

ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

УДК 332.2.021.8

DOI: <https://doi.org/10.32782/easterneurope.31-3>

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ЗАСАДИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В КОНТЕКСТІ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

INSTITUTIONAL BASIS OF LAND RELATIONS REGULATION IN THE CONTEXT OF AUTHORITY DECENTRALIZATION

Гаража О.П.

доктор економічних наук,
доцент, доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру,
Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва

Garazha Olena

Kharkiv National Agrarian University named after V.V. Dokuchaiev

Стаття присвячена інституціональним засадам регулювання земельних відносин у контексті децентралізації влади. Метою статті є розроблення та обґрунтування інституціональної складової частини теоретико-методологічних і науково-практичних засад регулювання земельних відносин в умовах децентралізації влади. Об'єктом дослідження стали правові процеси регулювання земельних відносин в умовах відкриття ринку земель та підвищення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами. Обґрунтовано важливість розвитку нормативно-правової бази забезпечення функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, яка дає змогу власникам відчужувати земельні частки (паї) за допомогою електронних аукціонів. У статті розглянуто основні вимоги до учасників земельних торгів з продажу земельних ділянок у електронній торговій системі державної власності в режимі реального часу й мережі Інтернет. Проаналізовано площі та ціни проданих земельних ділянок у розрізі сільськогосподарських угідь станом на 12 липня 2021 р. Досліджено особливості складання комплексних планів розвитку території об'єднаних територіальних громад. Розглянуто вплив Державного аграрного реєстру на одержання державної допомоги виробникам сільськогосподарської продукції.

Ключові слова: земельні відносини, інституціоналізм, регулювання, децентралізація, реєстр, комплексний план, аукціон.

Статья посвящена институциональным основам регулирования земельных отношений в контексте децентрализации власти. Целью статьи является разработка и обоснование институциональной составляющей теоретико-методологических и научно-практических основ регулирования земельных отношений в условиях децентрализации власти. Объектом исследования стали правовые процессы регулирования земельных отношений в условиях открытия рынка земель и повышения роли территориальных общин в управлении земельными ресурсами. Обоснована важность развития нормативно-правовой базы обеспечения функционирования рынка земель сельскохозяйственного назначения, которая позволяет владельцам отчуждать земельные доли (паи) с помощью электронных аукционов. В статье рассмотрены основные требования к участникам земельных торгов по продаже земельных участков в электронной торговой системе государственной собственности в режиме реального времени и сети Интернет. Проанализированы площади и цены проданных земельных участков в разрезе сельскохозяйственных угодий по состоянию на 12 июля 2021 г. Исследованы особенности составления комплексных планов развития территории объединенных территориальных общин. Рассмотрено влияние Государственного аграрного реестра на получение государственной помощи производителям сельскохозяйственной продукции.

Ключевые слова: земельные отношения, институционализм, регулирование, децентрализация, реестр, комплексный план, аукцион.

The article is devoted to the institutional basis of land relations regulation in the context of authority decentralization. The purpose of the article is development and substantiation of the institutional component of theoretical-metho-

dological and scientific-practical bases of land relations regulation in the conditions of authority decentralization. The object of research was the legal processes of land relations regulation in the conditions of land market opening and increasing the role of territorial communities in land resources management. The importance of the regulatory base development for ensuring the functioning of the agricultural land market, which allows owners to alienate land shares (units) through electronic auctions, has been substantiated. The basic requirements for participants in land auctions for the land sale in the electronic trading system of state property in real time and the Internet have been considered in the article. The area and prices of sold land plots in distribution of agricultural land 12 July 2021 have been analyzed. The features of creation the complex plans of territory development of the united territorial community have been studied. The influence of the State Agrarian Register on the state aid receiving to agricultural producers has been considered. It has substantiated that one of the main tasks for today is to develop the mechanism for regulating the behavior of landowners, land users, government agencies, stakeholders and local governments; relations with the state and society on the involvement of land in a particular type of economic activity; acquisition of their status, capacity and profitability according to legal, economic and environmental norms on the basis of supply and demand in the land market. Thus, today completion of the administrative-territorial reform, the end result of which was the consolidation of administrative-territorial units at the initial levels of the hierarchical structure of the territorial division of the country, there was a transfer of authority to manage land resources to territorial communities. One of the key areas to regulation of land relations should be: an adoption of a number of new bills, which regulate the main issues of land relations in the context of authority decentralization; as well as further creation of the Agricultural Credit Guarantee Fund and development of the procedure for ensuring the right of employees of state agricultural enterprises, institutions, organizations to receive a land share (units).

Key words: land relations, institutionalism, regulation, decentralization, register, comprehensive plan, auction.

Постановка проблеми. Інституціональні засади регулювання земельних відносин формують статус земельної ділянки, спроможність відповідати певному виду використання, яке зумовлює одержання прибутку для потенційного власника та землекористувача. В умовах проведення адміністративно-територіальної та земельної реформи відбулися визначні зміни не тільки у нормативно-правовій базі управління земельними ресурсами, але й щодо повноважень органів самоврядування місцевого рівня. Укрупнення адміністративно-територіальних одиниць місцевого та базового рівнів привело до формування нових методів сучасного управління та документального супроводу, які ґрунтуються на цифровізації, диджиталізації, електронному вигляді та оприлюдненні у геопорталах інформаційних систем і забезпечують доступність, актуальність, прозорість та достовірність даних з одночасним підвищенням рівня управлінської якості наданих послуг населенню органами державної влади та місцевого самоврядування. Основна увага зосереджена на інформуванні зацікавлених земельних агентів у нових управлінських методах щодо функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, набуття права власності на земельну ділянку та зміни її цільового призначення. Успішне вирішення цієї проблеми потребує детального аналізу основних напрямів реорганізації землепорядного, містобудівного та земельно-оціночного процесу, які забезпечують новий етап сучасного регулювання земельних відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. А.О. Касич, О.О. Підкуйко, А.В. Терещенко, В.О. Тимошенко розглядають державне регулювання ринку землі як сукупність цілей, стратегій, форм та методів реалізації зваженої і

збалансованої державної політики щодо забезпечення ефективного використання ресурсного потенціалу країни та перетворення земельних ресурсів і сільськогосподарського виробництва на драйв економічного зростання України [1, с. 4]. Автори основними підходами державного управління у сфері відносин власності на землю вважають комплексний підхід, за якого процес формування ринку землі розглядається в загальній сукупності проблем розвитку національної економіки; ситуаційний підхід, за якого в процесі здійснення будь-яких реформ, особливо реформ щодо власності на землю, слід враховувати реальну соціальну, політичну та економічну ситуацію; стратегічний підхід, що визначає необхідність розуміння довгострокової ролі земельних ресурсів, а не орієнтації на вирішення поточних проблем економічного розвитку [1, с. 6]. О.О. Криницька вказує на те, що земля відрізняється від інших груп товарів і категорій нерухомості двома принциповими особливостями, такими як просторове розміщення без можливості фізичного вилучення звідти, базовий об'єкт суспільного зростання [2, с. 93–94]. А.І. Крисак доходить висновку, що високий рівень регулювання буде досягатися через децентралізацію коштів від сплати земельного податку та орендної плати в місцевих бюджетах, застосування реальних ставок земельних платежів, зміну підходу до визначення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель тощо [3, с. 26]. М.П. Мартинюк пропонує розглядати державне регулювання земельних відносин як систему знань про закономірності взаємодії суб'єктів та об'єктів земельних відносин, правила застосування регуляторних інструментів і засобів впливу, спрямованих на забезпечення сталого землекористування та соціально-економічний розвиток держави

[4, с. 14]. Однак окремі аспекти досліджуваної проблеми вимагають детального і глибокого вивчення та специфічного наукового пошуку. Авторський погляд зосереджений на доцільності регулювання земельних відносин у контексті інституціонального дослідження управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади, що забезпечують статус, спроможність та дохідність земельної ділянки в умовах передачі повноважень органам об'єднаних територіальних громад, відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, активізації купівлі-продажу тощо.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Проблема регулювання земельних відносин щодо набуття статусності земель потребує вирішення в умовах децентралізації влади та передачі широкого кола повноважень органам самоврядування на місцевому рівні управління земельними ресурсами. Включення до території громади земель у межах та за межами населених пунктів вимагає комплексного підходу до розвитку території об'єднаної територіальної одиниці місцевого рівня, який сполучив би містобудівну та землепорядкову документацію в єдине ціле з можливістю доступу кожної зацікавленої особи через геопортал конкретної інформаційної системи щодо одержання необхідних даних про певну земельну ділянку, яка складає інвестиційний інтерес потенційного землевласника або землекористувача. Невирішеними частинами цієї проблеми залишаються вимоги до власників і землекористувачів щодо регулювання поведінки в інституціональному середовищі функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення та набуття земельних ділянок у межах об'єднаних територіальних громад.

Постановка завдання. Отже, метою статті є розроблення та обґрунтування інституціональної складової частини теоретико-методологічних і науково-практичних засад регулювання земельних відносин в умовах децентралізації влади. Об'єктом дослідження стали правові процеси регулювання земельних відносин в умовах відкриття ринку земель та підвищення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами. Методика дослідження ґрунтувалась на використанні загальнонаукових методів, таких як метод наукового абстрагування (стосовно узагальнення висновків, положень); метод аналізу та синтезу (дослідження правового регулювання певного процесу з подальшим виділенням окремих елементів); метод системного підходу до аналізу взаємодії між різними інформаційними системами відображення земельних відносин. Специфічними методами стали статистичні методи визначення площ відчужених земель сільськогосподарського призначення в умовах функціонування ринку земель, графічні методи для відображення ринкових даних про відчужені земельні ділянки, розрахунково-конструктивні методи,

використані для аналізу середніх цін продажу земельних ділянок.

Для досягнення мети було вирішено такі основні завдання, як розгляд нормативно-правової бази запуску ринку земель сільськогосподарського призначення; аналіз ключових змін регулювання земельних відносин в умовах децентралізації влади; дослідження процесу проведення земельних торгів у формі електронного аукціону для продажу земельної ділянки; аналіз вимог до розроблення комплексного плану розвитку території об'єднаної територіальної громади; розгляд особливостей Державного аграрного реєстру виробників сільськогосподарської продукції; дослідження динаміки продажу земель сільськогосподарського призначення; визначення перспектив регулювання земельних відносин щодо кредитування дрібних товаровиробників та набуття земельних ділянок працівниками державних підприємств.

Виклад основного матеріалу дослідження. До змісту інституціональних засад управління земельними ресурсами покладено механізм регулювання поведінки власників землі, землекористувачів, владних структур, зацікавлених осіб та органів місцевого самоврядування. На особливу увагу заслуговують їх взаємовідносини з державою і суспільством щодо залучення земель у конкретний вид економічної діяльності. При цьому відбувається землепорядковий процес щодо набуття їх статусності, спроможності та дохідності за правовими, економічними та екологічними нормами на основі попиту та пропозиції на ринку землі. У зв'язку із завершенням адміністративно-територіальної реформи, кінцевим результатом якої стало укрупнення адміністративно-територіальних одиниць на початкових рівнях ієрархічної структури територіального поділу країни, відбулась передача повноважень щодо управління земельними ресурсами територіальним громадам. Регулювання земельних відносин відбулося шляхом прийняття низки нових законопроектів, які регулюють ключові питання земельних відносин в умовах децентралізації влади.

З 1 липня 2021 р. запрацював ринок земель сільськогосподарського призначення, де власник земельної частки (паю), наданої для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, спроможний передати право власності на неї іншій особі на договірних платних умовах. Підкреслюємо, що до 1 січня 2030 р. ціна продажу має дорівнювати нормативній грошовій оцінці або бути більшою. У свою чергу, громадяни України мають право набувати до 100 га земель сільськогосподарського призначення у власність. За два роки, тобто у 2024 р., такої змоги набудуть юридичні особи у розмірі до 10 тис. га. Для цього була підготована регулятивна нормативно-правова база, яка складається із Законів України «Щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (від 28 квітня

2021 р. № 1423) [5], «Щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони» (від 18 травня 2021 р. № 1444) [6], «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (від 13 квітня 2020 р. № 554) [7], «Щодо планування використання земель» (від 17 червня 2020 р. № 711) [8], «Щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції» (від 5 листопада 2020 р. № 985) [9], «Щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» (від 31 березня 2020 р. № 552) [10].

В процесі децентралізації влади землі державної власності, які не віднесені до стратегічних державних цілей, передаються до відання об'єднаних територіальних громад на умовах комунальної власності. Отже, межі новостворених громад мають бути внесені до Державного земельного кадастру за прозорою та спрощеною процедурою. Водночас органи базового рівня місцевого самоврядування наділяються правом зміни цільового призначення земельних ділянок та затвердження детальних планів території за межами населених пунктів. Через рік органи самоврядування набувають право здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель. Викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб здійснюється органами виконавчої влади або місцевого самоврядування залежно від цілей [11, ст. ст. 8–9]. Переважне право на викуп земельної ділянки сільськогосподарського призначення мають особи зі спеціальним дозволом на видобування корисних копалин загальнодержавного значення та орендарі. На аукціон земельна ділянка сільськогосподарського призначення виставляється площею не більше 20 га. Із складу земельно-оціночних робіт виключена економічна оцінка, а інші види оцінки набули статусу публічності

після ліквідації інформаційної персоналізації даних. У системі моніторингу земельних відносин виділено моніторинг ринку земель, а його інформація є відкритою та публічною. Станом на 12 липня 2021 р. було відчужено найбільше ріллі (24 230,33 га) та пасовищ (5 977,47 га), а найменше – перелогів (11,84 га) та сіножатей (1 452,19 га) (рис. 1).

Земельні ділянки державної і комунальної власності мають продаватись через аукціон у електронній торговій системі державної власності («Прозоро») в режимі реального часу і мережі Інтернет. Землі сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності продавати заборонено. Протоколи засвідчуються електронним цифровим підписом. Земельна ділянка розміщується на одному земельному лоті. Для участі в земельному аукціоні має бути не менше двох учасників, а спостерігати за його проведенням може будь-яка особа. Стартовий розмір річної орендної плати сільськогосподарських угідь державної та комунальної власності починається від 7% нормативної грошової оцінки. Виконавець земельних торгів отримує винагороду у розмірі 5% від ціни купівлі-продажу земельної ділянки або 50% від розміру річної орендної плати. Для гарантування сплати за земельну ділянку встановлюється внесок у 5% від стартової ціни продажу або 30% від стартового розміру річної орендної плати. Найвища ціна за 1 га сільськогосподарських земель була у Закарпатській та Київській областях, а найменша – у Миколаївській та Вінницькій областях (рис. 2).

Для визначення розміру площі земель сільськогосподарського призначення у приватній власності однієї особи нотаріуси проводять перевірку до посвідчення правочину про її відчуження. Під час перевірки встановлюються особа-покупець, наявність санкцій, участь у

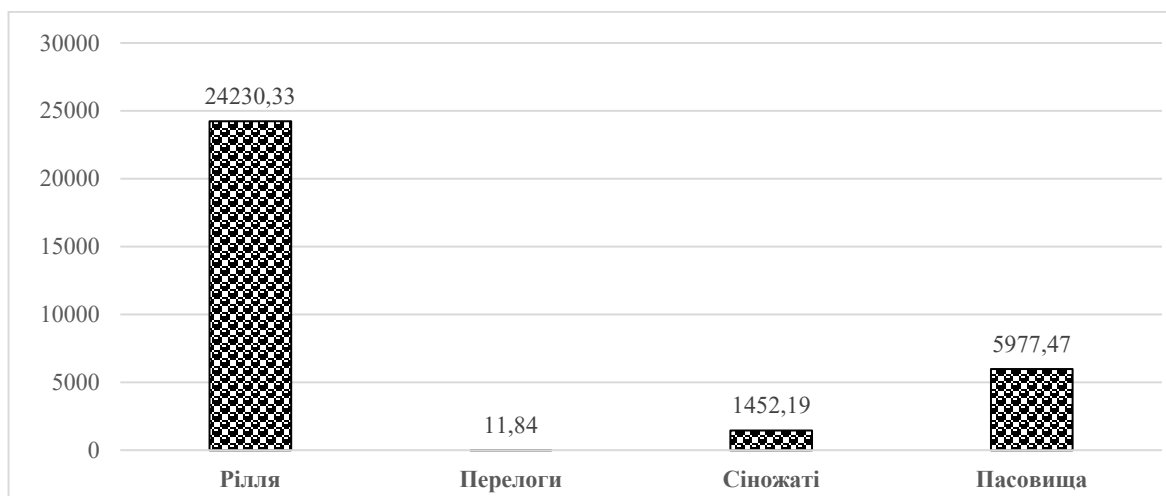


Рис. 1. Загальна площа відчужених ділянок сільськогосподарського призначення станом на 12 липня 2021 р., га

Джерело: розраховано автором на основі даних джерела [12]

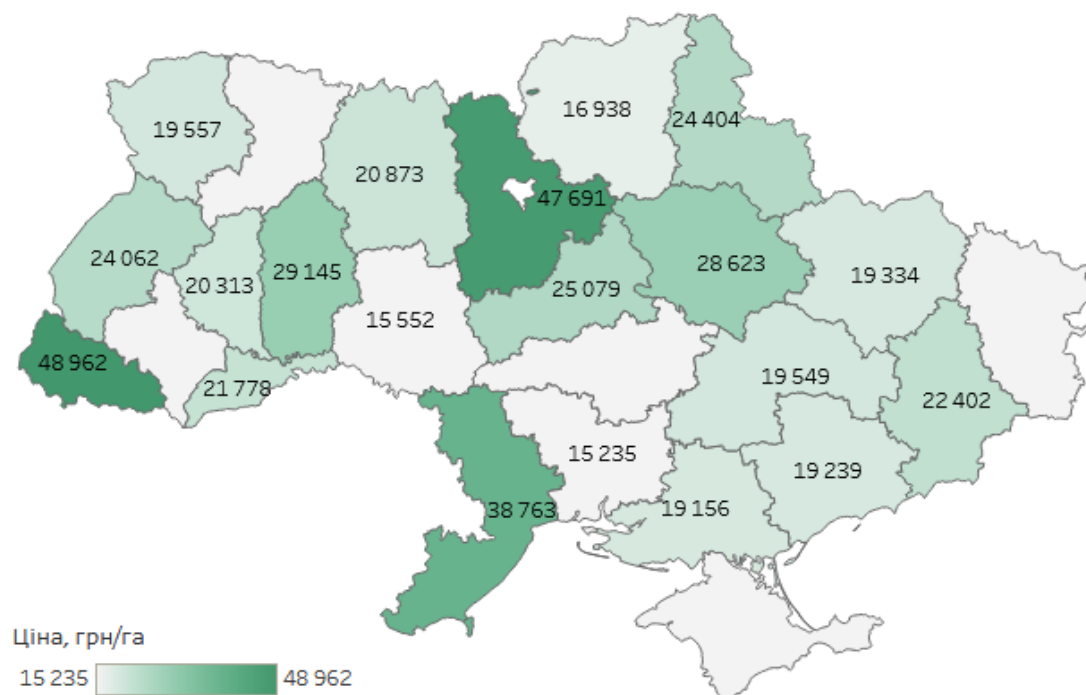


Рис. 2. Середні ціни на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в областях України станом на 4 липня 2021 р., грн.

Джерело: розраховано автором на основі даних джерела [13]

терористичній діяльності, загальна площа сільськогосподарських угідь у його власності. Водночас нотаріус перевіряє джерела походження коштів покупця земель сільськогосподарського призначення, якими можуть бути заробітні плати, підприємницький дохід, продаж майна, виграші, подарунки тощо та вимагає документи, що засвідчують це. За результатами перевірки складається протокол у двох екземплярах [14]. Водночас якщо інспектор з використання та охорони земель виявляє порушення земельного законодавства у ході перевірки, то відбувається конфіскація земельної ділянки. Інтеграція геопросторових даних та галузевих кадастрів для створення актуальної інформаційної системи і забезпечення доступу до неї суспільства й зацікавлених осіб відбувається завдяки впровадженню в мережі Інтернет геопорталу національної інфраструктури геопросторових даних, яка складається з геодезичної мережі, топографії, земельного, містобудівного та інших кадастрів [7]. Отже, особливістю є доступ до відкритих даних земельного кадастру, який забезпечується шляхом пошуку, перегляду, аналітики або завантаження необхідної інформації.

З 24 липня 2021 р. об'єднані територіальні громади зможуть самостійно проводити комплексне планування розвитку своїх територій, а землевласники та землекористувачі зможуть самостійно змінювати цільове призначення земельних ділянок відповідно до встановлених функціональних зон. Передбачається спро-

щення процедури вибору способу використання земельної ділянки із запропонованих багатьох наявних містобудівних обмежень після їх цифровізації та уніфікації. У межах території громади визначається режим забудови території, яка охоплює землі в населених пунктах та поза ними. На всю територію громади розробляється комплексний план просторового розвитку територіальної громади, що стає на місцевому рівні одночасно і містобудівною, і землевпорядною документацією та включає генеральний план і детальний план населеного пункту, план функціонального зонування з будівельними та ландшафтно-рекреаційними вимогами. Отже, сукупність дозволених видів цільового призначення земельних ділянок і обмеження до забудови стають головним змістовним навантаженням функціональних зон [8]. Комплексний план складається у паперовому та електронному вигляді з подальшим відображенням у земельному, містобудівному кадастрі та інших геоінформаційних системах. Таким чином, впроваджено процес цифровізації, транспарентності, впорядкування та уніфікації різних видів документації у єдину повну, достовірну, актуальну систему інтегрованого розвитку території.

Для обліку та накопичення інформації про сільськогосподарських товаровиробників в Україні створено Державний аграрний реєстр [9]. Він ведеться державою та інтегрує майнові, трудові, фінансово-кредитні, земельні, еколо-

гічні відомості про виробників сільськогосподарської продукції, які вони добровільно вносять до нього. Він взаємодіє з кадастрами та іншими інформаційними системами, використовується для надання державної підтримки, а кожний товаровиробник може зареєструвати свій електронний кабінет. Під час виробництва плодово-ягідної та виноградної продукції, хмелярства держава частково компенсує придбання садивного матеріалу, витрати на спорудження систем краплинного зрошення та шпалер, а під час установа холодильного обладнання та товарно-переробних ліній – 50% від їх вартості. Отже, аграрії на основі цього безкоштовного сервісу зможуть перевіряти свої дані у чотирьох реєстрах (Державний земельний кадастр, Реєстр юридичних та фізичних осіб, Реєстр речових прав, Реєстр тварин) та одержувати державну допомогу. Для ефективної підтримки фермерів, малих та середніх товаровиробників з площею до 500 га у державі планується створити Фонд гарантування кредитів у сільському господарстві, який частково гаситиме до 50% боргу перед банками за їх кредитами терміном до 10 років. Ця фінансова установа буде підпорядковуватися Національному банку. Отже, створення цієї фінансової інституції сприятиме підтримці малого й середнього бізнесу на селі.

Висновки. Запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення з правом відчуження земельних часток (паїв) приватної власності відбулося завдяки обґрунтуванню інституціональних засад управління земельними ресурсами на новому етапі земельної та адміністративно-територіальної реформи стосовно основних критеріїв набуття їх статусності, спроможності та дохідності. З 1 липня 2021 р. відкрився ринок земель сільськогосподарського

призначення, на якому трансакції дозволено здійснювати фізичним особам, а з 2024 р. – юридичним. Встановлені обмеження по продажу у розмірі 100 га, але не більше 10 тис. га. Земельні ділянки можуть бути об'єктом застави, але банки протягом двох років мають їх продати. Продавець для продажу має надати паспорт, ідентифікаційний код та документи на право власності на земельну ділянку, витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку, витяг із Реєстру речових прав та витяг із Державного земельного кадастру. Земельні ділянки продаються на аукціоні. Без проведення земельних торгів по ціні, що дорівнює нормативній грошовій оцінці, мають право купити з розстрочкою у 10 років землю громадяни з правом постійного користування, фермери з правом довічного успадкування, орендарі до 2010 р. своїх земель постійного користування. Нині ціна продажу 1 га ріллі становить від 1 000 дол. до 1 500 дол. Нових повноважень набули органи місцевого самоврядування місцевого рівня, до відання яких перейшли усі земельні ділянки в межах та за межами сіл, селищ, міст із 27 травня 2021 р. (ЗУ № 1423). З 24 липня 2021 р. результати складання комплексного плану просторового розвитку об'єднаної територіальної громади будуть внесені до геопорталів інформаційних систем, зручних для громади, яка отримує від держави субвенції на його розроблення. Перспективними напрямками розвитку інституціональних засад регулювання земельних відносин аграрної сфери вважаємо створення Фонду гарантування кредитів у сільському господарстві та розроблення порядку забезпечення права працівників державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій на одержання земельної частки (паю).

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Касич А.О., Підкуйко О.О., Терещенко А.В., Тимошенко В.О. Сучасні проблеми державного регулювання ринку землі в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 2. С. 1–8. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1565> (дата звернення: 17.07.2021). DOI: 10.32702/2307-2156-2020.2.3
2. Криницька О.О. Теоретико-концептуальний базис ринку земель як основа продовольчої безпеки держави. *Інтелект XXI*. 2017. № 1. С. 89–95. URL: http://www.intellect21.nuft.org.ua/journal/2017/2017_1/12.pdf (дата звернення: 17.07.2021).
3. Крисак А.І. Оцінка ефективності фінансово-економічного регулювання земельних відносин щодо використання земель сільськогосподарського призначення. *Інвестиції: практика та досвід*. 2015. № 17. С. 21–26. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/17_2015/6.pdf (дата звернення: 17.07.2021).
4. Мартинюк М.П. Теоретичні засади регулювання земельних відносин в Україні. *Економіка АПК*. 2016. № 7. С. 10–15. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_ark_2016_7_4 (дата звернення: 17.07.2021).
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 р. № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20> (дата звернення: 17.07.2021).
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18 травня 2021 р. № 1444-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20> (дата звернення: 17.07.2021).
7. Про національну інфраструктуру геопросторових даних : Закон України від 13 квітня 2020 р. № 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20> (дата звернення: 17.07.2021).
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 червня 2020 р. № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20> (дата звернення: 17.07.2021).

9. Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції : Закон України від 5 листопада 2020 р. № 985-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/985-20> (дата звернення: 17.07.2021).

10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20> (дата звернення: 17.07.2021).

11. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 р. № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17> (дата звернення: 17.07.2021).

12. Площа відчужених та переданих в користування сільськогосподарських земель: моніторинг земельних відносин. Київ : Держгеокадастр, 2021. С. 1. URL: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn> (дата звернення: 17.07.2021).

13. Мапа середніх цін на землю сільськогосподарського призначення в Україні: ринок земель в Україні. Київ : Агрополіт, 2021. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/892> (дата звернення: 17.07.2021).

14. Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 р. № 637. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637> (дата звернення: 17.07.2021).

REFERENCES:

1. Kasych A.O., Pidkuiko O.O., Tereshchenko A.V., Tymoshenko V.O. (2020) Suchasni problemy derzhavnoho rehulyuvannya rynku zemli v Ukraini [Modern problems of state regulation of the land market in Ukraine]. *Derzhavne upravlinnya: udoskonalennya ta rozvytok*, no. 2, pp. 1–8. Available at: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1565> (accessed 17 July 2021). DOI: 10.32702/2307-2156-2020.2.3

2. Krynyts'ka O.O. (2017) Teoretyko-kontseptual'nyy bazys rynku zemel' yak osnova prodovol'choyi bezpeky derzhavy [Theoretical and conceptual basis of the land market as a basis for food security of the state]. *Intelekt KHKHI*, no. 1, pp. 89–95. Available at: http://www.intellect21.nuft.org.ua/journal/2017/2017_1/12.pdf (accessed 17 July 2021).

3. Krysak A.I. (2015) Otsinka efektyvnosti finansovo-ekonomichnoho rehulyuvannya zemel'nykh vidnosyn shchodo vykorystannya zemel' sil'skohospodars'koho pryznachennya [Evaluation of the effectiveness of financial and economic regulation of land relations for the use of agricultural land]. *Investytsiyi: praktyka ta dosvid*, no. 17, pp. 21–26. Available at: http://www.investplan.com.ua/pdf/17_2015/6.pdf (accessed 17 July 2021).

4. Martynyuk M.P. (2016) Teoretychni zasady rehulyuvannya zemel'nykh vidnosyn v Ukraini [Theoretical principles of land relations regulation in Ukraine]. *Ekonomika APK*, no. 7, pp. 10–15. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2016_7_4 (accessed 17 July 2021).

5. Pro vnesennya zmin do deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrayiny shchodo vdoskonalennya systemy upravlinnya ta derehulyatsiyi u sferi zemel'nykh vidnosyn [On amendments to some legislative acts of Ukraine to improve the system of management and deregulation in the field of land relations]: *Zakon Ukrayiny vid 28.04.2021 no. 1423-IX*. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20> (accessed 17 July 2021).

6. Pro vnesennya zmin do deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrayiny shchodo prodazhu zemel'nykh dilyanok ta nabuttya prava korystuvannya nymy cherez elektronni auktsiony [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Concerning the Sale of Land Plots and Acquisition of the Right to Use Them Through Electronic Auctions]: *Zakon Ukrayiny vid 18.05.2021 no. 1444-IX*. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20> (accessed 17 July 2021).

7. Pro natsional'nu infrastrukturu heoprostorovykh danykh [About the national infrastructure of geospatial data]: *Zakon Ukrayiny vid 13.04.2020 no. 554-IX*. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20> (accessed 17 July 2021).

8. Pro vnesennya zmin do deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrayiny shchodo planuvannya vykorystannya zemel' [On amendments to some legislative acts of Ukraine on land use planning]: *Zakon Ukrayiny vid 17.06.2020 no. 711-IX*. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20> (accessed 17 July 2021).

9. Pro vnesennya zmin do deyakykh zakoniv Ukrayiny shchodo funktsionuvannya Derzhavnoho ahrarnoho reye-stru ta udoskonalennya derzhavnoyi pidtrymky vyrobnykiv sil'skohospodars'koyi produktsiyi [About modification of some laws of Ukraine concerning functioning of the State agrarian register and improvement of the state support of producers of agricultural products]: *Zakon Ukrayiny vid 05.11.2020 no. 985-IX*. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/985-20> (accessed 17 July 2021).

10. Pro vnesennya zmin do deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrayiny shchodo umov obihu zemel' sil'skohospodars'koho pryznachennya [About modification of some legislative acts of Ukraine concerning conditions of circulation of the lands of agricultural purpose]: *Zakon Ukrayiny vid 31.03.2020 no. 552-IX*. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20> (accessed 17 July 2021).

11. Pro vidchuzhennya zemel'nykh dilyanok, inshykh ob'ektiv nerukhomoho mayna, shcho na nykh rozmish-cheni, yaki perebuyayut' u pryvatnyy vlasnosti, dlya suspil'nykh potreb chy z motyviv suspil'noyi neobkhdnosti

[On the alienation of land plots, other real estate objects located on them, which are in private ownership, for public needs or for reasons of public necessity]: Zakon Ukrainy vid 17.11.2009 no. 1559-VI. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17> (accessed 17 July 2021).

12. Derzhheokadastr (2021) Ploshcha vidchuzhenykh ta peredanykh v korystuvannya sil's'kohospodars'kykh zemel' [Area of expropriated and transferred agricultural lands]: Monitorynh zemel'nykh vidnosyn. Kyiv: Derzhheokadastr. Available at: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn> (accessed 17 July 2021).

13. Ahropolit (2021) Mapa serednikh tsin na zemlyu sil's'kohospodars'koho pryznachennya v Ukraini [Map of average prices for agricultural land in Ukraine]: rynek zemel' v Ukraini. Kyiv: Ahropolit. Available at: <https://agropolit.com/spetsproekty/892> (accessed 17 July 2021).

14. Pro zatverdzhennya Poryadku zdiysnennya perevirky vidpovidnosti nabuvacha abo vlasnyka zemel'noyi dilianky sil's'kohospodars'koho pryznachennya vymoham, vyznachenym statteyu 130 Zemel'noho kodeksu Ukrainy [About the statement of the Procedure for carrying out check of conformity of the purchaser or the owner of the land plot of agricultural purpose to the requirements defined by article 130 of the Land code of Ukraine]: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 16.06.2021 no. 637. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637> (accessed 17 July 2021).