. У Канаді також діють програми для захисту та відновлення земель після їх використання для сільськогосподарських або будівельних цілей. У рамках міжнародної практики, Канада активно співпрацює з іншими країнами щодо сталого використання земель та управління природними ресурсами.

Узагальнюючу порівняльну таблицю правового регулювання земель представимо у додатку В.

Узагальнюючи результати представленої дослідження, слід відзначити те, що Україна може запозичити ряд позитивних аспектів з міжнародного

досвіду регулювання земельних відносин для адаптації в свою правову систему. Враховуючи досвід США, доцільно посилити захист приватної власності та ввести більш ефективну реєстрацію прав на землю, що сприятиме стабільності ринку землі. Досвід Німеччини та Франції може бути корисним для розробки обмежень на використання земель для сільськогосподарських цілей з урахуванням екологічних вимог. Також варто запровадити в Україні більш чітке регулювання та контроль за продажем земель іноземцям, як у Франції та Великій Британії, щоб уникнути ризиків для національної безпеки. Вдосконалення системи компенсацій у випадку втрати земельних прав, як у Канаді, могло б сприяти більш справедливому розподілу земельних ресурсів та поліпшенню умов для сільських жителів.

Висновки до розділу 1

Здійснивши дослідження представлене у першому розділі даної кваліфікаційної роботи сформуємо основні висновки:

1. Формування сучасних форм власності на землю є результатом тривалого історичного розвитку, що відображає зміни соціально-економічних систем, правових норм та політичних інститутів. Від первісних колективних форм володіння землею до приватної, державної та комунальної власності, цей процес відбувався під впливом філософських концепцій власності, правових традицій та економічних змін.

Важливу роль у становленні сучасної системи земельної власності відіграли історичні етапи трансформації правових засад землекористування, зокрема закріплення права власності в законодавчих актах України. Відкриття ринку землі стало ключовим етапом розвитку земельних відносин, сприяючи залученню інвестицій та формуванню конкурентного середовища в аграрному секторі.

2. Нормативно-правові засади регулювання форм власності на землю в Україні забезпечують правову визначеність земельних відносин, сприяючи

розвитку ринкових механізмів та ефективному використанню земельних ресурсів. Відкриття ринку землі та скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення стали ключовими етапами реформування земельного законодавства, що вплинуло на структуру земельної власності. Правове регулювання передбачає особливий режим охорони земель, що закріплений Конституцією України та іншими законодавчими актами, включаючи Земельний кодекс України. Важливим аспектом є запровадження механізму продажу державних земель через електронні аукціони, які забезпечують прозорість та конкурентність ринку. Таким чином, реформування земельного законодавства сприяє гармонізації державної політики у сфері землекористування, забезпечуючи баланс між економічними інтересами, екологічною безпекою та правами власників земельних ділянок.

3. Управління земельними ресурсами є ключовим аспектом національної економіки, що впливає на розвиток сільського господарства, інфраструктури та екологічну стабільність, а міжнародний досвід у цій сфері надає можливості для вдосконалення національної системи земельного управління.

Аналіз законодавчих підходів США, Німеччини, Франції, Великої Британії та Канади демонструє ефективність різних механізмів регулювання ринку землі, зокрема обмежень на продаж земель, розподілу державних угідь, підтримки фермерських господарств та екологічної відповідальності землекористувачів. Україна може запозичити досвід США щодо посилення захисту приватної власності та покращення реєстрації прав на землю, а також врахувати практику Німеччини та Франції щодо регулювання використання земель із врахуванням екологічних вимог. Важливим аспектом є встановлення чітких правил контролю за продажем земель іноземцям, як це реалізовано у Франції та Великій Британії, що сприятиме захисту національних інтересів.

Врахування найкращих міжнародних практик дозволить Україні вдосконалити систему управління земельними ресурсами, забезпечивши

ефективне та екологічно відповідальне використання земель.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В КОНТЕКСТІ ФОРМ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ

2.1 Сучасний стан і тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні

Земельні ресурси України становлять національне багатство та є фундаментом її економічного розвитку й добробуту населення. Завдяки вигідному географічному розташуванню, сприятливим кліматичним умовам, високій родючості ґрунтів (зокрема чорноземів) та відносно помірним витратам на виробництво сільськогосподарської продукції, Україна, як аграрна держава, має значний потенціал для підвищення своєї конкурентоспроможності на світовому ринку [47, с.48].

Процес переходу земельних ділянок із однієї форми власності в іншу триває й досі. На сучасному етапі розвитку Україна є державою, площа якої становить 6% від загальної площі Європи. Загальна площа сільськогосподарських угідь країни сягає 41,3 млн га, що відповідає 19% від сільськогосподарських земель Європи, з яких 32,7 млн га займає рілля, що становить 27% від території ріллі на європейському континенті.

Показник земельних ресурсів у розрахунку на одну особу в Україні також перевищує середньоєвропейський удвічі й становить 0,9 га на душу населення, у той час як середній показник по Європі дорівнює 0,44 га., що і дозволяє Україні посідати провідні позиції за площею сільськогосподарських земель серед країн Європи та відігравати значну роль на міжнародному ринку сільськогосподарської продукції.

Водночас, незважаючи на зміни у формах власності на землю, структура земельних угідь України з моменту проведення земельної реформи залишилася відносно стабільною, що представлено у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1 – Динаміка змін земельного фонду в Україні

Земельні угіддя	Роки											
	1994		2005		2014		2016		2020		2023	
	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%
Сільськогосподарські угіддя	41890,4	69,4	41763,8	69,2	41650	69,0	41511,7	68,8	42726,4	70,8	41310,9	68,4
Лісовкриті площі	10331,0	17,1	10475,9	17,3	10556,3	17,5	10630,3	17,6	10633,1	17,6	10686,8	17,7
Забудовані землі	2386,2	4,0	2458,3	4,1	2476,6	4,1	2550,4	4,2	2552,9	4,2	3767,5	6,2
Відкриті заболочені землі	920,8	1,5	957,1	1,6	975,8	1,6	982,6	1,6	982,3	1,6	973,8	1,6
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1105,6	1,8	1039	1,7	1038,2	1,7	1015,8	1,7	1015,8	1,7	1015,8	1,7
Інші землі	1301,2	2,2	1239,6	2,1	1236,3	2,1	1237,7	2,1	1020,6	1,7	1200,5	2,0
Води	2419,6	4,0	2421,1	4,0	2421,6	4,0	2426,4	4,0	2426,4	4,0	2415,4	4,0
Всього	60354,8	100	60354,8	100	60354,8	100	60354,9	100	60354,9	100	60354,9	100

Джерело: складено автором на основі [17-18; 33; 37-39]

У період з 1994 по 2023 рік структура земельних угідь України зазнала певних змін. Площа сільськогосподарських угідь зменшилася з 41890,4 тис. га у 1994 році до 41310,9 тис. га у 2023 році, що свідчить про поступове скорочення використання земель для аграрного виробництва. Водночас площа лісовкритих територій зазнала незначного збільшення, що може бути наслідком природного відновлення лісів або проведення заходів із лісонасадження.

Значне зростання площі забудованих земель (з 2386,2 тис. га у 1994 році до 3767,5 тис. га у 2023 році) свідчить про розширення міських територій, інфраструктури та промислових об'єктів. Відкриті заболочені землі та землі без рослинного покриву залишаються стабільними за площею, що вказує на відсутність суттєвих змін у цих категоріях.

Площа водних об'єктів залишається майже незмінною протягом аналізованого періоду. Водночас частка інших земельних угідь має тенденцію до коливань, що може бути зумовлено процесами рекультивациі, змінами у землекористуванні або природними факторами.

Загалом, аналіз свідчить про поступову урбанізацію та зміни у використанні земельних ресурсів, що потребує подальшого дослідження впливу цих процесів на екологічний стан та аграрний сектор України.

Найвищий рівень освоєності сільськогосподарських земель спостерігається в областях степової зони, зокрема у Запорізькій, Кіровоградській, Миколаївській та Одеській областях, тоді як найнижчі показники зафіксовані у Закарпатській, Івано-Франківській та Рівненській областях. Загалом ці території охоплюють 54 % площі України та 35 % території Європи [49].

На динаміку змін у структурі землекористування вплинула низка факторів, серед яких варто відзначити загальні трансформаційні процеси в економіці, політику роздержавлення земельних ресурсів, зміну їхнього цільового призначення, урбанізаційні процеси у великих містах, а також приватизацію земельних ділянок. Значний вплив мало зростання вартості

земель, спричинене переведенням їх із категорії земель сільськогосподарського призначення до категорії земель житлової та громадської забудови, що розширювало можливості їхнього використання та сприяло підвищенню вартості земельного фонду.

Незважаючи на зазначені процеси, загальна структура земельного фонду України збереглася протягом усього періоду незалежності, навіть в умовах проведення державних реформ. Динаміку зміни сільськогосподарських угідь 2000–2023 рр представимо на рисунку 2.1.

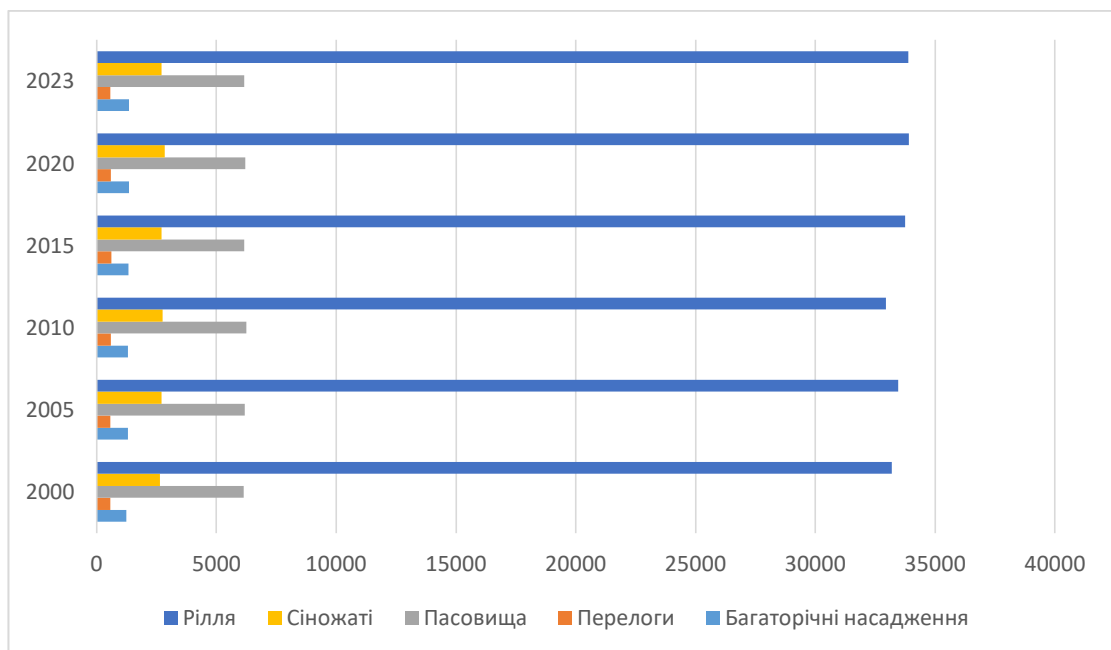


Рисунок 2.1 – Динаміка зміни сільськогосподарських угідь 2000–2023 рр

Джерело: складено автором на основі[17-18; 33; 37-39]

Переважаюча частина сільськогосподарських угідь України представлена орними землями, зокрема ріллею, частка якої становить 79% від загальної площі. Рівень розораності сільськогосподарських угідь сягає 78%, що є найвищим показником серед країн Європи. Така ситуація є результатом політики екстенсивного землеробства, що домінувала в період радянської епохи. Водночас значно менші площі припадають на сіножаті (6%), пасовища (13%) та перелоги (менше 1%), причому спостерігається тенденція до

подальшого скорочення цих категорій земель і може мати негативні наслідки для агроекологічного балансу та стійкості сільськогосподарських екосистем. (рисунок 2.2).

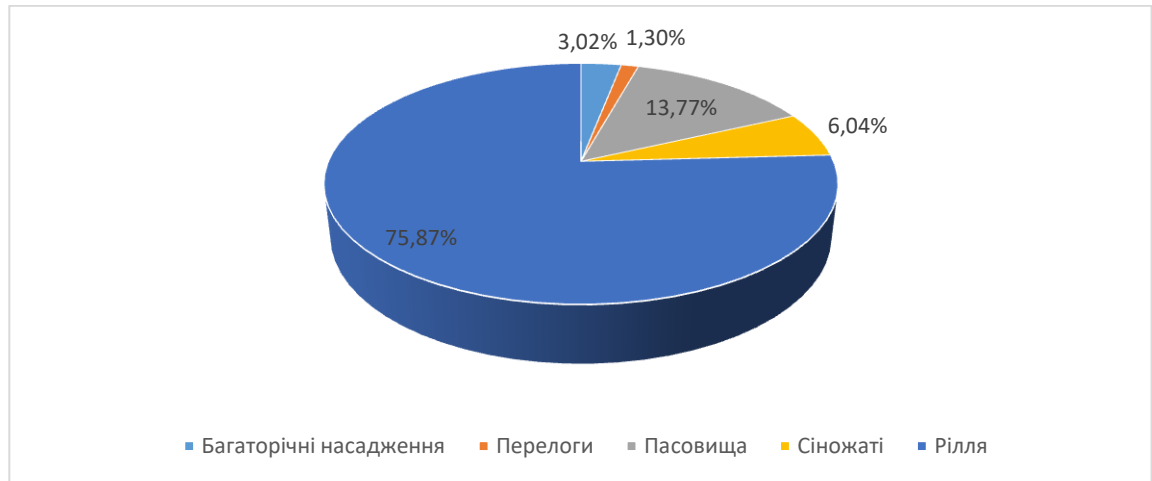


Рисунок 2.2 – Структура земель сільськогосподарського призначення станом на 2023 р.

Джерело: складено автором на основі [17-18]

Унаслідок реалізації політики масштабної приватизації сільськогосподарських земель, а також залучення до сільськогосподарського обігу земель, які раніше перебували в резервному фонді, спостерігається трансформація структури землекористування. Зокрема, багаторічні насадження, що займають лише близько 2% від загальної площі земельного фонду, не мають істотного впливу на загальний обсяг виробництва сільськогосподарської продукції. Проте саме ця категорія угідь почала активно концентруватися в околицях великих міст у зв'язку з можливістю здійснення будівництва на земельних ділянках такого цільового призначення. Це, у свою чергу, зумовило зростання корисності та ринкової вартості відповідних земель для населення.

В Україні понад 92% території залучено до господарського використання, що свідчить про високу інтенсивність освоєння земельного фонду. Рівень розораності території становить понад 54%, що значно

перевищує аналогічні показники розвинених країн Європи, де цей рівень не перевищує 35%.

Фактичний рівень лісистості території України становить лише 16%, що є недостатнім для підтримання екологічної рівноваги, оскільки середній показник лісистості в країнах Європи варіюється в межах 25–30%. Одним із ключових чинників формування ресурсних передумов економічної безпеки держави є ефективність використання сільськогосподарських угідь, що визначається коефіцієнтом розораності. Надмірна розораність земель, яка перевищує 54% загальної площі країни, зокрема на схилових територіях, призводить до дисбалансу між сільськогосподарськими угіддями, лісами та водними об'єктами, що негативно позначається на стабільності агроландшафтів та спричиняє значний техногенний тиск на довкілля.

Аналізуючи регіональні показники розораності та частку сільськогосподарських угідь, можна простежити чітку залежність між цими характеристиками, що є типовою для більшості областей України (рисунок 2.3).



Рисунок 2.3 – Розораність земель в Україні у розрізі областей

Джерело: складено автором на основі [33]

Південні регіони України, зокрема Одеська, Дніпропетровська, Запорізька, Миколаївська та Херсонська області, вирізняються найбільшими площами сільськогосподарських земель, а також найвищим рівнем розораності. Ці території традиційно є агропромисловими центрами країни. У той же час, найменші площі сільськогосподарських угідь та, відповідно, найнижчі коефіцієнти розораності спостерігалися на початку 2023 року в трьох адміністративних областях: Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській, які традиційно визначаються як рекреаційні регіони України.

Результатом проведення земельної реформи в Україні стало формування різних організаційно-правових форм господарювання на основі приватної власності. Серед основних форм можна виокремити три: сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства та особисті селянські господарства (господарства населення). Динаміка змін у розподілі сільськогосподарських угідь за категоріями господарств у період 2017–2023 років представлена на рисунку 2.4.

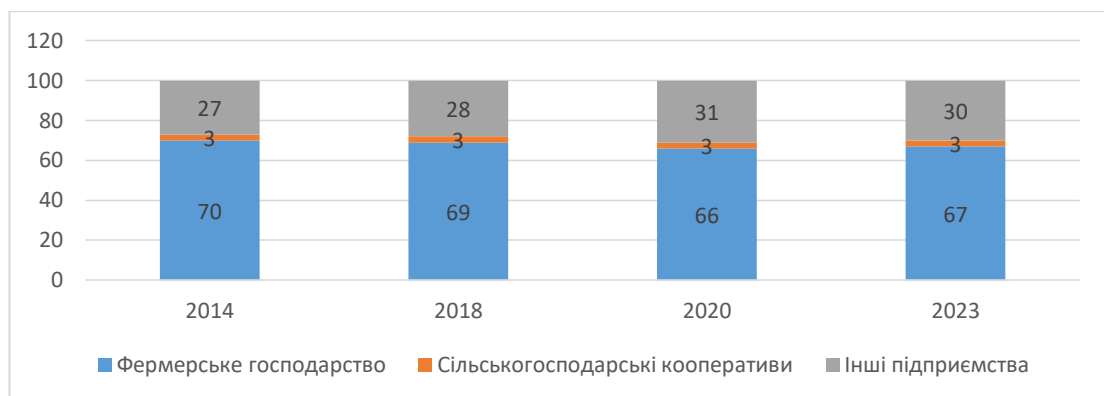


Рисунок 2.4 – Динаміка структури зміни кількості сільськогосподарських землекористувачів

Джерело: складено автором на основі [17-18; 33; 37-39]

Однією з негативних загальносвітових тенденцій економічного розвитку є укрупнення та монополізація ринків, що також виявляється в аграрному секторі України. Значний вплив на структуру земельного фонду країни мають латифундистські та олігархічні структури, зокрема агрохолдинги. Так, протягом останніх дев'яти років кількість підприємств, земельний банк яких

перевищує 10 тис. га, зросла до 118 одиниць, а загальна площа їхніх земельних банків складає 6228,85 тис. га. (таблиця 2.2).

Таблиця 2.2 – Динаміка земельного фонду агрохолдингів в Україні 2015–2023 рр.

Назва агрохолдингу	2014	2018	2020	2023	2023/2014 (%)
«Кернел» груп	390	550	530	510	130,77
Ukrlandfarming	654	570	500	475	72,63
Агропросперіс	430	400	300	300	69,77
Континентал Фармерз Груп	180	165	195	195	108,33
Миронівський хлібопродукт	360	370	370	370	102,78
ІМК	136,7	129,6	123,9	120	87,78
Астарта-Київ	180	250	235	220	122,22
HarvEast	150	137	127	127	84,67
УКРПРОМІНВЕСТАГРО	122	116,5	120	120	98,36
Епіцентр Агро	0	111	160	160	137,93
РАЗОМ	2602,7	2799,1	2660,9	2597	90,95

Джерело: складено автором на основі [17-18; 33; 37-39]

Необхідно відзначити, що рейтинг десяти найбільших агрохолдингів змінюється щорічно, хоча основні підприємства продовжують залишатися лідерами у виробництві сільськогосподарської продукції в Україні та за обсягами земельного фонду. Водночас з'являються нові учасники рейтингу, зокрема підприємство «Еліцентр Агро», земельний фонд якого демонструє надзвичайно швидке зростання. Вийшовши на ринок у 2017 році з 116 тис. га, за п'ять років його земельний банк збільшився на 138%, що є найвищим показником серед провідних агропідприємств [29]. На сьогодні агрохолдинги відіграють ключову роль у формуванні сільськогосподарського ринку України. Їх частка у загальному обсязі експорту є вищою порівняно з іншими сільськогосподарськими підприємствами, за винятком виробництва сої. Така тенденція створює потенційні загрози для розвитку підприємницького сектору в рослинницькій галузі, оскільки обмежує можливості малих і середніх аграрних підприємств для ведення господарської діяльності, зокрема в контексті органічного землеробства. В цілому, реформування земельної галузі в Україні загалом сприяло позитивним змінам, зокрема, перетворенню сільського господарства на пріоритетну сферу економіки. Дані реформи стимулювали розвиток різноманітних господарських форм виробництва в сільській місцевості, що базуються на поєднанні нових сільськогосподарських підприємств і ринкових форм господарювання. Важливим фактором стало впровадження приватної власності на землю та майно, що створило умови для розвитку індивідуальних і сімейних фермерських господарств, а також колективних підприємницьких форм організації праці.

2.2 Особливості функціонування та управління земельними ресурсами різних форм власності

Відповідно до прийнятих в Україні рішень щодо розвитку аграрної галузі за європейською економічною моделлю, було започатковано впровадження нових принципів використання земельних ресурсів, орієнтованих на їх збереження, поліпшення та охорону. Динаміку структури земельного фонду за формами власності в Україні представимо у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3 – Динаміка структури земельного фонду за формами власності

Рік	Загальна площа земель	Землі, які знаходяться у власності					
		Державна		Приватна		Колективна	
		тис.га	%	тис.га	%	тис.га	%
2010	60354,8	29151,2	48,30%	31140,2	51,60%	63,4	0,11%
2014	60354,8	28886	47,86%	31400,5	52,03%	55,8	0,09%
2018	41385,6	8709,3	21,04%	30949,8	51,28%	1726,5	2,86%
2020	41385,6	8459,3	20,44%	31208,8	51,71%	1717,5	2,85%
2023	41385,6	8293,3	20,04%	31396,7	52,02%	1695,6	2,81%

Джерело: складено автором на основі [17-18; 33; 37-39]

Аналіз динаміки структури земельного фонду України за формами власності в період з 2010 по 2023 рік дозволяє виявити суттєві зміни у розподілі земель за різними категоріями власності.

Загальна площа земель у період 2010–2023 років залишалась стабільною, складаючи 60354,8 тис. га у 2010 році та знизившись до 41 385,6 тис. га у 2018 році, з подальшим збереженням цього показника до 2023 року. Це свідчить про певне скорочення площі сільськогосподарських угідь внаслідок різних факторів, таких як зміни в аграрному секторі та земельній політиці, а також, можливо, за рахунок зміни класифікації земель або переведення їх в інші категорії.

Державна власність продовжує зменшуватися в абсолютних і відносних показниках. У 2010 році частка земель, що належать державі, становила 48,3%, тоді як до 2023 року вона знизилася до 20,04%. Зокрема, площа земель державної власності зменшилась з 29 151,2 тис. га у 2010 році до 8 293,3 тис. га в 2023 році, що пов'язано з процесами приватизації та

роздержавлення земель, що відбувались протягом цього періоду, а також з впровадженням нових земельних реформ [17-18].

Приватна власність стала переважаючою формою володіння земельними ресурсами. У 2010 році площа приватних земель становила 31 140,2 тис. га, що складало 51,6% від загальної площі земель. Протягом наступних років частка приватної власності збільшувалась, досягнувши 52,02% у 2023 році при площі 31 396,7 тис. га. Це підтверджує тенденцію до зростання приватної власності на землю, що є характерною рисою процесів земельної реформи в Україні, орієнтованих на підтримку приватної ініціативи в аграрному секторі. Колективна власність зазнала значних змін, хоча її частка залишалась незначною протягом всього періоду. У 2010 році колективні землі становили лише 0,11% від загальної площі, а до 2023 року цей показник знизився до 2,81%, що також свідчить про поступове зменшення колективних форм володіння землею. Зокрема, площа колективних земель зменшилась з 63,4 тис. га у 2010 році до 1 695,6 тис. га у 2023 році.

Протягом досліджуваного періоду відбулося значне скорочення державної власності на землю та збільшення частки приватної власності. У той час як колективна власність продовжує зменшуватись, приватизація та роздержавлення земельних ресурсів відіграли важливу роль у формуванні ринкових відносин у земельній сфері. Зміни у структурі земельного фонду демонструють впровадження принципів ринкової економіки в аграрній політиці України, що підвищує роль приватних господарств у розвитку аграрного сектору.

Таким чином, зміни в структурі земельного фонду України з 2010 по 2023 рік свідчать про значний перехід від державної до приватної форми власності на землю, що є частиною ширших земельних реформ та змін в аграрній політиці країни.

На сучасному етапі земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Іноземці та іноземні громадяни можуть

набувати права власності лише на землі несільськогосподарського призначення. Структуру форм власності на землю в Україні представлено на рисунку 2.5.

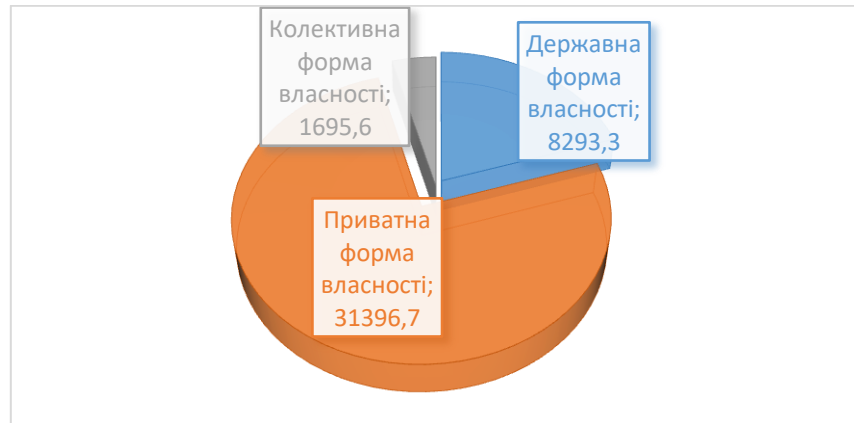


Рисунок 2.5 – Структура форм власності на землю в Україні

Джерело: складено автором на основі [18]

Головними суб'єктами, що займаються виробництвом продукції аграрного сектору, її переробкою та реалізацією, є товаровиробники всіх форм власності. Статистика використання земельних угідь в Україні, представлено на рисунку 2.6.

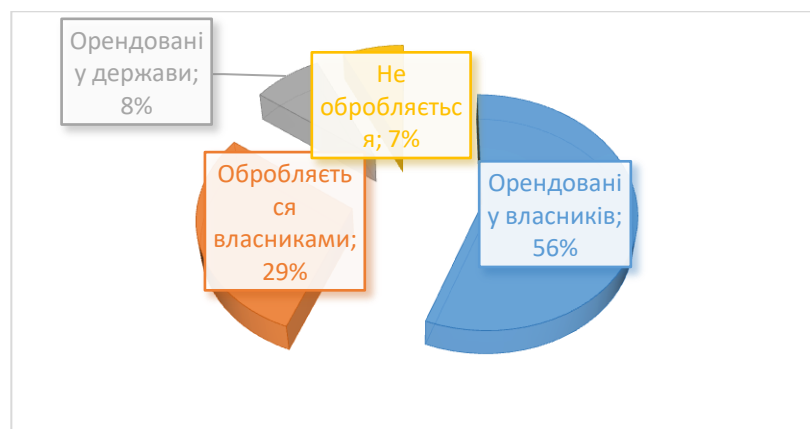


Рисунок 2.6 – Статистика використання земельних угідь в Україні

Джерело: складено автором на основі [18]

Такий аналіз статистичних даних свідчить про те, що в Україні домінує приватна форма власності на землю, що охоплює 31 млн. га земельних ресурсів, що відповідає вимогам Європейського Союзу. Переважна частина земель перебуває в оренді у власників, що складає 56% від загальної площі, в той час як лише 29% земель обробляються безпосередньо самими власниками.

Основна частина земель перебуває у 25,3 млн осіб – це є землекористувачі та землевласники, а 6,9 млн осіб – це є власники земельних паїв (рисунок 2.7).

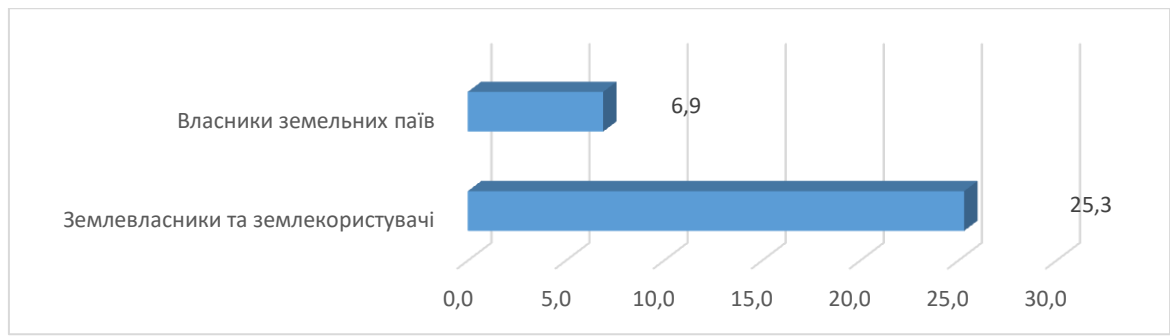


Рисунок 2.7 – Власники сільськогосподарських угідь в Україні

Джерело: складено автором на основі [33]

Згідно з представленими статистичними даними на рисунку 2.6, можна відзначити, що з 10,4 млн га земель, що знаходяться в державній власності, 1,7 млн га були передані в користування об'єднаним територіальним громадам, 1,6 млн га — у оренду, а 1,4 млн га складають землі запасу (рисунок 2.8).

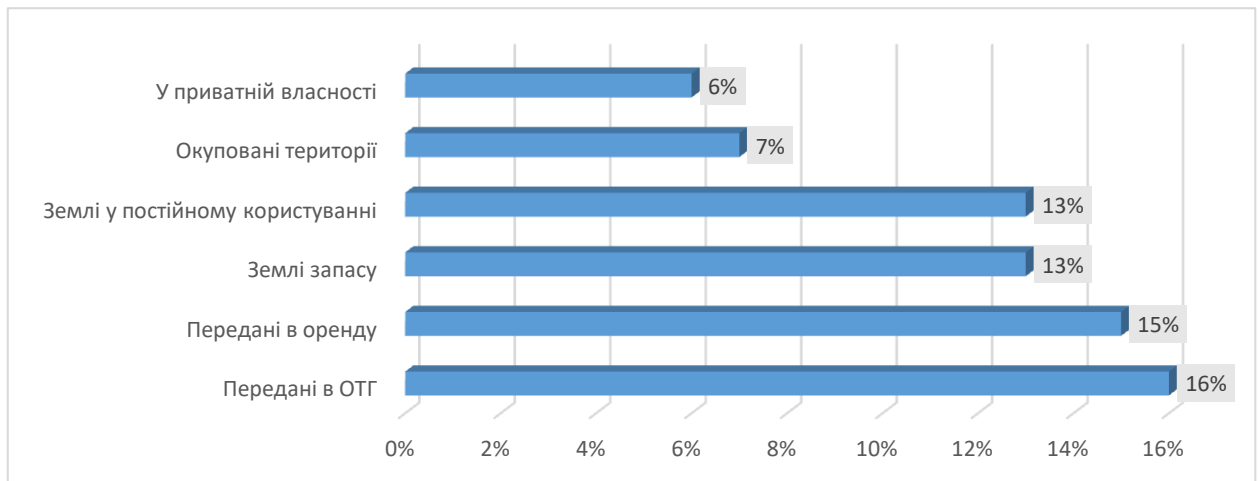


Рисунок 2.8 – Структура земель державної власності

Джерело: складено автором на основі [33]

Внаслідок утворення об'єднаних територіальних громад значна частина земель, що належали державі, була передана в розпорядження ОТГ, а згодом - у комунальну власність (додаток Г). В Україні наразі існує 785 об'єднаних територіальних громад.

Таким чином, 2020 рік став важливим етапом у процесі формування базового рівня місцевого самоврядування, оскільки 12 червня 2020 року Уряд затвердив нову адміністративно-територіальну структуру для цього рівня. Згідно з розпорядженнями Кабінету Міністрів, в Україні було створено 1469 територіальних громад, які покривають усю територію країни [67].

Оскільки ринок земель не був офіційно введений до липня 2021 року через мораторій на продаж та купівлю земель сільськогосподарського призначення, власникам паїв, які не могли або не бажали їх обробляти, залишався єдиний варіант — здавати землю в оренду [38]. У зв'язку з цим понад 65% власників паїв орендують свої землі, а близько 90% сільськогосподарських підприємств працюють на орендованих угіддях. Зазначений аспект свідчить про те, що більше 44% земель обробляють не власники, які могли б бути зацікавлені в екологічно відповідальному ставленні до землі як ресурсу.

2.3 Продуктивність використання земель різних форм власності в сільськогосподарському секторі

Продуктивність використання земель різних форм власності в сільськогосподарському секторі є важливим фактором, що впливає на ефективність аграрного виробництва та загальний економічний розвиток країни. Зміна форм власності на землю в Україні, зокрема перехід від державної до приватної власності, має значний вплив на організацію сільськогосподарської діяльності та забезпечення сталого розвитку агросектору. Оцінка продуктивності земель різних форм власності дозволяє визначити їх потенціал, а також виявити проблеми та перспективи для покращення ефективності використання земельних ресурсів в аграрній галузі.

Структура посівних площ основних сільськогосподарських культур в Україні нами наведено в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4 – Структура посівних площ основних сільськогосподарських культур в Україні

Показники	2010 р.	2015 р.	2020 р.	2021 р.	2021 р. у % до 2010 р.
Уся посівна площа (тис. га)	26952	26585	28147	28581	6,04%
Зернові та зерно-бобові (тис. га)	15090	14739	15392	15948	5,69%
Технічні культури (тис. га)	7296	8350	9224	9244	26,70%
Кормові культури (тис. га)	2599	1990	1677	1535	-40,94%
Картопля і овоче-баштанні культури (тис. га)	1967	1823	1854	1807	-8,13%

Джерело: складено автором на основі [37-39]

Аналіз таблиці 2.4. показує загальне зростання посівних площ в Україні, яке склало 6,04%. Зернові та зерно-бобові культури займають значну частину посівних площ, і їх площа зросла на 5,69% та засвідчує стабільний попит на зернові культури, що забезпечують важливу частину сільськогосподарського виробництва та експорту країни.

Технічні культури продемонстрували найзначніше зростання, збільшившись на 26,7% і пов'язано з підвищеним попитом на культури, що використовуються для виробництва олії, біопалива та інших промислових товарів, що є важливою частиною економіки сільського господарства.

У той же час, площі під кормовими культурами зменшились на 40,94%, при цьому даний аспект є результатом зміни структури сільськогосподарського виробництва, зокрема скорочення кількості худоби та зниження потреби в кормах. Площі під картоплею і овоче-баштанними культурами зменшились на 8,13%, що вказує на зменшення попиту або на відмову від деяких культур у зв'язку з конкурентоспроможністю інших сільськогосподарських напрямів.

Отже, зміни в структурі посівних площ відображають адаптацію сільського господарства до змін у попиті на сільськогосподарську продукцію, а також економічні та технологічні трансформації в аграрному секторі.

За показником обсягу валової продукції, який взято як індикатор структурного аналізу, робимо висновок про динамічно-зростаюче домінування галузі рослинництва над галуззю тваринництва. Динаміка і структура виробництва продукції сільського господарства у розрізі галузей рослинництва і тваринництва нами представлено на рисунку 2.9.

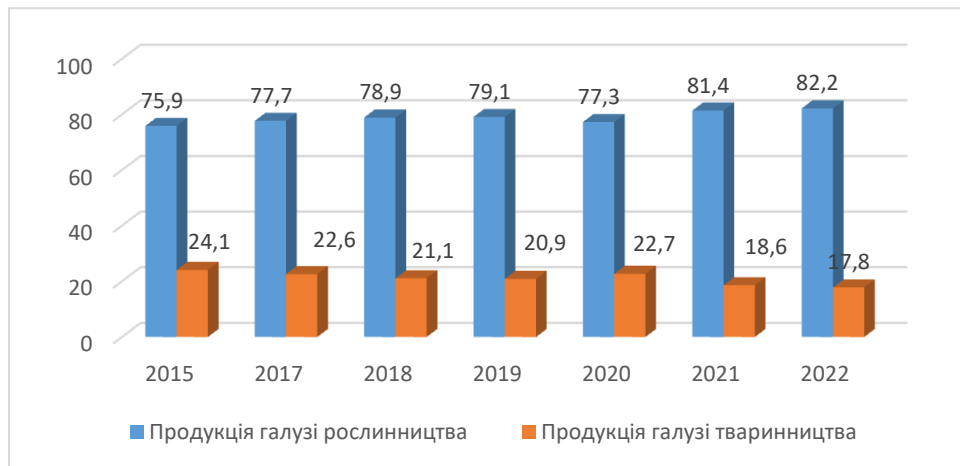


Рисунок 2.9 – Динаміка і структура виробництва валової продукції сільського господарства у розрізі галузей 2015-2022 рр., %

Джерело: складено автором на основі [37-39]

У виробництві продукції рослинництва простежується дві тенденції: перша – спад у період з 2015–2017 рр. і друга – постійне зростання валового виробництва від 78,9% у 2018 році до максимального рівня – 82,2% у 2022 році.

Деталізовану динаміку виробництва продукції рослинництва представимо у додатках Д-К.

Протягом 2018-2021 років було зафіксовано позитивну динаміку середнього темпу приросту в секторі зернових та зернобобових культур. Зокрема, зібрана площа зросла на 2,5%, зокрема пшениця – на 2,4%, жито – на 5%, кукурудза на зерно – на 6,3%, просо – на 16,7%. Урожайність збільшилась на 4,4 %, зокрема пшениця – на 4,4%, жито – на 6,7%, ячмінь – на 8,9%.

Валовий збір зріс на 7,1%, зокрема пшениця – на 9,3%, жито – на 14,6 %, ячмінь – на 8,7 %, кукурудза на зерно – на 5,6%.

Що стосується технічних культур, то середні темпи приросту знизилися за всіма показниками від 0,01 % до 8,1%. Однак олійні культури стали виключенням: зібрана площа зросла на 0,01%, зокрема соняшник – на

2,6%, урожайність збільшилась на 2,1%, зокрема соняшник – на 2,3%, а валовий збір зріс на 2,2%, зокрема соняшник – на 0,5%.

Повномасштабне вторгнення РФ призвело до скорочення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, проте досягнуті до війни темпи приросту свідчать про наявність потенціалу для успішного вирішення завдань повоєнної відбудови аграрного сектору.

Відновлення розвитку галузі тваринництва є важливим аспектом для забезпечення повноцінних потреб населення країни. Галузь постачає високобілкові продукти харчування, органічні добрива для рослинництва, створює робочі місця в сільській місцевості та додає додаткову вартість в економіку. Виробництво продукції тваринництва в повному спектрі залежить, перш за все, від кількості поголів'я відповідних видів тварин і птиці, а також від їх продуктивності.

У цьому контексті визначено темпи приросту до початку війни (додаток Л) та перспективи відновлення галузі після війни (таблиця 2.5). Відновлення характеризується такими показниками, як поголів'я, обсяг виробництва та продуктивність худоби і птиці.

Таблиця 2.5 – Виробництво продукції тваринництва у 2019-2023 рр. в усіх категоріях господарств України

Продукція	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2022 р.	2023 р.	% до 2022 р.
Вирощування худоби і птиці, тис. тонн	3445,5	3409,3	3329,8	2954,8	3015,3	102,0
у т.ч.: ВРХ	556,4	537,5	475,1	388,4	349,3	89,9
свиней	966,9	966,7	971,2	875,9	822,8	93,9
птиці	1859,3	1845,7	1825,4	1641,2	1796,9	109,5
овець та кіз	26,3	24,4	24,6	19,1	17,5	91,6
інших тварин	36,6	35,0	33,7	30,2	28,8	95,4
Молоко, тис. тонн	9663,2	9263,6	8713,9	7767,7	7386,0	95,1
Яйця, млрд шт.	16,7	16,17	14,1	11,92	10,9	91,4
Вовна, тис. тонн	1,7	1,6	1,5	1,2	0,9	75,0

Джерело: складено автором на основі [17-18; 37-39]

Дані, наведені в у додатку Л та таблиці 2.5., свідчать про те, що в довоєнний період (2018-2021 рр.) спостерігався тривалий спад поголів'я тварин. Аналіз показав позитивну динаміку лише у виробництві м'яса, зокрема м'яса свинини (+1 %) та м'яса птиці (+2,9 %). Також зафіксовано збільшення продуктивності худоби, зокрема середнього річного удою молока від однієї корови (+1,6 %) та настригу вовни (+2,4 %).

Повномасштабне вторгнення РФ значно загостило кризу в галузі, що проявилось у скороченні поголів'я на 13,6 % для птиці та 23,9 % для великої рогатої худоби, а також у зниженні обсягів виробництва від 6,5 % для м'яса птиці до 30,5 % для вовни. Єдиним позитивним показником став приріст середньорічного удою молока від однієї корови (+3,4 %) [36].

Однак, у разі припинення воєнних дій та прискореного нарощування поголів'я з використанням сучасних технологій годівлі та утримання тварин, є можливість зупинити стрімкий спад галузі в повоєнний період.

Досліджуючи економічну ефективність використання земель в Україні, слід відмітити те, що обсяги виробництва валової продукції сільського господарства в цілому очікуються в розмірі 590,7 млрд грн, або на 10,5% проти 2022 року, в тому числі продукції рослинництва – 480,2 млрд грн (на 14,9% більше), а тваринництва – 110,4 млрд грн, або на 5,2% менше. Ефективність аграрного виробництва характеризується показниками приведеними на рисунках 2.10. та 2.11.

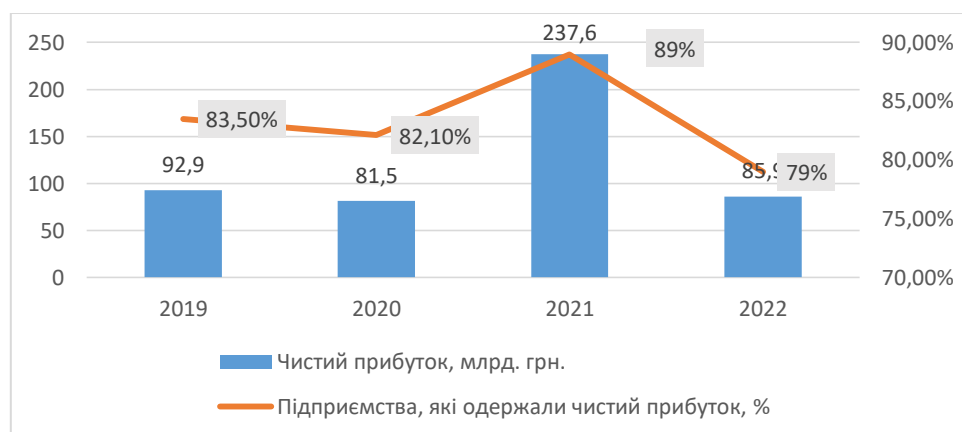


Рисунок 2.10 – Сільськогосподарські підприємства України, які отримали прибуток за 2019-2022 рр.

Джерело: складено автором на основі [37-39]

Рівень рентабельності діяльності агропідприємств України за 2019-2022 рр. зростає із 16,6% у 2019 році до показника 37,8% у 2021 році, проте з початком війни в Україні рентабельність падає до рівня 14,1%.

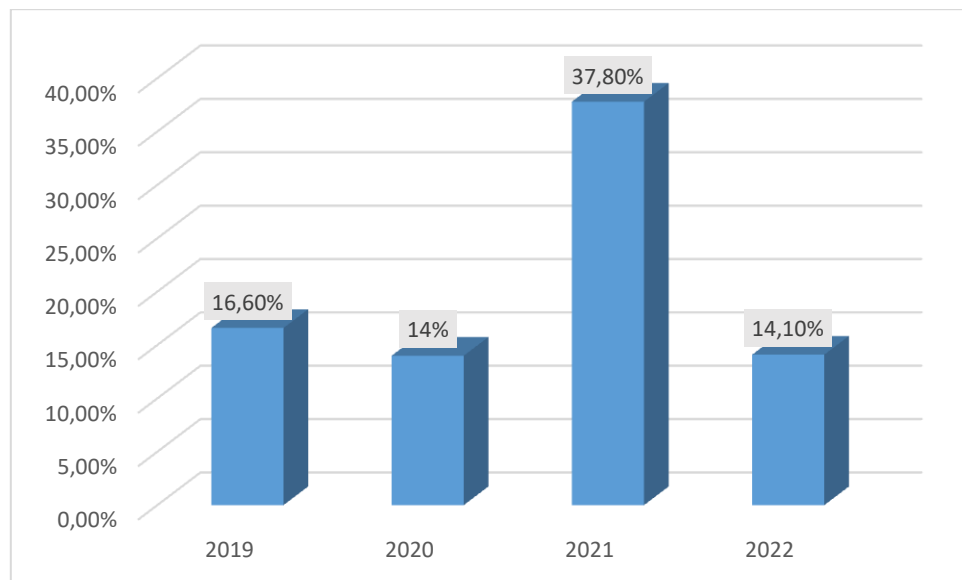


Рисунок 2.11 – Рівень рентабельності всієї діяльності підприємств України за 2019-2022 рр., %

Джерело: складено автором на основі [37-39]

Відповідно, економічне піднесення аграрної сфери після пандемії, яке відбулося у 2021 році, в 2022 році сповільнилося, насамперед в результаті російської агресії. Зростання цін на продовольство, сільськогосподарські ресурси та енергоносії, посилене впливом війни, підірвало відновлення зайнятості та доходів найбільш уразливих верств населення.

Довоєнні і воєнні показники економіки українського аграрного сектору хоч і мали сповільненні темпи росту, а тваринництво взагалі мало стабільний спад, все ж давали впевненість прогнозувати задоволення як внутрішніх так і зовнішніх потреб (враховуючи перехідні залишки, обсяги споживання населенням та взяті на себе експортні зобов'язання). Удосконалення

повоєнної галузевої структури слід здійснювати у напрямі прискореного розвитку та пошуку резервів.

Передусім слід звертати увагу на агрокліматичні та ґрунтові особливості, традиційні культури регіону, забезпеченість водними та матеріально-технічними ресурсами, зручний доступ до переробних підприємств та каналів логістики, впровадження інноваційних технологій тощо.

Висновки до розділу 2

Здійснивши дослідження представлене у другому розділі даної кваліфікаційної роботи сформуємо основні висновки:

1. Земельні ресурси України виступають важливим національним багатством, яке визначає економічний розвиток країни та добробут її населення. Україна, завдяки вигідному географічному розташуванню, сприятливим кліматичним умовам і високій родючості ґрунтів, має великий потенціал для розвитку сільськогосподарського виробництва. Зазначене дозволяє країні займати провідні позиції на міжнародному ринку сільськогосподарської продукції.

На сьогодні площа сільськогосподарських угідь України становить 41,3 млн га, що є значною часткою в Європі. Перехід земельних ділянок із однієї форми власності в іншу є тривалим процесом, що продовжується й нині. Україна займає площу, яка складає 6% від загальної площі Європи, при цьому показник земельних ресурсів на одну особу в Україні є удвічі більшим за середньоєвропейський (0,9 га на душу населення) та дозволяє країні бути однією з найбільших за площею сільськогосподарських земель у Європі, а отже, мати значний вплив на аграрну економіку континенту.

Проте, незважаючи на зміни у формах власності на землю, структура

земельних угідь України залишилася стабільною з моменту проведення земельної реформи. В аналізованому періоді (1994-2023 роки) площа сільськогосподарських угідь зменшилася, що вказує на поступове скорочення земель, що використовуються для аграрного виробництва. Дане скорочення виступає частиною більш широких процесів урбанізації та розвитку інфраструктури, що також призводять до зростання площ забудованих земель.

2. Протягом 2010–2023 років в Україні відбулося значне скорочення площі земель державної власності та збільшення частки приватної власності, це є результатом приватизації та земельних реформ, що підвищили роль приватних господарств в аграрному секторі. Приватна власність на землю стала домінуючою, що відповідає європейським тенденціям. У 2023 році приватна земля становила 52,02% від загальної площі, що підтверджує тренд до розвитку ринкових відносин у земельній сфері.

Поява ринку земель сільськогосподарського призначення, який був офіційно запроваджений лише у 2021 році, призвела до того, що понад 65% власників паїв здали свої землі в оренду, що свідчить про високий рівень орендних відносин в аграрному секторі, де більшість земель обробляються не власниками, а орендарями.

Процес утворення ОТГ значно вплинув на земельні відносини, оскільки частина земель, що належали державі, була передана в комунальну власність, адже зазначений факт сприяв розвитку місцевого самоврядування.

Дані зміни демонструють перехід України до ринкових земельних відносин, зокрема в аграрному секторі, а також зміну моделі управління земельними ресурсами на всіх рівнях, від державного до місцевого самоврядування.

3. Аналіз динаміки структури земельного фонду України за період з 2010 по 2023 рік свідчить про суттєві зміни у розподілі земель за формами власності, зокрема значне скорочення державної власності та зростання частки приватної власності і відображає процеси приватизації та

роздержавлення земельних ресурсів.

Збільшення частки приватної власності до 52,02% у 2023 році підтверджує тенденцію до ринкової трансформації аграрного сектору, орієнтованого на підтримку приватної ініціативи. Зменшення площ колективної власності до 2,81% свідчить про поступову зміну форм володіння землею у бік індивідуалізації.

Зміни в структурі посівних площ, зокрема зростання площ під технічними культурами на 26,7% та скорочення кормових культур на 40,94%, відображають адаптацію сільського господарства до ринкових умов та змін у попиті на сільськогосподарську продукцію. Водночас, повномасштабне вторгнення РФ значно вплинуло на аграрний сектор, зокрема на галузь тваринництва, відповідно дана галузь потребує відновлення та впровадження інноваційних технологій для подальшого її розвитку.

РОЗДІЛ 3

ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ТА СТАЛИЙ РОЗВИТОК ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ

3.1 Проблеми та перспективи функціонування і розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні

Запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні, яке передбачало можливість їх відчуження та набуття у власність, супроводжувалося очікуваннями щодо сприяння економічному зростанню, підвищення рівня добробуту аграріїв, зростання вартості земельних ділянок, залучення значних інвестицій у сільське господарство, формування ефективного власника земельних ресурсів, забезпечення аграрних товаровиробників фінансовими інструментами через заставу права власності на землю, розвитку сільських територій та становлення заможного селянства.

Однак, попри більш ніж два роки функціонування ринку земель, очікувані позитивні ефекти так і не були досягнуті. Війна стала значним дестабілізаційним фактором, що негативно позначився на функціонуванні ринку земель, як і на інших економічних процесах в Україні, умовно розділивши їх на довоєнний і воєнний періоди. Водночас, аналіз показників ринку земель сільськогосподарського призначення свідчить, що вплив воєнних дій мав переважно короткостроковий характер і загалом не став визначальним у його подальшому функціонуванні.

Аналізуючи ключові проблеми функціонування та розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні першим важливим моментом, який мав і має негативний вплив на досягнення очікувань від ринку земель в Україні, є *відсутність інформаційного забезпечення ринку в частині не наповненості Держгеокадастру*. На жаль, слід констатувати, що

на момент запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні не було забезпечено належного рівня інформаційного забезпечення, зокрема щодо організації доступу до кадастрових, геодезичних та картографічних даних про всі наявні земельні ділянки. При цьому, навіть після початку функціонування ринку ситуація залишилася незмінною, а воєнні дії ще більше ускладнили процес наповнення та оновлення відповідних реєстрів. Важливим проблемним аспектом є те, що на момент відкриття ринку в Держгеокадастрі бракувало інформації про 11,5 млн га земель сільськогосподарського призначення, що становить близько 27% від загальної площі таких земель в Україні [47, с.50]. Таким чином, склалася ситуація, за якої, попри надання юридичного права на відчуження та набуття у власність земель сільськогосподарського призначення, повноцінний доступ до актуальних та достовірних даних щодо цих земель залишається обмеженим, що створює значні ризики для прозорості та ефективності ринкових процесів.

Однією з невирішених проблем функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні є відсутність належного інституціонального забезпечення, зокрема спеціалізованого державного органу, який би виконував функції регулятора та розпорядника земель державної власності. Зважаючи на численні декларації щодо європейської інтеграції як стратегічного пріоритету України, ігнорування необхідності створення відповідної інституції суперечить практиці країн Європейського Союзу, де регулювання ринку земель здійснюється державними земельними агенціями.

Усі без винятку країни ЄС мають спеціалізовані державні установи, наділені повноваженнями щодо управління земельними ресурсами, що дозволяє забезпечити ефективне функціонування ринку. Ці агенції виконують роль розпорядників земель сільськогосподарського призначення державної власності та беруть участь у транзакціях купівлі-продажу земельних ділянок від імені держави, здійснюючи регулювання ринкових

процесів. Відсутність аналогічної інституції в Україні ускладнює державний контроль за земельним ринком, знижує його ефективність та не відповідає європейським підходам до управління земельними ресурсами (додаток М). Варто зазначити, що часткове виконання функцій державної земельної агенції в Україні покладено на Держгеокадастр, який виступає розпорядником земель державної власності, що суперечить усталеній практиці країн Європейського Союзу. Відсутність повноцінного інституціонального забезпечення ринку у вигляді спеціалізованого державного органу, відповідального за регулювання процесів купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, створює значні адміністративні та управлінські ризики [21, с.30].

Додатковим ускладненням є неповна наповненість Держгеокадастру інформацією про земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що унеможливує ефективний контроль та моніторинг ринку. Таким чином, Україна розпочала впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення за умов, коли не було створено спеціалізованої державної агенції, а також відсутня повна та достовірна інформація про земельні ресурси, що суперечить європейському досвіду та ставить під загрозу ефективність ринкових механізмів у цій сфері. Зазначені проблеми, безумовно, є значущими, проте найгострішою з них є відсутність чітко визначеної мети запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, що перебуває в центрі проблематики його функціонування в Україні. Аналіз положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 552-IX від 31.03.2020 р.) свідчить про те, що в цьому нормативно-правовому акті відсутнє будь-яке обґрунтування необхідності відкриття ринку земель або визначення його стратегічних цілей.

Відповідні пояснення містяться лише в пояснювальній записці до законопроекту, де зазначено, що основною метою відкриття ринку є забезпечення конституційного права громадян України на вільне

розпорядження власністю, а також створення прозорих умов для набуття земельних ділянок у власність фізичними та юридичними особами. Крім того, у документі аргументується, що запуск ринку зумовлений гострою соціальною, економічною та правовою необхідністю. Таким чином, головна й фактично єдина задекларована ціль реформи полягає у наданні права на купівлю та відчуження земель, що свідчить про відсутність комплексного підходу до розвитку аграрного сектору та сільських територій.

На противагу Україні більшість країн Європейського Союзу метою запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення мають стимулювання, підтримку та розвиток фермерських господарств сімейного типу. Зазначена мета є основоположною в моделях ринку земель, їх побудові та функціонуванні (таблиця 3.1).

Таблиця 3.1 – Мета запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення країн ЄС

Країна	Мета запровадження ринку земель с.-г. призначення
1	2
Данія	- регулювання структури господарств, використання та прав власності на землі с.-г. призначення; - забезпечення раціональне використання земель с.-г. призначення; - захист земель с.-г. призначення; - захист раціонально орієнтованих і конкурентоспроможних господарств від урбанізації, - створення та розвиток сімейного фермерства.
Німеччина	- недопущення виникнення загроз для оптимальної інституціональної структури аграрного сектору; - розподіл прав на землю у відповідності з національними інтересами; - побудова структурованого сільського господарства.
Польща	-захист с.-г. земель шляхом недопущення їх скуповування з метою використання для інших цілей, відмінних від аграрного товаровиробництва. -розвиток сімейних ферм, через забезпечення набуття у власність ними земель с.-г. призначення в тому числі державної власності.
Румунія	-забезпечення продовольчої безпеки; -сприяння захисту національних інтересів та природних ресурсів; -забезпечення консолідації земель с.-г. призначення; -забезпечення розвитку та збільшення розмірів фермерських господарств.
Франція	-підвищення продуктивності сільського господарства; -забезпечення фермерам і особам, зайнятим у сільському господарстві одержання прибутку від «землі-капіталу» еквівалентному тому, який

	можливо отримати в інших секторах економіки; -забезпечення ефективного соціального захисту фермерів і осіб зайнятих у сільському господарстві; -підтримка і заохочення розвитку сімейних ферм.
--	--

Продовження таблиці 3.1

1	2
Угорщина	-забезпечення руху землі до тих, хто фактично на ній працює; -обмеження; доступу до землі особам, які не займаються веденням с.-г. виробництва; -сприяння розвитку малих та середніх господарств; -створення нових с.-г. структур, що базуються на сімейному господарстві; -відновлення сільських територій, шляхом підвищення рівня доходів сільських домогосподарств та запобігання їх обезлюдненню; -сприяння розвитку галузі тваринництва.
Чехія	-створення сприятливих умов для поліпшення якості життя в сільській місцевості; -підвищення конкурентоспроможності сільського господарства.
Україна	- створення прозорих умов для набуття у власність земельних ділянок с.-г. призначення громадянами та юридичними особами України.

Джерело: складено автором на основі [9]

В Україні основною метою запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення визначено надання права купівлі та продажу земельних ділянок, що в контексті європейського досвіду видається необґрунтованим та неефективним підходом.

Зважаючи на практику країн Європейського Союзу, які в процесі становлення земельного ринку стикалися з численними викликами та виробили ефективні механізми його регулювання, Україна мала можливість уникнути аналогічних проблем. Однак, попри задекларований курс на євроінтеграцію, процес формування ринку земель в Україні здійснюється без урахування ключових принципів та позитивного досвіду європейських країн, що свідчить про нехтування міжнародними напрацюваннями у цій сфері.

Зважаючи на сформовану модель ринку земель, очікувано низькою є зацікавленість фермерських господарств у його функціонуванні, адже він не створює для них жодних суттєвих переваг або економічних стимулів. Відсутність цільових механізмів підтримки малих та середніх

сільськогосподарських виробників, недостатність фінансових інструментів для придбання земель та відсутність інституціональної підтримки з боку держави призводять до мінімальної участі фермерських господарств у ринкових процесах.

Дана ситуація свідчить про необхідність перегляду підходів до регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні з урахуванням міжнародного досвіду та забезпечення сприятливих умов для розвитку аграрного сектору (рисунок 3.1).

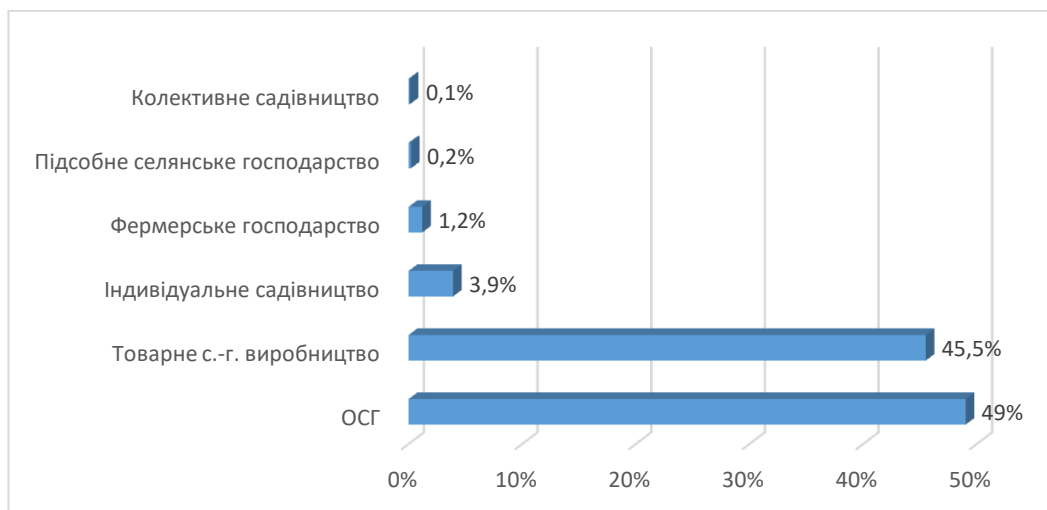


Рисунок 3.1 – Структура угод щодо переходу права власності на земельні ділянки залежно від їх цільового призначення в Україні, за 2021–2023 рр.

Джерело: складено автором на основі [17-18]

Впродовж 2021–2023 років, частка угод купівлі/продажу прав власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення фермерських господарств становить лише 1,2%. Тоді як частка угод купівлі/продажу щодо земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва 45,5%, а по ОСГ 49%.

Відчужена площа земель для ведення фермерського господарства складає 6% від загальної відчуженої площі. Для порівняння землі ОСГ 28%, землі товарного сільськогосподарського виробництва 65% (рисунок 3.2).

Аналіз функціонування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні у 2021–2023 рр. засвідчує низьку активність фермерських господарств у процесах купівлі-продажу земельних ділянок. Загальна кількість укладених угод щодо земель, призначених для ведення фермерського господарства, становить лише 2,2 тис., що охоплює площу 25,2 тис. га.

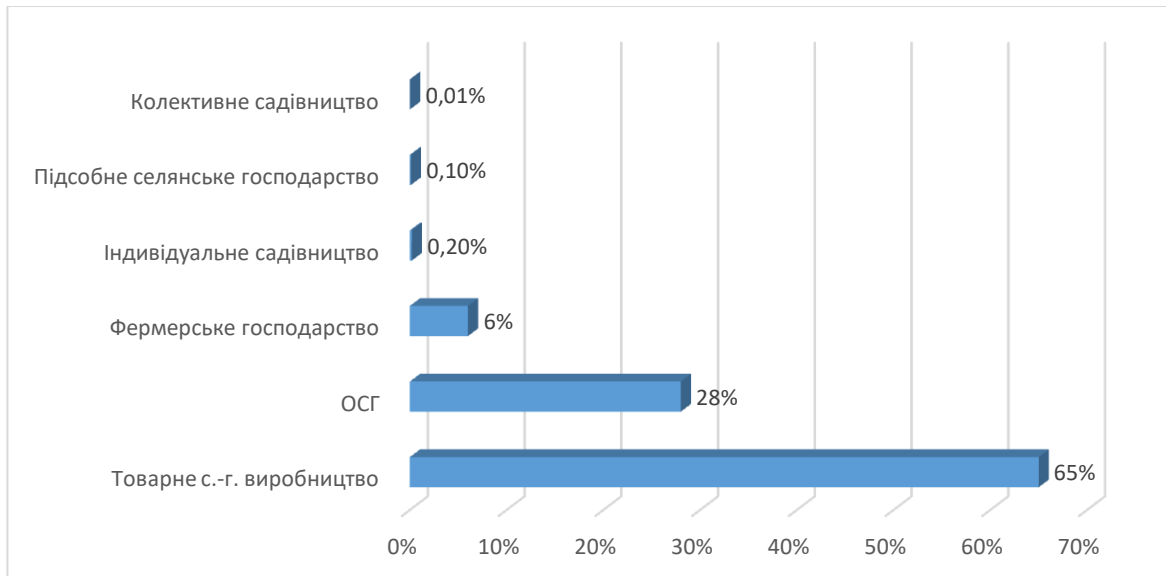


Рисунок 3.2 – Відчужена площа земель с.-г. призначення за угодами щодо переходу права власності на земельні ділянки, залежно від їх цільового призначення в Україні, за 2021–2023 рр.

Джерело: складено автором на основі [17-18]

Щомісячно в Україні відбувається близько 83 угод щодо купівлі фермерських земель загальною площею 968 га, що є значно нижчим показником порівняно з активністю на ринку земель товарного сільськогосподарського виробництва, де щомісяця здійснюється в середньому 3,4 тис. угод на площу 10,2 тис. га.

Таке співвідношення свідчить про те, що фермерські господарства не мають достатніх фінансових ресурсів або стимулів для активної участі в ринку землі, що, своєю чергою, вказує на недосконалість механізмів підтримки малих і середніх агровиробників. Відсутність ефективних

фінансових інструментів, державних гарантій або сприятливих кредитних програм для фермерів обмежує їхню можливість розширення земельного банку та стримує розвиток фермерства як основи сталого сільськогосподарського виробництва. Така ситуація потребує перегляду державної політики щодо ринку земель сільськогосподарського призначення, зокрема розробки механізмів, що сприятимуть залученню фермерів до купівлі земель та зміцненню їхніх позицій у сільськогосподарському секторі [44, с.7-8].

Результати функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення підтверджують, що ринок жодним чином не спрямований на підтримку та розвиток фермерства в Україні. В той час коли країни Європи використовують ринок земель для створення сприятливих умов ведення фермерського господарства, ринок земель в Україні спрямований на товарне сільськогосподарське виробництво та ОСГ.

Звертає на себе увагу факт того, що за умови продажу земельної ділянки на аукціоні особа, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки має сплатити суму, яка буде рівною з найбільшою ставкою аукціону. За таких умов вся суть переважного права повністю втрачає зміст та нівелюється, що підтверджується досвідом європейських країн, в яких практика застосування переважного права має кардинально інший вигляд (додаток Н).

Результати дослідження засвідчують те, що більшість європейських країн використовує переважне право купівлі земель сільськогосподарського призначення, як дієвий механізм регулювання ринку. Застосування даного механізму дає змогу контролювати суб'єктний склад набувачів прав власності на землю.

Викривлений та різночото-відмінний вигляд механізму переважного права купівлі земель в Україні, у порівнянні з Європейським досвідом, ставить під сумнів застосування даного механізму на ринку земель

сільськогосподарського призначення України взагалі, так як не містить жодного позитивного ефекту для аграрної галузі країни.

Питання концентрації площ земель сільськогосподарського призначення в «одних руках» успішно вирішується в країнах Європи встановленням обмеження площ, які можуть бути у власності однієї особи. Даний досвід не був проігнорований Україною, що знайшло своє відображення у законодавчому обмеженні до 100 га у власності однієї особи. Проте слід відмітити, що дане обмеження діє з 1 липня 2021 р. до 1 січня 2024 р., після чого, межа дозволеної площі «в одних руках» збільшується до 10 тис. га.

Разом із зміною допустимо-граничних площ у власності, з 1 січня 2024 р. право купівлі земель сільськогосподарського призначення (в т. ч. паїв) отримують юридичні особи, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України, територіальні громади та держава. Такі зміни лишають український ринок земель сільськогосподарського призначення будь яких спільних рис з успішно функціонуючими ринками земель в країнах Євросоюзу (додаток Р).

Із досліджених країн, найбільший граничний показник площ, дозволених набувати у власність фізичним особам має Німеччина 1,1 тис. га, а для юридичних осіб Румунія – 1,5 тис. га. В Україні дані обмеження перевищують європейські майже у 7 разів та становлять 10 тис. га. Дослідження граничних норм площ, які можуть перебувати у власності фізичних і юридичних осіб країн ЄС, вчергове демонструє відхід України від європейської практики [1, с.26].

Узагальнюючи результати проведеного дослідження згрупуємо ключові проблеми, які виникають із ринком землі сільськогосподарського призначення та представимо пропозиції в контексті нівелювання зазначених проблем (таблиця 3.2).

Функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні потребує удосконалення через впровадження комплексних заходів,

спрямованих на підвищення його ефективності, прозорості та інвестиційної привабливості.

Одним із першочергових рішень є створення єдиної цифрової платформи з відкритими даними про земельні ресурси, що дозволить забезпечити повноцінне наповнення Держгеокадастру, спростити доступ до інформації для зацікавлених сторін та зменшити корупційні ризики.

Важливим напрямом удосконалення є заснування спеціалізованого державного органу, який виконуватиме функції регулятора та розпорядника земель державної власності, адже це сприятиме ефективному управлінню земельними ресурсами та забезпеченню рівних умов для всіх учасників ринку.

Таблиця 3.2 – Ключові проблеми, які виникають із ринком землі сільськогосподарського призначення та пропозиції в контексті нівелювання зазначених проблем

Проблеми	Заходи нівелювання проблем
Відсутність інформаційного забезпечення ринку земель в частині не наповненості Держгеокадастру	Створення єдиної цифрової платформи з відкритими даними про земельні ресурси, забезпечення повноцінного функціонування Держгеокадастру, інтеграція кадастрових даних з реєстром прав на нерухоме майно та фінансовими інститутами.
Відсутність інституціонального забезпечення ринку земель сільськогосподарського призначення, в особі спеціалізованої державної земельної агенції, яка має виступати основним регулятором на ринку та бути розпорядником земель сільськогосподарського призначення державної власності	Заснування спеціалізованого державного органу для регулювання ринку землі, контролю за дотриманням земельного законодавства та здійснення управління землями державної власності.
Відсутність мети запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, яка б була спрямована на розвиток аграрної галузі чи фермерства, натомість головна мета запуску ринку в Україні надати право купівлі/ продажу земель, тобто ринок за ради ринку	Визначення стратегічних цілей ринку землі, спрямованих на розвиток фермерства, підвищення ефективності землекористування, залучення інвестицій в аграрний сектор, створення механізмів державної підтримки малих та середніх фермерських господарств.
Викривлений та як наслідок	Вдосконалення механізму переважного права

неробочий механізм переважного права купівлі земель сільськогосподарського призначення	шляхом прозорого електронного обліку та автоматизації процесу викупу земель, зниження бюрократичних перепон для потенційних покупців, підвищення контролю за виконанням угод.
Тотальне ігнорування успішного та ефективного європейського досвіду побудови ринку земель сільськогосподарського призначення	Вивчення та імплементація найкращих практик європейських країн у сфері земельного ринку, зокрема щодо запровадження обмежень на концентрацію земель, механізмів підтримки фермерів, земельного банкінгу та довгострокового орендного землекористування.

Джерело: самостійна розробка автора

Поряд із цим, необхідним є переорієнтування ринкової реформи на розвиток аграрного сектору та підтримку малих і середніх фермерських господарств, що може бути досягнуто через запровадження механізмів державної фінансової допомоги, зокрема пільгового кредитування на купівлю земель та створення фондів підтримки фермерів. Удосконалення механізму переважного права купівлі землі шляхом автоматизації цього процесу та посилення контролю за його реалізацією дозволить запобігти зловживанням і сприятиме збереженню землі в руках сільськогосподарських товаровиробників. Важливим кроком є імплементація європейського досвіду регулювання земельного ринку, включаючи запровадження обмежень на концентрацію земель у власності однієї особи, розвиток системи земельного банкінгу та довгострокового орендного землекористування, що сприятиме формуванню збалансованого та соціально орієнтованого ринку.

Реалізація запропонованих заходів не лише забезпечить стабільний розвиток ринку земель, а й сприятиме підвищенню ефективності використання земельних ресурсів, залученню інвестицій у сільське господарство та зростанню добробуту сільського населення.

3.2 Вплив ринку земель на ефективність використання сільськогосподарських угідь різних форм власності

Ринок земель виступає важливим інструментом регулювання земельних відносин, який безпосередньо впливає на ефективність використання сільськогосподарських угідь різних форм власності, сприяючи їхньому раціональному розподілу між суб'єктами господарювання. Функціонування ринку земель створює можливості для оптимізації землекористування, забезпечуючи перехід земельних ресурсів до ефективних власників та користувачів, що здатні впроваджувати сучасні агротехнології та підвищувати продуктивність аграрного сектору.

Особливості розвитку ринку земель залежать від нормативно-правового регулювання, економічних умов та інституційних механізмів, які визначають порядок купівлі-продажу, оренди та інших форм передачі земель у користування. Важливим аспектом є вплив ринкових механізмів на земельні угіддя різних форм власності, оскільки вони визначають рівень інвестиційної привабливості, доступність кредитування, а також умови для довгострокового планування сільськогосподарської діяльності.

Таким чином, дослідження взаємозв'язку між функціонуванням ринку земель та ефективністю використання сільськогосподарських угідь різних форм власності найбільш важливим та визначальним питанням для розроблення політики сталого розвитку аграрного сектору в Україні.

Розглянемо показники діяльності сільськогосподарських підприємств, у тому числі фермерських господарств, а також господарств населення (таблиці 3.3-3.4) за основними видами культур: культури зернові та зернобобові, буряк цукровий фабричний, соняшник, картопля та культури овочеві.

Таблиця 3.3 – Показники вирощування сільськогосподарських культур за приватними підприємствами в Україні

№	Культури	Обсяг виробництва, тис т	Площа з якої зібрано врожай, тис га	Посівні площі культур, тис га
1	Культури зернові та зернобобові	42315,2	8417,2	12171

2	Буряк цукровий фабричний	9508,0	171,7	184
3	Соняшник	9988,8	4466,8	5293
4	Картопля	433,5	16,6	1208
5	Культури овочеві	444,5	15,5	373

Джерело: складено автором на основі [33]

Як свідчать дані таблиці 3.3, сільськогосподарські підприємства віддають пріоритет вирощуванню зернових та зернобобових культур, площа під якими є найбільшою та становить 8417,2 тис. га, що дозволяє отримати загальний обсяг виробництва у розмірі 42315,2 тис. тонн. Найменший обсяг виробництва спостерігається у секторі вирощування картоплі, який складає 433,5 тис. тонн, тоді як мінімальна площа, з якої зібрано врожай, характерна для овочевих культур і становить 15,5 тис. га.

Для оцінки ефективності вирощування різних видів сільськогосподарських культур було визначено урожайність, яка розраховується як відношення обсягу виробництва до площі, з якої зібрано врожай. Відповідно, урожайність зернових та зернобобових культур становить 5,03 т/га, буряку цукрового фабричного – 55,37 т/га, соняшнику – 2,24 т/га, картоплі – 26,11 т/га, овочевих культур – 28,68 т/га. Аналіз отриманих показників засвідчує, що вирощування зернових та зернобобових культур є найменш продуктивним за рівнем урожайності, тоді як найбільш ефективним та економічно доцільним є виробництво буряку цукрового фабричного, який демонструє найвищий рівень урожайності серед досліджуваних культур. У контексті таблиці 3.3. здійснимо аналіз показників вирощування сільськогосподарських культур за фермерськими господарствами, оскільки вони є складовою сільськогосподарських підприємств (таблиці 3.4).

Таблиця 3.4 – Показники вирощування сільськогосподарських культур за фермерськими господарствами в Україні

№	Культури	Обсяг виробництва,	Площа з якої зібрано врожай,	Посівні площі культур, тис га
---	----------	--------------------	------------------------------	-------------------------------

		тис т	тис га	
1	Культури зернові та зернобобові	8407,1	2009,7	12171
2	Буряк цукровий фабричний	550,2	9,5	184
3	Соняшник	2078,8	1095,1	5293
4	Картопля	107,6	4,7	1208
5	Культури овочеві	101,1	3,8	373

Джерело: складено автором на основі [33]

У межах діяльності сільськогосподарських підприємств частка фермерських господарств у загальному обсязі вирощування основних культур розподіляється наступним чином: зернові та зернобобові культури становлять 19,87%, буряк цукровий фабричний – 5,79%, соняшник – 20,81%, картопля – 24,82%, а культури овочеві – 22,74%. Аналогічно, частка площ фермерських господарств під вирощування цих культур складає: зернові та зернобобові – 23,88%, буряк цукровий фабричний – 5,53%, соняшник – 24,52%, картопля – 28,31%, культури овочеві – 24,52%. Аналіз показників урожайності сільськогосподарських культур, вирощених фермерськими господарствами, свідчить про наступні результати: зернові та зернобобові культури забезпечують урожайність на рівні 4,18 т/га, буряк цукровий фабричний – 57,92 т/га, соняшник – 1,90 т/га, картопля – 22,90 т/га, культури овочеві – 26,60 т/га.

Порівняння цих показників з урожайністю по сільськогосподарських підприємствах демонструє, що у більшості випадків продуктивність фермерських господарств є нижчою: урожайність зернових та зернобобових культур зменшується на 0,85 т/га, соняшнику – на 0,34 т/га, картоплі – на 3,21 т/га, культур овочевих – на 2,08 т/га.

Єдиним винятком є буряк цукровий, урожайність якого у фермерських господарствах перевищує відповідний показник для сільськогосподарських підприємств на 2,55 т/га та засвідчує про більш ефективні технології вирощування або кращі агротехнічні умови у цьому сегменті виробництва.

На відміну від вирощування сільськогосподарських культур за підприємствами, господарства населення у 2022 році найбільше виростили

картоплі порівняно з іншими культурами. Таким чином, господарства населення виростили картоплі у 47,21 рази більше ніж сільськогосподарські підприємства, причому урожайність картоплі у сільськогосподарських підприємств у 1,5 рази вища ніж у господарств населення.

Сільськогосподарські підприємства виростили культур зернових та зернобобових у 3,66 рази більше ніж господарства населення, причому урожайність по даній культурі сільськогосподарських підприємств вища у 1,46 рази. По вирощуванню буряку цукрового фабричного сільськогосподарські підприємства перевищили господарства населення у 21,93 рази, а по урожайності у 1,54 рази [17].

Соняшнику сільськогосподарськими підприємствами було вирощено більше ніж господарствами населення у 7,45 рази, а по урожайності перевага сільськогосподарських підприємств у 1,29 рази. По культурах овочевих господарствами населення вирощено у 15,90 разів більше ніж сільськогосподарськими підприємствами, однак і у цьому випадку урожайність сільськогосподарських підприємств по даній культурі вища у 1,46 рази.

Отримані результати дозволяють зробити висновок про недостатню розвиненість фермерських господарств як з точки зору наявності площ так і здатності збільшувати виробництво. В даному контексті пропонуються наступні заходи підвищення економічної ефективності господарських процесів на фермерських господарствах в Україні, зокрема:

- оптимізація структури землекористування – забезпечення рівномірного розподілу земельних ресурсів між аграрними суб'єктами господарювання, сприяння укрупненню фермерських господарств та стимулювання ефективного використання орних земель;

- фінансова підтримка та кредитування – створення сприятливих умов для залучення інвестицій у фермерський сектор, розширення державних програм кредитування, надання пільгових позик на придбання сучасної агротехніки та впровадження інноваційних технологій;

- запровадження сучасних технологій виробництва – сприяння розвитку

точного землеробства, використання екологічно безпечних агротехнологій, удосконалення систем зрошення та підвищення рівня механізації сільськогосподарських робіт;

– освітньо-консультаційна підтримка – проведення тренінгів, семінарів та консультацій для фермерів щодо сучасних методів ведення аграрного бізнесу, ефективного управління земельними ресурсами та оптимізації витрат виробництва;

– розширення можливостей збуту продукції – створення ефективної системи реалізації сільськогосподарської продукції через кооперацію малих та середніх виробників, розвиток логістичної інфраструктури та підтримка фермерів у виході на експортні ринки. Впровадження зазначених заходів сприятиме зростанню конкурентоспроможності фермерських господарств, підвищенню ефективності їхньої діяльності та забезпеченню сталого розвитку аграрного сектору України.

3.3 Інструменти та стратегічні напрями державної політики для підвищення ефективності землекористування та трансформації форм власності

Перед органами державної влади постають важливі завдання щодо ефективного використання земельних та інших природних ресурсів у економічних процесах. Необхідно забезпечити їх інтеграцію в економічну діяльність таким чином, щоб вони не ставали бар'єром для підприємницької активності, а приносили вигоду як учасникам ринку, так і економіці країни загалом. Одним із ключових питань є роль землі як можливого драйвера розвитку промисловості України, зберігаючи при цьому її функцію як базову умову для комфортного та здорового проживання населення. Враховуючи зовнішні виклики, пов'язані з продовольчою безпекою, особливе значення

має питання збереження та відновлення земель сільськогосподарського призначення.

На сучасному етапі земельні відносини мають стратегічне значення, адже вони можуть стати як суттєвим обмеженням для економічного розвитку, так і потужним фактором економічного зростання. Не випадково земельні питання є одними з основних у багатьох довгострокових стратегіях розвитку України.

На сьогодні в Україні не розроблено комплексної державної земельної політики, здатної вирішити зазначені проблеми.

Наразі існує лише Указ Президента України № 722/2019 «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» [43], однак відсутні чітко визначені механізми та інструменти для створення та вдосконалення правових, економічних, екологічних, соціальних та організаційних умов для розвитку земельних відносин. Ці умови мають бути спрямовані на розуміння земельних ділянок як особливих природних об'єктів, що використовуються як основа для життя і діяльності людини, засіб виробництва в сільському господарстві та інших сферах, а також як нерухоме майно з окремим правовим режимом.

Аналіз чинного законодавства свідчить, що конкретизація норм у земельному, природоохоронному та галузевому (лісовому, водному, аграрному) законодавстві є вкрай неузгодженою, а іноді й суперечливою, що неодноразово зазначається у наукових дослідженнях. Зазначене створює труднощі у визначенні правового режиму об'єктів та підвищенні ефективності економічних відносин у сфері прав власності на землю [34, с.42].

В контексті реалізації державної політики щодо підвищення ефективності землекористування та трансформації форм власності важливим є вирішення ряду нагальних проблем та загроз, які закладені в стратегії розвитку земельних ресурсів до 2030 року (рисунок 3.3).

Розглянемо кожен із аспектів проблем та визначимо стратегічні напрями державної політики в контексті їх нівелювання.

На жаль, слід констатувати те, що значна кількість земель знаходиться в умовах деградації, а саме втрати біологічної та економічної продуктивності і комплексної структури сільгоспугідь, лісів тощо у наслідок процесу землекористування, або комбінації процесів, пов'язаних з людською діяльністю.

До деградації земель призвело біофізичні фактори, що визначають режим землекористування, інституційні чинники, які регулюють ширшу політику землекористування, соціально-економічні фактори, котрі впливають на попит і управління земельними ресурсами.

Одним із напрямів державної політики повинне стати значне зменшення деградації земель, оскільки це можна здійснити за рахунок розробки та впровадження ефективних механізмів управління земельними ресурсами, спрямованих на охорону та відновлення родючості ґрунтів, що передбачає, зокрема, проведення систематичних моніторингів стану земель, визначення і впровадження науково обґрунтованих методів землевпорядкування, а також стимулювання використання екологічно безпечних агротехнологій, що мінімізують ризик ерозії та виснаження ґрунтів.

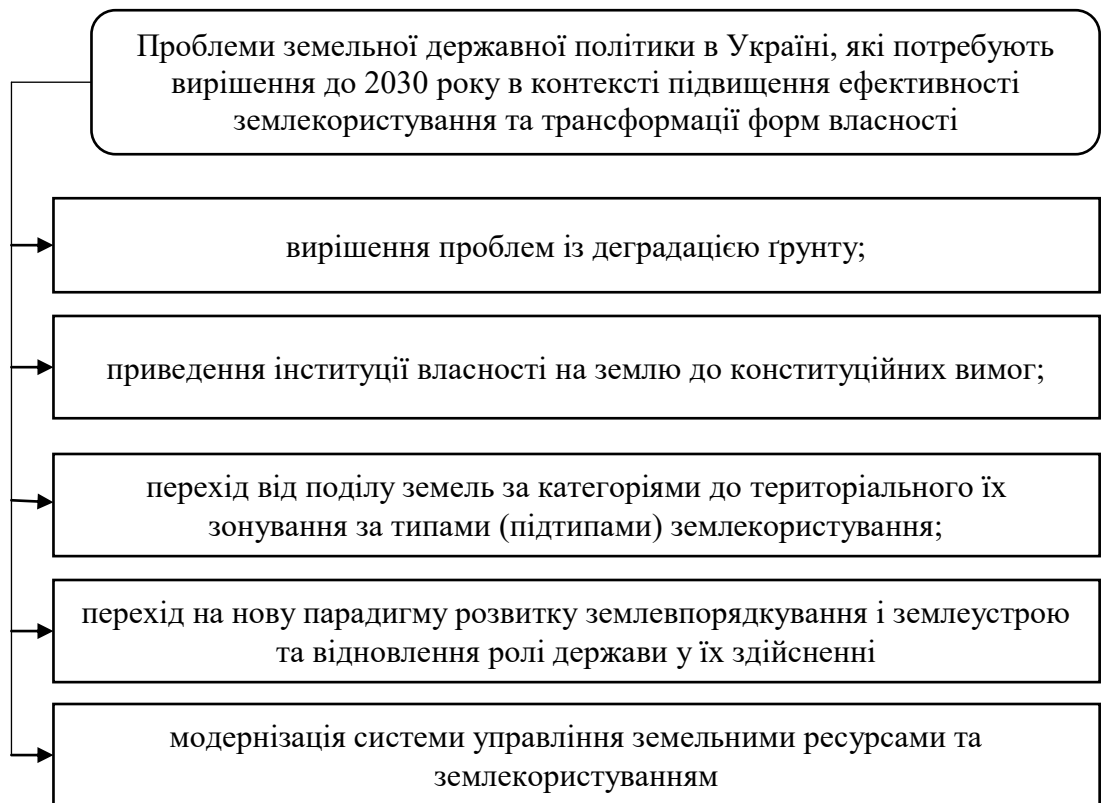


Рисунок 3.3 – Проблеми земельної державної політики в Україні, які потребують вирішення до 2030 року в контексті підвищення ефективності землекористування та трансформації форм власності

Джерело: складено автором на основі [42, с.29]

При цьому, важливим кроком є заохочення до інтеграції сталих сільськогосподарських практик, таких як сівозміни, органічне землеробство, агролісівництво, а також створення програм з компенсації витрат на відновлення деградованих земель для фермерських господарств. Необхідно також розвивати систему державної підтримки для впровадження агроекологічних інновацій, що сприятиме збереженню біорізноманіття і забезпечить сталий розвиток сільського господарства в довгостроковій перспективі.

Наступним аспектом є приведення інституції власності на землю до конституційних вимог та сучасних умов розвитку земельного ринку України та країн ЄС. Відповідно до статті 13 Конституції України [20], земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, що знаходяться в

межах території України, а також ресурси її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Права власника реалізуються від імені Українського народу органами державної влади та органами місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією. У широкому розумінні, форма власності на землю та інші природні ресурси включає в себе економічні відносини, що виникають між державою, територіальними громадами, громадянами та підприємствами-землекористувачами. Представлені відносини визначаються рівнем самостійності суб'єкта в процесі присвоєння ресурсів і обмеженням доступу інших суб'єктів до їх використання.

Основною проблемою реалізації права власності українського народу в умовах ринкової економіки є суперечності між цим правом та іншими формами власності на земельні ділянки, а також між товарними і нетоварними земельними ресурсами в умовах різноманітних економічних відносин щодо використання землі та інших природних ресурсів економічно відокремленими суб'єктами. В умовах товарно-грошового обміну, що охоплює сферу землекористування, неможливо ліквідувати сам обмін власністю на землю як фактор виробництва та життєдіяльності суспільства. Тому неможлива організація прямого розподілу та привласнення земельних ресурсів для всього суспільства загалом і для кожного його члена зокрема. Згідно зі статтею 80 Земельного кодексу України, суб'єктами власності на землю є громадяни та юридичні особи в разі приватної власності, територіальні громади у разі комунальної власності, а також держава в разі державної власності, яка реалізує ці права через відповідні органи державної влади [49]. Однак територіальні громади та органи виконавчої влади не є безпосередніми суб'єктами використання земель. Натомість такими суб'єктами для земель державної та комунальної власності є державні і комунальні підприємства, які використовують землю на праві постійного користування. Для забезпечення принципу «рівності всіх форм власності» необхідно розглянути концептуальну модель економіко-правового змісту

власності на землю (рис. 3.4). На даний момент не існує чіткого економічного розмежування між власністю українського народу та державною власністю на землю та інші природні ресурси. Земля та інші природні ресурси, що перебувають у господарському обороті, відносяться до власності українського народу, а також до державної чи комунальної форми власності. Для реалізації концептуальних положень економіко-правового змісту власності на землю була розроблена концептуальна модель системи форм власності на землю в Україні, яка в теоретичному та прикладному аспектах повинна включати різноманітні види прав власності.

Таким чином, українська системи відносин прав власності на землю потребує удосконалення у контексті економічних, екологічних, соціальних та правових відносин щодо земельних та інших природних ресурсів. Напрями удосконалення приведені у концептуальній моделі системи форм власності на землю в Україні, представленої на рис. 3.4. При дослідженні можливостей інституцій власності на землю необхідно опиратися на погляди економістів, які стверджують, що для забезпечення громадського порядку важливо не лише інституціалізувати права власності, а й забезпечити стабільність інституцій.

Економічні агенти повинні мати можливість зрозуміти та усвідомити ці права, а також орієнтувати свої дії відповідно до них. В іншому випадку, постійна зміна правил може призвести до хаосу і руйнування соціальної основи суспільства. «Ефективні інституції та інститути управління земельними ресурсами в короткостроковому періоді мають характеризуватися стабільністю, а в довгостроковому — адаптивністю, вони повинні еволюціонувати під впливом глобальних тенденцій та з урахуванням національних особливостей. Система інституційних обмежень має забезпечувати досягнення короткострокових цілей, а система мотивації — довгострокових» [29].

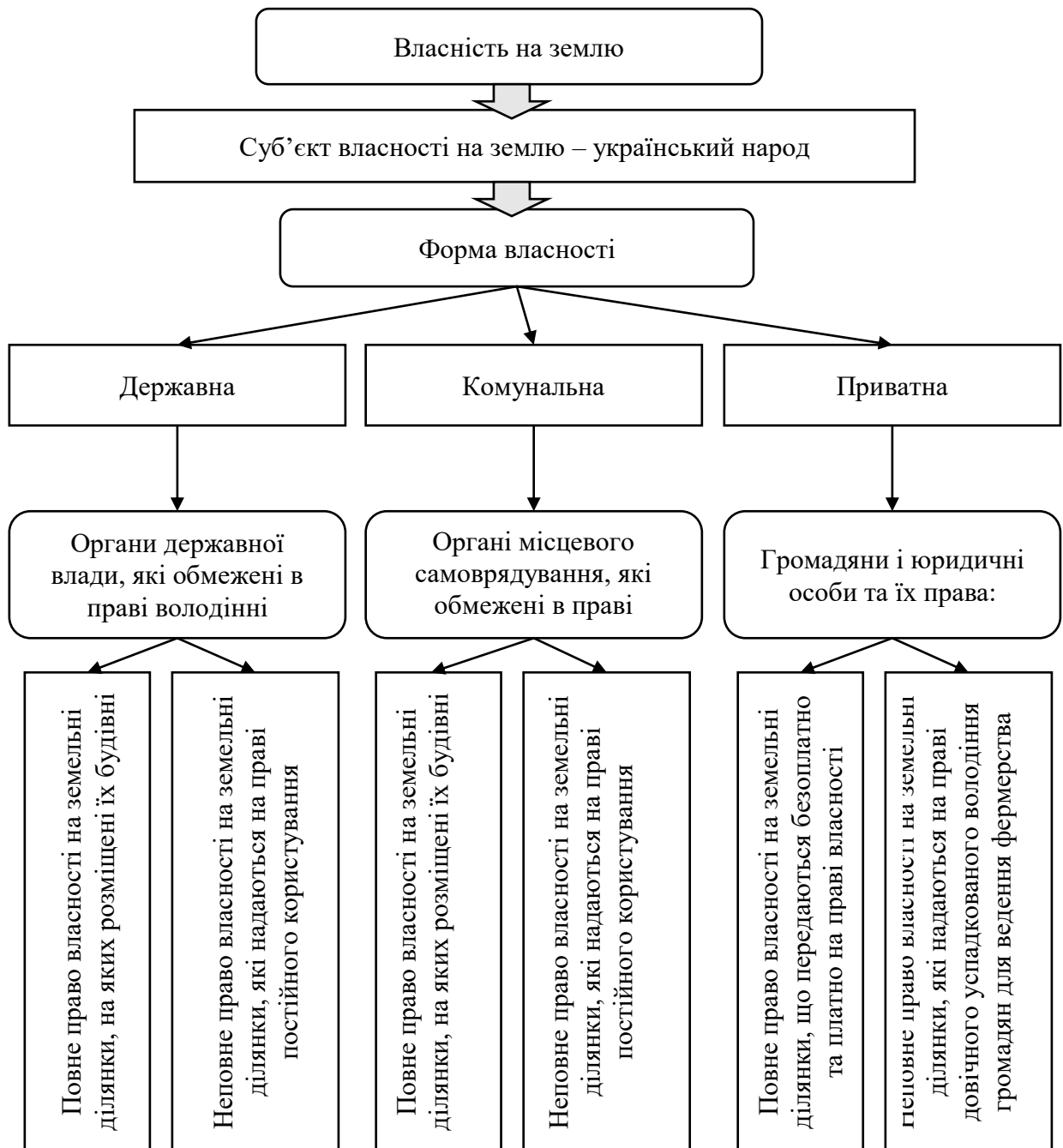


Рисунок 3.4 – Логіко-змістовна концептуальна модель економіко> правового змісту власності на землю в Україні

Джерело: складено автором на основі [45, с.34]

Дане положення є важливим для економічних систем загалом і для земельних відносин зокрема. Формування інституційного середовища, яке поєднує стабільність на короткий термін і адаптивність на довгий, є основою створення механізмів підвищення інвестиційної привабливості землекористування. Отже, різноманітність форм власності на землю вимагає

глибокого наукового осмислення необхідних змін у процесах і напрямках розвитку землекористування. Без такого теоретичного осмислення неможливо знайти ефективні практичні рішення для реалізації права власності на землю.

Питання про скасування категорій земель є одним з ключових питань управління земельними ресурсами та землекористуванням. Проте, скасування інституту категорій щодо тих земель, які використовуються, можуть або повинні бути використані, наприклад, у сільському господарстві щоб не завдати шкоди його розвитку, вимагає формування відповідних передумов.

Зокрема, необхідно визначити і документально зафіксувати межі особливо цінних сільськогосподарських земель та природно-заповідного фонду і внести їх до земельного кадастру. Також слід розробити землевпорядні регламенти, що встановлюють обмеження і обов'язки землевласника з використання і охорони земель в залежності від їх поточного стану. Зазначене далеко не повний перелік питань, але і його досить, щоб зрозуміти, на скільки недешевими будуть такі роботи.

Проте, на нашу думку, сільськогосподарські землі втрачені державою як об'єкт управління; відповідні управлінські практики та інститути зруйновані. Утвердження точки зору на землю як об'єкт ринкового обороту, а також ресурс розширення житлового і промислового будівництва дозволило державі відійти від змістовної земельної політики в аграрній сфері та галузі розвитку сільських територій. Попри відмінності в поглядах щодо конкретних форм і механізмів залучення землі в ринковий оборот, всі єдині у визнанні необхідності формування нових підходів до управління земельними ресурсами та землекористуванням, а відповідно і регулювання земельного ринку.

Важливим є перехід на нову парадигму розвитку землевпорядкування і землеустрою та відновлення ролі держави у їх здійсненні. У 2019 році Указом Президента України були визначені цілі сталого розвитку країни до

2030 року [9]. Серед основних цілей, які стосуються розвитку землеустрою та землевпорядкування, виокремлено: ціль 2 – подолання голоду, досягнення продовольчої безпеки, поліпшення харчування та сприяння сталому розвитку сільського господарства; ціль 13 – вжиття невідкладних заходів щодо боротьби зі зміною клімату та її наслідками; ціль 15 – захист і відновлення екосистем суші та сприяння їх раціональному використанню, включаючи раціональне лісокористування, боротьбу з опустелюванням, припинення та повернення процесу деградації земель і зупинку втрати біорізноманіття.

Отже, впровадження доктрини сталого розвитку в Україні, зокрема сталого (збалансованого) землекористування через проведення землеустрою та землевпорядкування, потребує переосмислення. Причинами цього є, зокрема, результати досліджень науковців, які вказують на нездатність національних інституцій запобігати екологічно-економічним кризам у сфері землекористування, обмеження ефективності системи землевпорядкування у задоволенні потреб учасників економіки землекористування та земельної політики, а також ігнорування важливої інформації, що спричиняє національні, регіональні та місцеві проблеми асиметрії даних і інші суттєві труднощі. Інституціональне забезпечення синергетичної моделі розвитку землеустрою та землевпорядкування приведено на рисунку 3.5.

Модернізація системи управління земельними ресурсами та землекористуванням. У найзагальнішому вигляді сучасна система державного управління земельними ресурсами та землекористуванням повинна, з одного боку, не вступати в протиріччя з логікою розвитку ринку, з іншого — забезпечувати ефективне використання ресурсів з метою комплексного розвитку територій, з чіткою програмою захисту населення і використання ренти в інтересах суспільства. При цьому повинні бути забезпечені як поточні, так і довгострокові інтереси суб'єктів ринкових відносин. Несуперечливість реалізації виділених завдань досягається в процесі поступового узгодження інтересів зацікавленими сторонами

(представницькі, законодавчі, влада, громадські організації, органи місцевого самоврядування тощо).



Рисунок 3.5 – Інституціональне забезпечення синергетичної моделі розвитку системи землепорядкування на засадах цілей сталого розвитку України

Джерело: складено автором на основі [23]

Зазначене розуміння стало підґрунтям для формування основоположних принципів управління володінням і користування земельними, лісовими та рибними ресурсами в межах діяльності Організації Об'єднаних Націй [23]. Ці принципи мають на меті:

- удосконалення систем управління правами володіння і користування шляхом надання рекомендацій та інформаційних матеріалів, заснованих на міжнародно визнаній практиці щодо регулювання прав користування;
- сприяння розвитку та вдосконаленню політичних, правових і

організаційних механізмів, які охоплюють увесь спектр прав на володіння і користування відповідними природними ресурсами;

– забезпечення більшої прозорості та ефективності функціонування систем володіння і користування природними ресурсами;

– зміцнення інституційного потенціалу та підвищення ефективності діяльності виконавчих органів, судових інституцій, місцевих органів влади, професійних об'єднань фермерів, дрібних товаровиробників, рибалок, лісокористувачів, кочівників-скотарів, громад корінних народів, інших локальних спільнот, громадських організацій, представників приватного сектору, наукових установ та всіх суб'єктів, залучених до системи управління правами володіння і користування.

Висновки до розділу 3

Здійснивши дослідження представлене у третьому розділі даної кваліфікаційної роботи сформуємо основні висновки:

1. На основі проведеного дослідження встановлено, що запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні не досягло очікуваних результатів через низку системних проблем, серед яких ключовими є відсутність належного інформаційного забезпечення, недосконалість інституційної бази та невизначеність стратегічних цілей реформи. Враховуючи зазначені проблеми, необхідним є перегляд політики регулювання земельного ринку з акцентом на створення ефективної інституційної структури, розвиток цифрових кадастрових систем та запровадження інструментів фінансової підтримки малих і середніх агровиробників в контекст формування збалансованого, прозорого та економічно обґрунтованого ринку землі.

2. Ринок земель виступає ключовим механізмом оптимізації землекористування, забезпечуючи перерозподіл земельних ресурсів до

ефективніших власників, що сприяє впровадженню сучасних агротехнологій та підвищенню продуктивності сільськогосподарського виробництва, особливо в умовах різних форм власності. Для підвищення ефективності фермерських господарств нами запропоновано реалізувати комплекс заходів, включаючи оптимізацію структури землекористування, фінансову підтримку, впровадження інноваційних технологій, освітньо-консультаційну підтримку та розширення можливостей збуту продукції, що сприятиме стабілізації та розвитку аграрного сектору України.

3. Ефективне використання земельних ресурсів та їх інтеграція в економічні процеси вимагають розробки комплексної державної політики, яка враховуватиме як економічні, так і екологічні, соціальні та правові аспекти землекористування, що дозволить уникнути деградації земель та забезпечити сталий розвиток аграрного сектору. Необхідність приведення інституції власності на землю до конституційних вимог та сучасних умов ринкової економіки підкреслює важливість удосконалення правового регулювання земельних відносин, зокрема шляхом розмежування між власністю українського народу, державною, комунальною та приватною формами власності, що сприятиме прозорості та стабільності земельного ринку. Модернізація системи управління земельними ресурсами повинна базуватися на принципах сталого розвитку, що передбачає інтеграцію екологічних, економічних та соціальних цілей, зокрема через впровадження агроекологічних інновацій, збереження біорізноманіття та забезпечення продовольчої безпеки, що є ключовими елементами стратегії розвитку землекористування до 2030 року. Відновлення ролі держави у землепорядкуванні та землеустрої, зокрема через впровадження синергетичної моделі розвитку, яка поєднує стабільність інституцій у короткостроковій перспективі та їх адаптивність у довгостроковій, є необхідною умовою для підвищення інвестиційної привабливості землекористування та забезпечення сталого розвитку сільських територій.

ВИСНОВКИ

В даному дипломному проєкті здійснено комплексне дослідження специфіки та особливостей трансформації форм власності на землю в Україні, за результатами дослідження представлені наступні висновки до роботи:

1. Формування сучасних форм власності на землю є результатом тривалого історичного розвитку, що відображає зміни соціально-економічних систем, правових норм та політичних інститутів. Від первісних колективних форм володіння землею до приватної, державної та комунальної власності, цей процес відбувався під впливом філософських концепцій власності, правових традицій та економічних змін. Важливу роль у становленні сучасної системи земельної власності відіграли історичні етапи трансформації правових засад землекористування, зокрема закріплення права власності в законодавчих актах України. Відкриття ринку землі стало ключовим етапом розвитку земельних відносин, сприяючи залученню інвестицій та формуванню конкурентного середовища в аграрному секторі.

2. Нормативно-правові засади регулювання форм власності на землю в Україні забезпечують правову визначеність земельних відносин, сприяючи розвитку ринкових механізмів та ефективному використанню земельних ресурсів. Відкриття ринку землі та скасування мораторію на реалізацію земельних ділянок сільськогосподарського призначення стали ключовими етапами реформування земельного законодавства, що вплинуло на структуру земельної власності. Правове регулювання передбачає особливий режим охорони земель, що закріплений Конституцією України та іншими законодавчими актами, включаючи Земельний кодекс України. Важливим аспектом є запровадження механізму продажу державних земель через електронні аукціони, які забезпечують прозорість та конкурентність ринку. Таким чином, реформування земельного законодавства сприяє гармонізації державної політики у сфері землекористування, забезпечуючи баланс між економічними інтересами,

екологічною безпекою та правами власників земельних ділянок.

3. Управління земельними ресурсами є ключовим аспектом національної економіки, що впливає на розвиток сільського господарства, інфраструктури та екологічну стабільність, а міжнародний досвід у цій сфері надає можливості для вдосконалення національної системи земельного управління.

Аналіз законодавчих підходів Німеччини, Великої Британії, США, Франції та Канади демонструє ефективність різних механізмів регулювання ринку землі, зокрема обмежень на продаж земель, розподілу державних угідь, підтримки фермерських господарств та екологічної відповідальності землекористувачів. Україна може запозичити досвід США щодо посилення захисту приватної власності та покращення реєстрації прав на землю, а також врахувати практику Німеччини та Франції щодо регулювання використання земель із врахуванням екологічних вимог. Важливим аспектом є встановлення чітких правил контролю за продажем земель іноземцям, як це реалізовано у Франції та Великій Британії, що сприятиме захисту національних інтересів.

Врахування найкращих міжнародних практик дозволить Україні вдосконалити систему управління земельними ресурсами, забезпечивши ефективне та екологічно відповідальне використання земель.

4. Земельні ресурси України виступають важливим національним багатством, яке визначає економічний розвиток країни та добробут її населення. Україна, завдяки вигідному географічному розташуванню, сприятливим кліматичним умовам і високій родючості ґрунтів, має великий потенціал для розвитку сільськогосподарського виробництва. Зазначене дозволяє країні займати провідні позиції на міжнародному ринку сільськогосподарської продукції.

На сьогодні площа сільськогосподарських угідь України становить 41,3 млн га, що є значною часткою в Європі. Перехід земельних ділянок із однієї форми власності в іншу є тривалим процесом, що продовжується й нині. Україна займає площу, яка складає 6% від загальної площі Європи, при

цьому показник земельних ресурсів на одну особу в Україні є удвічі більшим за середньоєвропейський (0,9 га на душу населення) та дозволяє країні бути однією з найбільших за площею сільськогосподарських земель у Європі, а отже, мати значний вплив на аграрну економіку континенту.

Проте, незважаючи на зміни у формах власності на землю, структура земельних угідь України залишилася стабільною з моменту проведення земельної реформи. В аналізованому періоді (1994-2023 роки) площа сільськогосподарських угідь зменшилася, що вказує на поступове скорочення земель, що використовуються для аграрного виробництва. Дане скорочення виступає частиною більш широких процесів урбанізації та розвитку інфраструктури, що також призводять до зростання площ забудованих земель.

Аналіз структури земельних угідь показує, що значну частину сільськогосподарських земель займають орні землі (рілля), що складає 79% від загальної площі. Водночас, площі сіножатей і пасовищ скорочуються, що може мати негативні наслідки для агроекологічного балансу та стійкості сільськогосподарських екосистем.

5. Протягом 2010–2023 років в Україні відбулося значне скорочення площі земель державної власності та збільшення частки приватної власності, це є результатом приватизації та земельних реформ, що підвищили роль приватних господарств в аграрному секторі. Приватна власність на землю стала домінуючою, що відповідає європейським тенденціям. У 2023 році приватна земля становила 52,02% від загальної площі, що підтверджує тренд до розвитку ринкових відносин у земельній сфері.

Поява ринку земель сільськогосподарського призначення, який був офіційно запроваджений лише у 2021 році, призвела до того, що понад 65% власників паїв здали свої землі в оренду. Це свідчить про високий рівень орендних відносин в аграрному секторі, де більшість земель обробляються не власниками, а орендарями. Процес утворення ОТГ значно вплинув на земельні відносини, оскільки частина земель, що належали державі, була

передана в комунальну власність, адже зазначений факт сприяв розвитку місцевого самоврядування. Дані зміни демонструють перехід України до ринкових земельних відносин, зокрема в аграрному секторі, а також зміну моделі управління земельними ресурсами на всіх рівнях, від державного до місцевого самоврядування.

6. Аналіз динаміки структури земельного фонду України за період з 2010 по 2023 рік свідчить про суттєві зміни у розподілі земель за формами власності, зокрема значне скорочення державної власності та зростання частки приватної власності і відображає процеси приватизації та роздержавлення земельних ресурсів. Збільшення частки приватної власності до 52,02% у 2023 році підтверджує тенденцію до ринкової трансформації аграрного сектору, орієнтованого на підтримку приватної ініціативи. Зменшення площ колективної власності до 2,81% свідчить про поступову зміну форм володіння землею у бік індивідуалізації.

Зміни в структурі посівних площ, зокрема зростання площ під технічними культурами на 26,7% та скорочення кормових культур на 40,94%, відображають адаптацію сільського господарства до ринкових умов та змін у попиті на сільськогосподарську продукцію. Водночас, повномасштабне вторгнення РФ значно вплинуло на аграрний сектор, зокрема на галузь тваринництва, відповідно дана галузь потребує відновлення та впровадження інноваційних технологій для подальшого її розвитку.

7. На основі проведеного дослідження встановлено, що запровадження земельного ринку (земель с-г призначення) в Україні не досягло очікуваних результатів через низку системних проблем, серед яких ключовими є відсутність належного інформаційного забезпечення, недосконалість інституційної бази та невизначеність стратегічних цілей реформи. Враховуючи зазначені проблеми, необхідним є перегляд політики регулювання земельного ринку з акцентом на створення ефективної інституційної структури, розвиток цифрових кадастрових систем та запровадження інструментів фінансової підтримки малих і середніх

агровиробників в контекст формуванню збалансованого, прозорого та економічно обґрунтованого ринку землі.

8. Ринок земель виступає ключовим механізмом оптимізації землекористування, забезпечуючи перерозподіл земельних ресурсів до ефективніших власників, що сприяє впровадженню сучасних агротехнологій та підвищенню продуктивності сільськогосподарського виробництва, особливо в умовах різних форм власності. Для підвищення ефективності фермерських господарств нами запропоновано реалізувати комплекс заходів, включаючи оптимізацію структури землекористування, фінансову підтримку, впровадження інноваційних технологій, освітньо-консультаційну підтримку та розширення можливостей збуту продукції, що сприятиме стабілізації та розвитку аграрного сектору України.

9. Ефективне використання різноманітних земельних ресурсів та їх інтеграція в економічні процеси вимагають розробки комплексної державної політики, яка враховуватиме як економічні, так і екологічні, соціальні та правові аспекти землекористування, що дозволить уникнути деградації земель та забезпечити сталий розвиток аграрного сектору. Необхідність приведення інституції власності на землю до конституційних вимог та сучасних умов ринкової економіки підкреслює важливість удосконалення правового регулювання земельних відносин, зокрема шляхом розмежування між власністю українського народу, державною, комунальною та приватною формами власності, що сприятиме прозорості та стабільності земельного ринку.

Модернізація системи управління земельними ресурсами повинна базуватися на принципах сталого розвитку, що передбачає інтеграцію екологічних, економічних та соціальних цілей, зокрема через впровадження агроекологічних інновацій, збереження біорізноманіття та забезпечення продовольчої безпеки, що є ключовими елементами стратегії розвитку землекористування до 2030 року.

Відновлення ролі держави у землевпорядкуванні та землеустрої, зокрема через впровадження синергетичної моделі розвитку, яка поєднує стабільність

інституцій у короткостроковій перспективі та їх адаптивність у довгостроковій, є необхідною умовою для підвищення інвестиційної привабливості землекористування та забезпечення сталого розвитку сільських територій.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бігуненко О. Г. Міжнародний досвід управління земельними ресурсами: можливості застосування в Україні. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія : Економічні науки*. 2015. № 15(5). С. 24–27.
2. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 24. С. 116–119.
3. Бурденюк В. Земельні реформи на теренах України. Чого вчать здобутки та прорахунки? *Землевпорядний вісник*. 2010. № 1. С. 14–17.
4. В Україні підбили підсумки першого року роботи ринку землі. URL: <https://www.kmu.gov.ua> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 року)
5. Гадзало Я., Саблук П., Лупенко Ю., Федоров М. Аграрна реформа в Україні, її наукове забезпечення, ефективність. *Економіка АПК*. 2021. № 7. С. 6-15.
6. Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua> (дата звернення до ресурсу 10.02.2025 року)
7. Динаміка земельного банку топ-10 агрохолдингів 2010–2023 роки. URL: <https://latifundist.com/rating/top100#325> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 року)
8. Добряк Д.С., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Кузін Н.В. Економічні проблеми сучасного землеустрою в Україні. *Збалансоване природокористування*. 2017. № 4. С. 80–85.
9. Дрaбчук Н., Баланюк І. Зарубіжний досвід управління земельними ресурсами. URL :

https://bati.nubip.edu.ua/Doc/Conference/Conf_2020_11/Bati_Work_05-11-2020.pdf#page=68 (дата звернення до ресурсу 11.02.2025 році)

10. Дребот О.І., Добряк Д.С., Мельник П.П., Сахарницька Л.І. Наукові засади формування та розвиток сільськогосподарського землекористування на основі трансформації земельних відносин. *Збалансоване природокористування*. 2021. № 4. С. 5–13.

11. Другак В. Основи економічної теорії прав власності на землю та перспективи їх розвитку в Україні. *Землевпорядний вісник*. 2010. № 9. С. 30–38.

12. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#Text> (дата звернення до ресурсу 11.02.2025 року)

13. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 552- IX від 31.03.2020 р.)

14. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 року)

15. Закон України «Про охорону земель». URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення до ресурсу 14.02.2025 році)

16. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <http://www.rada.gov.ua>. (дата звернення до ресурсу 10.02.2025 року)

17. Земельний ринок в Україні Аналітичний огляд за 2 квартал та червень 2024 року. URL : https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/07/land_review_Iq_ua.pdf (дата звернення до ресурсу 1.02.2025 році)

18. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд за 4 квартал та грудень 2023 року. URL : <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/01/Land-Market-in-Ukraine->

Q423.pdf (дата звернення до ресурсу 11.02.2025 році)

19. Зось-Кіор М.В. Використання моделей при прогнозуванні ефективності управління національними земельними ресурсами. *Вісник Сумського нац. аграрного університету: зб. наук. пр. Серія «Економіка і менеджмент»*. 2015. № 8(65). С. 224-229.

20. Конституція України : Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР. *Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

21. Лазарева О.В. Ефективність використання землі. *Проблеми системного підходу в економіці*. 2020. № 1 (75). С. 27—33.

22. Лупенко Ю., Ходаківська О. Моделі обігу земель сільськогосподарського призначення: результати анкетних досліджень. *Економіка АПК*. 2018. № 9. С. 5—15.

23. Малік М.Й. Управління земельними ресурсами аграрного сектору України: стан та пріоритетні напрями вдосконалення. *Актуальні проблеми інноваційної економіки*. 2017. № 3. URL: <http://dspace.khntusg.com.ua/bitstream/123456789/1037/1/3.pdf> (дата звернення: 19.02.2025).

24. Межевська Л.В., Майорова А.О. Ринок земель сільськогосподарського призначення: світовий та український досвід. *Порівняльне аналітичне право*. 2017. №5. С. 180 – 182.

25. Миценко І.М., Решитько Т.В. Проблеми формування ринку землі в Україні в контексті дотримання соціальних гарантій для мешканців сільської місцевості. *Центральноукраїнський науковий вісник. Економічні науки*. 2019. Вип.3 (36). С.24-36.

26. Наукові аспекти використання земельних ресурсів. Управління земельними ресурсами. URL: <http://bibl.kma.mk.ua/pdf/posibnuku/175/2.pdf> (дата звернення до ресурсу 5.02.2025 року)

27. Нізалов Д. Стратегія земельної реформи в Україні до 2024 року. URL: <https://voхukraine.org> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 року)

28. Поліщук Н. В., Гордієць Л. І. Вплив земельної власності на

ефективне використання землі в сільському господарстві. *Економіка та держава*. 2014. № 7. С. 28 – 31.

29. Попов А.С. Сучасний стан і основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення. *Ефективна економіка*. 2016. № 2. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4775> (дата звернення до ресурсу 7.02.2025 року)

30. Правові аспекти інституту права приватної власності на землю. URL : <http://zem.te.ua/?menu=info&id=144> (дата звернення до ресурсу 2.02.2025 року)

31. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. №552-IX. База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 року)

32. Проблема власності та боротьби з посяганнями на чужу власність. URL: <http://www.naiu.kiev.ua/tslc/pages/biblio/visnik/nomer3/voloh.html> (дата звернення до ресурсу 2.02.2025 року)

33. Публічний звіт про підсумки роботи Держгеокадастру за 2023 рік. URL : <https://land.gov.ua/publichnyj-zvit-pro-pidsumky-roboty-derzhgeokadastru-za-2023-rik/> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 році)

34. Сахно А. А., Заремба О. Є. Ефективність використання земельних угідь у контексті виробництва сільськогосподарських культур. *Агросвіт*. 2024. №4. С. 37 – 47.

35. Свиридова Л. А. Світовий досвід державного адміністрування використання та охорони земель із врахуванням вимог екологічної безпеки. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2016. № 4. С. 74–83.

36. Сільське господарство під час війни: зміна пріоритетів. URL: <https://ukurier.gov.ua> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 року)

37. Сільське господарство України 2014: статистичний збірник. Київ: Державна служба статистики України, 2015. 235 с.

38. Сільське господарство України 2018: статистичний збірник. Київ:

Державна служба статистики України, 2019. 248 с.

39. Сільське господарство України 2020: статистичний збірник. Київ: Державна служба статистики України, 2021. 231 с.

40. Скиба М.В. Управління земельними ресурсами: досвід країн Європейського Союзу. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Економіка і управління*. 2020. № 3, Том 31 (70). С. 94-100.

41. Титаренко Т.Г. Поняття державного регулювання і державного управління земельними відносинами. *Вісник Чернігівського державного технологічного університету*. 2014. № 4(76). С. 72-78.

42. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М. та ін. Стратегічні напрями земельної політики в Україні до 2030 року. *Економіка та держава*. 2021. №8. С. 28-36.

43. Указ Президента України № 722/2019 «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року». URL : <https://www.president.gov.ua/documents/7222019-29825> (дата звернення до ресурсу 14.02.2025 року)

44. Фурдичко О.І., Нагорнюк О.М., Палапа Н.В. та ін. Підвищення екологічної культури сільського населення України в умовах децентралізації влади: порівняння з європейським досвідом. *Агроекологічний журнал*. 2021. № 4. С. 6–11.

45. Чирва О. Г., Коган Н. Ю. Особливості державного регулювання земельних відносин в зарубіжних країнах. *Економічні горизонти*. 2018. № 4(7). С. 28–36.

46. Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.

47. Юрченко І.В. Основні проблеми ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Агросвіт*. 2024. №1. С. 46 – 55.

48. Юхименко П.І. Економічна історія : навч. посібник. К. : Вікар, 2004.

341 с.

49. Яремчук Н.В., Краска В.М. Ринок землі як ключовий елемент земельної реформи в контексті трансформаційних перетворень в Україні. *Економіка та суспільство*. 2023. Вип.48. URL : <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2247/2170> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 року)

50. Ясінецька І. А. Можливості застосування міжнародного досвіду управління земельними ресурсами в Україні. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2016. № 12. С. 188–192.

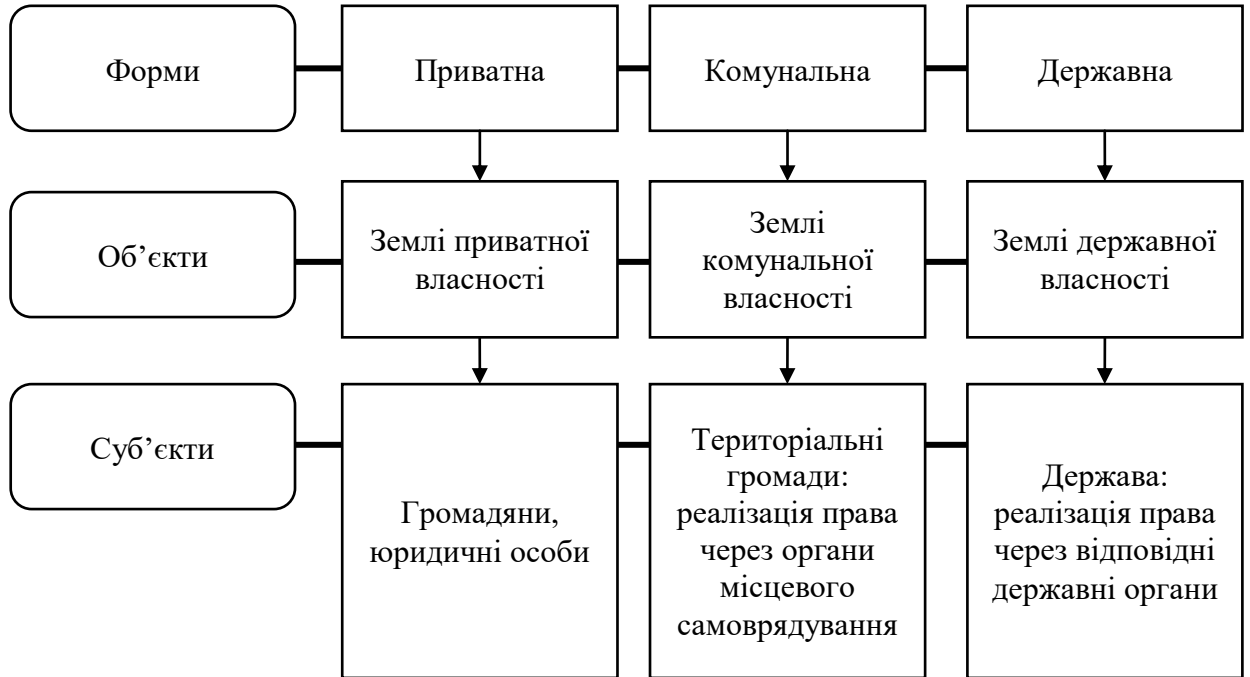
51. Khodakivska O., Yurchenko I. Agricultural land turnover in Ukraine: new challenges and new opportunities. *Економіка* . 2023. Vol. 30, № 4. P. 36–48.

52. Korthals Altes W. K. Access to land: markets, policies and initiatives. *Sustainability*. 2023. Vol. 15, no. 6. URL: <https://doi.org/10.3390/su15065097> (дата звернення до ресурсу 12.02.2025 року)

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А

ФОРМИ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ



Джерело: складено автором на основі [46, с.41]

ДОДАТОК Б
НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ДОКУМЕНТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ
ФОРМИ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ

Нормативні документи	Зміст документу
Земельний кодекс України	Визначає правові основи регулювання земельних відносин в Україні, встановлює права власності на землю, порядок її використання, охорони та управління.
Закон України «Про державний земельний кадастр»	Регламентує створення, ведення та адміністрування Державного земельного кадастру, визначає його структуру, зміст і порядок надання відомостей.
Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року	Виконання Програми передбачалося здійснити у два етапи протягом 2010-2020 років: на першому етапі (2010-2015 роки) – розробити та прийняти нормативно-правові акти, державні стандарти норми і правила з питань регулювання земельних відносин, землеустрою, землекористування, охорони земель, створити передумови та розпочати виконувати заходи Програми; на другому етапі (2016-2020 роки) мало бути забезпечене виконання заходів, визначених Програмою, у повному обсязі.
Постанова КМ України від 7 червня 2017 р. № 413 «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними»	Встановлює заходи з удосконалення управління використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення державної власності, а також порядок їх розпорядження.
Методика нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення	Визначає методичні засади проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, порядок її розрахунку та використання.
Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними (постанова КМ від 7.06.17 р. № 413)	Передбачає заходи для підвищення ефективності управління земельними ресурсами, забезпечення прозорості в розпорядженні державними землями та посилення їх охорони.

Джерело: складено автором на основі [42, с.31-32]

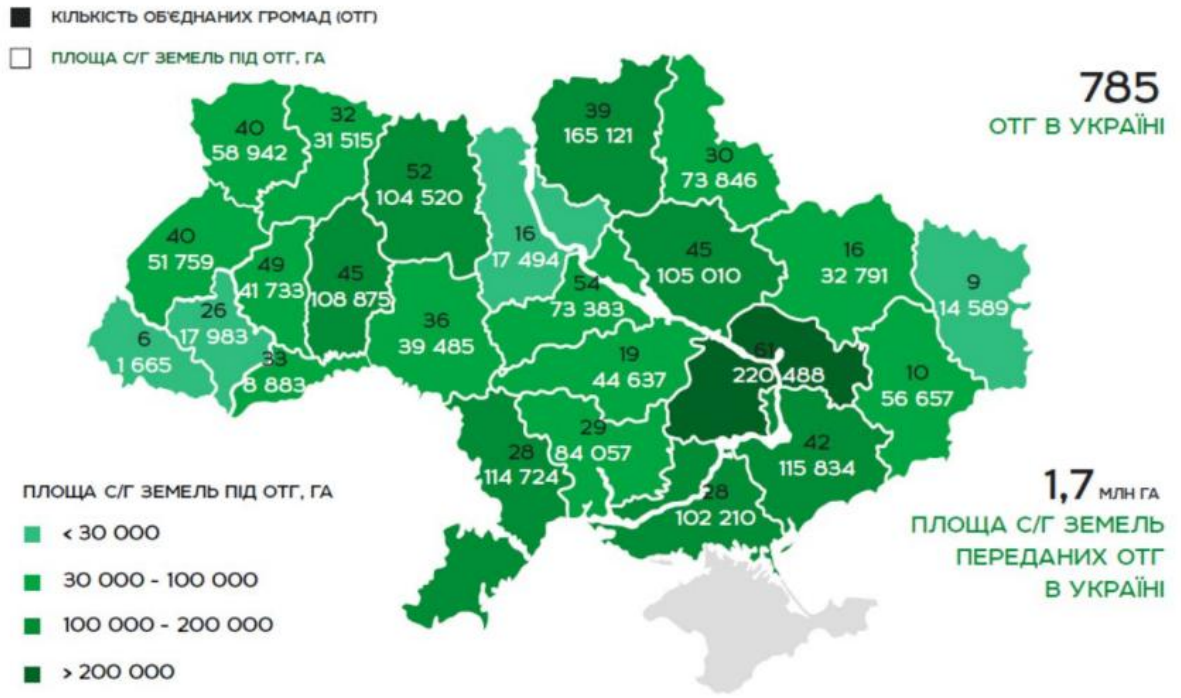
ДОДАТОК В
МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД РЕГУЛЮВАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ
НА ЗЕМЛЮ

Країна	Характеристика	Переваги
США	У США земельні ресурси регулюються на рівні федеральних та штатних законів. Існує чітка система приватної власності з високим рівнем правової захищеності.	Розвинена система захисту прав власників землі, високий рівень приватизації, стабільність земельного ринку.
Німеччина	У Німеччині земельна політика характеризується суворим законодавством щодо використання земель для сільськогосподарських потреб та забезпечення екологічної стійкості.	Збалансований підхід між сільським господарством і охороною природи, ефективно використання земель для різних цілей.
Франція	Франція має систему реєстрації земельних прав та активний ринок сільськогосподарських земель, з великою увагою до соціальних аспектів.	Висока правова визначеність щодо землеволодіння, підтримка фермерських господарств через державні програми.
Японія	Японія поєднує приватну та державну власність на землю, з особливим акцентом на довгострокові орендні угоди.	Система довгострокових орендних угод дозволяє ефективно використовувати землю в умовах обмежених ресурсів.
Австралія	В Австралії земельна власність регулюється як на федеральному, так і на місцевому рівнях, з акцентом на збереження природних ресурсів.	Надійний механізм землевпорядкування, високий рівень інтеграції екологічних норм в управління земельними ресурсами.
Канада	У Канаді земельні ресурси розподіляються між федеральним урядом та провінціями. Значну увагу приділяють запобіганню монополізації землі.	Справедливий розподіл земель, значна увага до екологічної стійкості та сталого розвитку.

Джерело: складено автором на основі [40, с.97]

ДОДАТОК Г

ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЕРЕДАНІ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ ОТГ У РОЗРІЗІ ОБЛАСТЕЙ УКРАЇНИ



Джерело: складено автором на основі [33]

ДОДАТОК Д
ВИРОБНИЦТВО ЗЕРНОВИХ І ЗЕРНОБОБОВИХ КУЛЬТУР В
УКРАЇНІ В УСІХ КАТЕГОРІЯХ ГОСПОДАРСТВ

	Рік				середнє 2018- 2021	Середній темп приросту	2022 факт	2022 у % до:	
	2018	2019	2020	2021				2021	середнього 2018-2021
Зібрана площа, тис. га									
Зернові усього	14794	15292	15283	15948	15329	1,025	11773	73,8	76,8
у т.ч.:									
пшениця	6604	6812	6555	7090	6765	1,024	5282	74,5	78,1
жито	148	115	138	172	143	1,050	102	59,1	70,8
ячмінь	2484	2609	2375	2472	2485	0,998	1740	70,4	70,0
овес	196	182	199	178	189	0,969	154	86,2	81,4
просо	55	93	159	87	99	1,167	49	56,4	49,8
гречка	113	69	84	92	90	0,933	121	131,7	135,0
рис	13	11	11	10	11	0,929	1	6,9	6,3
кукурудза	4564	4987	5392	5482	5106	1,063	4125	75,2	80,8
зернобобові	556	347	310	311	381	0,824	174	56,0	45,7
інші зернові	61	66	60	55	60	0,965	27	48,8	44,3
Валовий збір, тис. тонн									
Зернові усього	70057	75143	64933	86010	74036	1,071	53864	62,6	72,8
у т.ч.:									
пшениця	24606	28328	24877	32151	27491	1,093	20729	64,5	75,4
жито	394	335	457	593	445	1,146	314	52,9	70,6
ячмінь	7349	8917	7636	9437	8335	1,087	5608	59,4	67,3
овес	419	422	510	468	455	1,038	379	80,9	83,3
просо	81	170	256	205	178	1,366	91	44,2	50,9
гречка	137	85	98	106	106	0,917	148	139,6	138,9
рис	69	55	61	50	59	0,894	3	6,2	5,3
кукурудза	35801	35880	30290	42110	36020	1,056	26187	62,2	72,7
зернобобові	955	710	600	681	736	0,893	334	49,1	45,4
інші зернові	247	243	148	211	212	0,948	71	33,9	33,6
Урожайність, ц/га									
Зернові усього	47,4	49,1	42,5	53,9	48,3	1,044	45,8	84,9	94,7
у т.ч.:									
пшениця	37,3	41,6	38,0	45,3	40,6	1,067	39,2	86,6	96,6
жито	26,6	28,9	33,2	34,5	31,0	1,091	30,9	89,7	99,7
ячмінь	29,6	34,2	32,2	38,2	33,5	1,089	32,2	84,4	96,1
овес	21,4	23,2	25,6	26,2	24,1	1,070	24,7	94,1	102,3
просо	14,6	18,1	16,1	23,5	18,0	1,172	18,4	78,5	102,3
гречка	12,1	12,3	11,6	11,5	11,9	0,983	12,2	106,1	102,9
рис	54,9	52,2	54,0	49,3	52,7	0,965	41,7	84,6	79,1
кукурудза	78,4	71,9	56,2	76,8	70,5	0,993	63,5	82,7	90,0
зернобобові	17,2	20,4	19,3	21,9	19,3	1,084	19,2	87,6	99,3
інші зернові	40	37	25	38	35,1	0,982	26,6	69,4	75,9

Джерело: складено автором на основі [33; 37-39]

ДОДАТОК К

**ВИРОБНИЦТВО В УКРАЇНІ ТЕХНІЧНИХ КУЛЬТУР, КАРТОПЛІ,
ОВОЧІВ, БАШТАННИХ, КОРМОВИХ, ПЛОДОВО-ЯГІДНИХ
КУЛЬТУР, ВИНОГРАДУ В УСІХ КАТЕГОРІЯХ ГОСПОДАРСТВ**

	Рік				середнє 2018 2021	Середній темп приросту	2022	2022 до	
	2018	2019	2020	2021				2021	Серед- нього 2018- 2021
Зібрана площа, тис. га									
Технічні культури, всього	9302	9145	9227	9279	9238	0,999	8053	86,8	87,2
цукрові буряки	275	221	220	227	236	0,938	180	79,2	76,2
олійні культури, всього	9027	8923	9007	9052	9002	1,001	7874	87,0	87,5
з них: соняшник	6167	5959	6481	6665	6318	1,026	5166	77,5	81,8
соя	1729	1613	1364	1323	1507	0,915	1507	113,9	100,0
ріпак, всього	1039	1279	1113	1005	1109	0,989	1168	116,3	105,3
у т.ч. ріпак озимий	971	1250	1082	972	1069	1,000	1145	117,8	107,2
ріпак ярий	68	29	31	45	43	0,873	23	49,8	52,2
інші олійні	93	72	49	60	69	0,864	33	55,1	48,1
Картопля та овоче- баштанні	1824	1826	1854	1806	1827	0,997	1884	104,3	103,1
у т.ч.: картопля	1319	1309	1325	1283	1309	0,991	1203	93,8	91,9
овочі, всього	440	452	465	461	455	1,015	374	81,3	82,4
з них: овочі відкритого грунту	434	447	458	455	448	1,016	369	81,2	82,3
овочі закритого ґрунту	7	6	7	6	6	0,990	5	84,1	83,5
продовольчі баштанні	65	65	64	62	64	0,984	48	78,2	75,7
Культури плодови та ягідні	200	196	191	191	194	0,984	169	88,9	87,2
Виноград	41	40	37	35	38	0,948	27	76,7	70,0
Валовий збір, тис. тонн									
Технічні культури, всього									
цукрові буряки	13968	10205	9150	10854	11044	0,919	9735	89,7	88,1
олійні культури, всього	21440	22292	18501	22897	21282	1,022	17805	77,8	83,7
з них: соняшник	14165	15254	13110	16392	14731	1,050	11091	67,7	75,3
соя	4461	3699	2798	3493	3613	0,922	3388	97,0	93,8
ріпак, всього	2751	3280	2557	2939	2882	1,022	3298	112,2	114,4
у т.ч. ріпак озимий	2627	3217	2492	2859	2799	1,029	3236	113,2	115,6
ріпак ярий	124	63	65	80	83	0,865	62	77,0	74,2
інші олійні	63	59	36	72	57	1,047	28	39,2	49,4
Картопля та овоче- баштанні									
у т.ч.: картопля	22504	20269	20838	21356	21242	0,983	20884	97,8	98,3
овочі, всього	9440	9688	9653	9935	9679	1,017	7511	75,6	77,6
з них: овочі відкритого грунту	8885	9190	9127	9445	9162	1,021	7259	76,9	79,2
овочі закритого ґрунту	556	497	526	490	517	0,959	251	51,2	48,6
продовольчі баштанні	500	556	495	503	513	1,002	377	75,0	73,5
Культури плодови та ягідні	2571	2119	2024	2235	2237	0,954	1994	89,2	89,1
Виноград	468	366	281	264	345	0,827	245	92,6	70,9

Урожайність, ц/га									
Технічні культури, всього									
цукрові буряки	508,5	461,1	416,2	479,1	466,2	0,980	542,4	113,2	116,3
олійні культури, всього	23,8	25,0	20,5	25,3	23,7	1,021	22,6	89,4	95,6
з них: соняшник	23,0	25,6	20,2	24,6	23,4	1,023	21,5	87,3	91,9
соя	25,8	22,9	20,5	26,4	23,9	1,008	22,5	85,2	94,1
ріпак, всього	26,5	25,6	23,0	29,3	26,1	1,034	28,2	96,4	108,2
у т.ч. ріпак озимий	27,1	25,7	23,0	29,4	26,3	1,028	28,3	96,1	107,4
ріпак ярий	18,1	21,5	21,4	17,6	19,7	0,990	27,2	154,5	138,4
інші олійні	6,8	8,1	7,3	12,1	8,6	1,211	8,6	71,2	100,4
Картопля та овоче- баштанні									
у т.ч.: картопля	170,5	154,8	157,2	166,4	162,2	0,992	173,6	104,3	107,0
овочі, всього	214,3	214,0	207,4	215,4	212,8	1,002	200,6	93,1	94,3
з них: овочі відкритого ґрунту	204,7	205,9	199,1	207,7	204,4	1,005	196,7	94,7	96,2
овочі закритого ґрунту	854,9	843,1	784,5	777,8	815,1	0,969	473,8	60,9	58,1
продовольчі баштанні	77,3	85,4	77,9	81,2	80,5	1,017	78,1	96,2	97,1
Культури плодові та ягідні	128,4	108,1	105,6	117,3	114,9	0,970	117,2	99,9	102,0
Виноград	114,9	92,7	75,6	76,1	89,8	0,872	92,0	120,9	102,4

Джерело: складено автором на основі [33; 37-39]

ДОДАТОК Л
ВИРОБНИЦТВО ПРОДУКЦІ ТВАРИННИЦТВА (УСІ КАТЕГОРІЇ
ГОСПОДАРСТВ)

	Рік				середнє 2018- 2021	Середній темпл приросту	2022	2022 у % до:	
	2018	2019	2020	2021				2021	середнього 20182021
Поголів'я (на кінець року), тис. голів									
ВРХ усього	3333	3092	2874	2644	2986	0,926	2307	87,4	77,3
у т. ч.:									
корови	1919	1789	1673	1544	1731	0,930	1353	86,9	78,1
ВРХ на відгодівлі	1414	1304	1201	1100	1255	0,920	954	88,2	76,1
Свині	6025	5727	5876	5609	5809	0,976	4948	88,2	85,2
Вівці та кози	1269	1205	1140	1094	1177	0,952	941	84,1	80,0
у т.ч. вівці	699	659	621	607	646	0,954	519	84,1	80,2
Птиця, млн голів	212	220	201	202	209	0,985	180	88,5	86,4
Виробництво, тис. тонн									
М'ясо - усього (забійна маса)	2354,9	2492	2478	2438	2441	1,012	2169	88,9	88,8
у т.ч.:									
яловичина та телятина	358,9	370	345	310,5	346	0,953	242	78,1	70,0
свинина	702,6	708	697	724,0	708	1,010	641	88,5	90,5
баранина та козлятина	14,3	14	12	12,2	13	0,948	9	73,8	69,4
м'ясо птиці	1258,9	1381	1405	1373,5	1355	1,029	1267	92,2	93,5
Молоко	10064,0	9663	9264	8714	9426	0,953	7660	87,9	81,3
Яйця, млн. шт.	16132,0	16678	16167	14071	15762	0,955	11558	82,1	73,3
Вовна, т	1908	1734	1573	1497	1678	0,922	1167	78,0	69,5
Продуктивність худоби та птиці									
Середній річний удій молока від однієї корови, кг	4922	4976	5129	5155	5046	1,016	5216	101,2	103,4
Середній річний настриг вовни від однієї вівці, кг	2,7	2,6	2,7	2,9	2,7	1,024	2,5	86,2	91,7

Джерело: складено автором на основі [33; 37-39]

ДОДАТОК М

**ЗЕМЕЛЬНІ АГЕНЦІЇ З УПРАВЛІННЯ РИНКОМ ЗЕМЕЛЬ С.-Г.
ПРИЗНАЧЕННЯ В КРАЇНАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ**

Країна	Земельна агенція	Основна функція
Данія	DAA – (Danish Agricultural Agency)	Контроль та перевірка на відповідність осіб, які виявили бажання придбати земельну ділянку с.-г. призначення. Є розпорядником с.-г. земель державної власності.
Німеччина	BVVG - Bodenverwertungs- und - verwaltungs GmbH	Регулювання ринку земель с.-г. призначення, шляхом розподілу прав власності на землю відповідно до національних інтересів. Є розпорядником с.-г. земель державної власності.
Польща	KOWR - National Center for Agricultural Support	Контроль та управління над земельними трансакціями на ринку земель, шляхом втручання у разі необхідності через переважне право. Є розпорядником с.-г. земель державної власності.
Румунія	ADS - The State Domain Agency	Регулювання купівлі/продажу земель с.-г. призначення з метою збільшення розмірів фермерських господарств і забезпечення їх економічної життєздатності. Є розпорядником с.-г. земель державної власності.
Угорщина	LLC - Local Land Committee	Забезпечення права на придбання земель с.-г. призначення виключно фермерам. Є розпорядником с.-г. земель державної власності.
Чехія	SPU – State Land Office	Контроль угод купівлі/продажу з метою створення сприятливих умов для поліпшення якості життя в сільській місцевості. Є розпорядником с.-г. земель державної власності.
Франція	SAFER - Land Development and Rural Settlement Society	Перерозподіл земельних площ, спрямовуючи їх до фермерів, які цього потребують; запобігання спекуляції на ринку, шляхом контролю потенційних покупців. Є розпорядником с.-г. земель державної власності.

Джерело: складено автором на основі [40, с.99]

ДОДАТОК Н
ЧЕРГОВІСТЬ ПЕРЕВАЖНОГО ПРАВА ВИКУПУ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ С.-Г. ПРИЗНАЧЕННЯ КРАЇН ЄС

Країна	Черговість переважного права	Додаткові умови
Данія	I). Фермер, який орендує земельну ділянку; II). Фермер, господарство чи земельна ділянка якого є сусідньою.	Відсутні
Німеччина	I). Орендар земельної ділянки; II). Власник сусідньої, суміжної земельної ділянки (за умови, якщо власник є фермером, який самостійно працює на даній землі, веде фермерське господарство та проживає в даній місцевості). III). Державна земельна агенція.	Відсутні
Польща	I). Фізична особа фермер, який є орендарем земельної ділянки, що пропонується до продажу та орендує дану земельну ділянку не менш ніж 3 роки; II). Національний центр (агенція) підтримки сільського господарства.	Відсутні
Румунія	I). Родичі власника, що продає земельну ділянку; II). Орендар земельної ділянки III). Власник сусідньої земельної ділянки; IV). Держава в особі Державного Територіального Агентства.	Відсутні
Угорщина	I). Держава, в особі територіального земельної агенції; II). Орендар земельної ділянки; III). Фермер-громадянин Угорщини; IV). Фермер-резидент держав членів ЄС.	Відсутні
Франція	I). Державна земельна агенція	Відсутні
Україна	I) Особа, яка має спеціальний дозвіл на видобування корисних копалин загальнодержавного значення; II) Орендар земельної ділянки.	У разі продажу на аукціоні суб'єкт переважного права має сплатити суму, яка буде рівною з найбільшою ставкою аукціону. Переважне право може бути передано або продано через аукціон.

Джерело: складено автором на основі [40, с.100]

ДОДАТОК Р

ОБМЕЖЕННЯ ПЛОЩ ЗЕМЕЛЬ С.-Г. ПРИЗНАЧЕННЯ, ЯКІ МОЖУТЬ

ПЕРЕБУВАТИ У ВЛАСНОСТІ ФІЗИЧНИХ І ЮРИДИЧНИХ ОСІБ

КРАЇН ЄС

Країна	Гранична площа для фізичних осіб	Гранична площа для юридичних осіб
Данія	30 - 400 га (до 2009 р.) Наразі обмеження відсутні	Купівля заборонена (до 2009 р.) Наразі обмеження на купівлю та площі відсутні
Польща	300 га	Купівля заборонена
Литва	10-500 га	10-500 га
Німеччина	350 - 1100 га	350 - 1100 га
Румунія	150 га	1200 - 1500 га
Угорщина	До 1 га для не фермера 300 - 1800 для фермера	Купівля заборонена
Україна	100 га до 1.01.2024 р. 10 000 га з 01.01.2024 р.	Заборонено до 01.01.2024 р. 10000 га з 01.01.2024 р.

Джерело: складено автором на основі [24, с.181]