

УДК 332.28: 330.3

ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В КОНТЕКСТІ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

І. Баланюк, д. е. н., професор

ORCID ID: 0000-0002-8320-6383

Т. Іванюк, аспірант*

ORCID ID: 0000-0003-4601-1226

Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника

© І. Баланюк, Т. Іванюк, 2022

<https://doi.org/10.31734/agrarecon2022.03-04.030>

Баланюк І., Іванюк Т. Функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в контексті децентралізації

Вивчено питання, пов'язані з функціонуванням земельного ринку, який є важливим інструментом для розвитку земельних відносин в умовах децентралізації. Визначено, що ринок землі слід розуміти як засіб розподілу землі між власниками та користувачами економічними методами на підставі конкурентного попиту та пропозиції, що передбачає: купівлю-продаж, оренду, іпотеку тощо земельних ділянок або права на неї; визначення вартості землі та визнання її капіталом і майном; розподіл простору між конкуруючими варіантами землекористування та суб'єктами ринку. Зазначено, що основною формою функціонування ринку землі в Україні є оренда.

Доведено, що для підтримки дрібних і середніх суб'єктів господарювання, які зайняті у сільському господарстві, державна політика має бути спрямована на: впровадження іпотечного механізму регулювання земельних відносин; надання пільгових кредитів і субсидій юридичним особам; стимулювання розвитку кооперативного сектору аграрної економіки; оптимізацію нотаріальних послуг.

Зауважено, що територіальним громадам у процесі розподілу та перерозподілу прав власності на землю надано недостатнього значення. Встановлено, що допущення до фінансування дрібних і середніх сільськогосподарських виробників та загалом запровадження раціонального економічного обігу сільськогосподарських угідь дасть можливість виокремити такі переваги: зростання ВВП держави через операції з купівлі-продажу землі, що, своєю чергою, розширить кількість товаровиробників; запобігання рейдерству, оскільки досі не всі сільськогосподарські товаровиробники правдиво висвітлювали дані про власні активи; обмеження монополії, оскільки чинне законодавство обмежує продаж землі в одні руки; спрямованість землекористувача на цільове та раціональне використання землі, її охорони; зародження здорової конкуренції, позаяк установа нових цін стимулює це зародження; збільшення потоку інвестицій.

Ключові слова: ринок землі, земельні відносини, територіальні громади, децентралізація, земельні ресурси, оренда.

Balaniuk I., Ivaniuk T. Performance of the agricultural land market in the context of decentralization

The article is aimed to study the issues related to performance of the land market, which is an important tool for the land relations development in decentralization conditions. It is determined that the land market should be understood as a means of distributing land between owners and users by economic methods on the basis of competitive demand and supply, which includes: purchase and sale, lease, mortgage, etc. of land plots or rights to them; determining the value of land and recognizing it as capital and property; distribution of space between competing land use options and market entities. It is noted that lease is the main form of the land market performance in Ukraine.

* Науковий керівник – д. е. н., проф. Баланюк І. Ф.

It has been proved that in order to support small and medium-sized economic entities engaged in agriculture, the state policy should be aimed at: introducing a mortgage mechanism for regulating land relations; provision of preferential loans and subsidies to legal entities; stimulating development of the cooperative sector of the agrarian economy; optimization of notary services.

It is highlighted that insufficient importance has been given to territorial communities in the process of distribution and redistribution of land ownership rights. It is established that admission of small and medium-sized agricultural producers to funding and introduction of a rational economic circulation of agricultural land will create the following advantages: the growth of the state's Gross Domestic Product due to the transactions of land purchase and sale, which in turn will expand the number of commodity producers; prevention of raiding, because not all agricultural producers have truthfully disclosed data on their own assets; restriction of monopoly, since the current legislation limits the land sale to the same hands; land user's focus on purposeful and rational use of land, its protection; the emergence of healthy competition, as establishment of new prices stimulates its emergence; increasing the flow of investments.

Key words: *land market, land relations, territorial communities, decentralization, land resources, rent.*

Постановка проблеми. Ухваленням Закону України «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України про обіг земель сільськогосподарського призначення» (Закон України, 2021) затверджено нову земельну політику України, яка спрямована на остаточне вирішення проблем, пов'язаних із подальшим становленням земельних відносин, зародження цивілізованого ринку землі та вдосконалення системи земельних платежів, підвищення рівня ефективності використання земельних ресурсів, формування іпотечного кредитування, удосконалення методів організації контролю з боку державних органів за раціональним використанням землі та її охорону.

Прийняття відповідного нормативно-правового акта стало важливим кроком у формуванні інституційного середовища ринку земель сільськогосподарського призначення. Однак дискусії стосовно відносин, пов'язаних із використанням цих земель, тривають. Обґрунтовуючи механізм їх практичної реалізації, слід урахувати й важелі, які виникають у межах проведення в Україні адміністративної реформи. Важливо створити механізм, який забезпечить доступ до земель сільськогосподарського призначення малих агровиробників, які є частиною продовольчої безпеки країни. Тому дослідження напрямів державної підтримки викупу сільськогосподарських земель дрібними і середніми суб'єктами господарювання необхідне для ефективного функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання розвитку земельного ринку досліджено у працях вітчизняних учених. Так, А. С. Даниленко під ринком землі розуміє систему «юридичних та економічних відносин, де права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками визначаються цивільним та земельним законодавством і можуть передаватися між суб'єктами цих відносин без зайвих обмежень їхніх дій» (2016, с. 152).

М. М. Федоров трактує ринок землі як «визначення вартості землі й визнання її капіталом на рівні з іншими засобами виробництва та обіговими коштами, включення в кругообіг аграрного капіталу» (2017, с. 74). На думку Л. В. Межевської та А. О. Майорової, ринок землі сільськогосподарського призначення є системою економіко-правових відносин, в якій, відповідно до чинного законодавства, з урахуванням попиту і пропозиції та обов'язковим включенням вартості землі у капітал, відбувається перехід права власності або користування земельними ділянками між їхніми власниками й користувачами незалежно від статусу (2017, с. 182).

Р. М. Ступень ринок землі сільськогосподарського призначення розуміє як систему взаємовідносин і механізмів, що передбачають реалізацію землевласниками та землекористувачами економічних інтересів шляхом перерозподілу земель сільськогосподарського призначення в процесі ринкового обігу прав власності (використання) на земельні ділянки, внаслідок яких відбувається зміна їхнього власника (користувача) (2018, с. 18).

Термін «земельний ринок» також сформулював А. М. Третяк. Він вважає, що під ринком землі розуміється специфічна сфера обігу (руху) земельно-територіальних ресурсів, де відбувається багато операцій різного типу (купівлі-продажу, оренди тощо), формується певна кон'юнктура пропозиції та попиту, визначаються цінові параметри (ринкова ціна, орендна плата, застава вартість тощо), функціонують державні регулятори використання землі (земельне оподаткування, землеустрій, фінансово-кредитна політика, державні інвестиційні програми з використання і відновлення земельних ресурсів різних форм власності тощо) (2011, с. 15). Проте ринок землі є складною категорією. Незважаючи на те, що зараз стосовно нього триває дискусія, його функціонування потребує подальших наукових досліджень.

Постановка завдання. Основна мета дослідження полягає у розробленні напрямів державної підтримки викупу сільськогосподарських земель для дрібних і середніх суб'єктів господарювання та дослідженні основних проблем і переваг функціонування ринку землі в умовах децентралізації.

Методика дослідження та матеріали. Методологічною основою дослідження історії формування ринку землі є діалектичний підхід, який дає змогу простежити закономірності розвитку обігу земель сільськогосподарського призначення в умовах децентралізації. Також під час дослідження застосовано такі методи: індукції та дедукції – для детального з'ясування сутності поняття «ринок землі» та вивчення його основних елементів; аналізу та синтезу – для з'ясування основних проблем функціонування земельного ринку та причини їх виникнення; абстрактно-логічний – для розроблення висновків і пропозицій дослідження. Опрацьовано нормативно-правові акти, які регламентують відносини, пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням землями сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу. Запровадження прозорого та ефективного ринку

землі в Україні – провідне завдання держави. Він функціонує за допомогою об'єктивного ринкового механізму, який управляє: рішенням покупців і продавців та державним регулюванням; переходом прав на землю від однієї особи до іншої; визначенням рівноважних цін на землю; формуванням відносин власників і покупців на основі мотивації та економічних інтересів. Сутність ринку землі розкривається в його складі, структурі, сукупності зв'язків і залежностей, що утворюють систему. Основними складовими земельного ринку є: об'єкти, суб'єкти земельних відносин, механізми, що забезпечують їх взаємодію, інститути та організаційні структури. На всіх історичних етапах об'єктом земельних відносин є включена в процес відтворення земельна власність, представлена безліччю земельних ділянок різних категорій, якісного стану, призначення, господарського використання і форм власності.

Нині основною формою функціонування ринку землі в Україні є оренда. Дозвіл на купівлю-продаж земельних паїв зменшить обсяг їх передачі в оренду, але для того, щоб оцінити це зменшення, необхідна детальна інформація про умови цієї господарської операції, включаючи прогнозні ціни та можливість зміни цільового призначення (Іванюк, 2021, с. 149). Проте не всі орендарі зможуть викупити свої земельні наділи. Тому державна політика має бути спрямована на підтримку дрібних і середніх суб'єктів господарювання, які зайняті у сільському господарстві, а саме:

- запровадження іпотечного механізму регулювання земельних відносин;
- надання пільгових кредитів і субсидій юридичним особам;
- стимулювання розвитку кооперативного сектору аграрної економіки;
- оптимізація нотаріальних послуг.

Запровадження іпотечного механізму регулювання земельних відносин. Згідно зі ст. 15 Закону України «Про іпотеку», іпотека земельних ділянок здійснюється відповідно до зазначеного нормативно-правового документу та охоплює заставу нерухомого майна (земельні ділянки і все, що розташоване на них і тісно пов'язане з ними), що становить

предмет іпотеки, з метою задоволення забезпеченого іпотекою зобов'язання заставодержателем (Про іпотеку, 2003).

На прилюдних торгах заставлені землі сільськогосподарського призначення продаються під час їхнього стягнення. Земельний кодекс України визначає, хто з покупців має право претендувати на землю сільськогосподарського призначення. Положення Закону України «Про іпотеку» не поширюються на земельні ділянки, які перебувають у комунальній або державній власності та не підлягають приватизації. Об'єктом іпотеки можна виділити: земельні ділянки, що перебувають у режимі часткової колективної власності; житлове, садове чи дачне приміщення, гараж, частина житлового будинку та всі інші приміщення господарського значення; суб'єкт господарювання або його структурний підрозділ; а також інше майно, що належить до нерухомого майна відповідно до норм чинного законодавства.

Для ефективного налагодження функцій складових іпотечного механізму та продовження його безперебійного існування необхідно залучити значні фінансові ресурси та розробити низку нормативно-правових актів. Щоб запустити механізм іпотеки, спочатку необхідно створити Державний земельний іпотечний банк, який має на меті фінансувати підприємства агропромислового комплексу за рахунок землі. Наявність вторинного іпотечного ринку, а саме обігу іпотечних прав та облігацій, буде засобом рефінансування та сприятиме подальшому збільшенню фінансових резервів банку для забезпечення стабільності ринку землі в державі. З метою підтримки виробничої діяльності товаровиробників, що працюють на орендованих землях, предметом іпотеки доцільно визнати також право оренди земель, тобто право тимчасового володіння і користування землею (Козаченко, 2019).

На думку дослідників питання запровадження іпотечного механізму, Державний земельний (іпотечний) банк може провадити свою діяльність як спеціалізований банк, що формується та функціонує на території країни задля інтенсивного розвитку кредитування виробництва в агропромисловій сфері,

зокрема під заставу земельних угідь та іншого нерухомого майна. Тому слід створити Державний земельний іпотечний банк і запросити до його управління один із ТОП-20 світових банків, де Україна виконуватиме роль мажоритарного акціонера, а іноземний банк – міноритарного (пакет – 40%) (Козаченко, 2019). Такої ж практики дотримується німецький іпотечний банк, який аналогічно має в угорському іпотечному банку свою частку.

Оскільки іпотечний банк вважається другорядною фінансовою установою, він може управляти фінансовими ресурсами у два способи. Один із них – передавати кошти звичайним банкам, щоб вони більше кредитували фермерів на купівлю землі. При цьому всі вітчизняні банки повинні мати можливість отримати гроші для надання кредитів під низький відсоток – 1,5 % річних. Іншим способом є входження до статутного капіталу, наприклад, конкретного сільськогосподарського товариства, в обмін на певну частку акцій з подальшим правом придбання цієї частки товариством. Тобто такий спосіб становить боргове кредитування, за якого представники банку залучені до наглядової ради фірми до повернення отриманого кредиту компанією Земельному іпотечному банку. Особливістю такого іпотечного кредитування є те, що звичайний національний банк так робити не може (Баланюк та Іванюк, 2020, с. 34). Договір іпотеки земельної ділянки повинен містити інформацію про місце розташування земельної ділянки, цільове призначення та якісний стан, а також план земельної ділянки, затверджений місцевим відділом земельних ресурсів, вартість земельної ділянки та перелік обмежень щодо звернення права власності на цю земельну ділянку.

Надання пільгових кредитів і субсидій юридичним особам. Згідно зі змінами до Постанови № 1102 від 25.08.2004 р., уряд надав безвідсоткові кредити сімейним фермерським господарствам без набуття статусу юридичної особи, збільшивши фінансування і строк кредитування удвічі – до 1 млн грн до 10 років (Постанова Кабінету Міністрів України № 1102, 2004). Проте це не стосується фермерів, які володіють статусом юри-

дичної особи та не мають можливості самостійно розвиватися без державної підтримки. Недостатньо відображені в законодавстві питання захисту інтересів фермерів, які мали б стати основою не лише аграрної галузі, але й ефективної та раціональної економіки країни загалом.

Наразі запущена програма державної підтримки підприємництва «Доступні кредити 5-7-9» – фінансування для фермерів дешевим кредитним ресурсом (Постанова Кабінету Міністрів України № 1102, 2004). За цією програмою можна отримати пільговий кредит, проте, якщо буде спостерігатися зміна середньої чисельності працівників суб'єкта підприємництва, банки можуть коригувати розмір відсоткової ставки. Також вагомим недоліком є те, що звичайні банки, які пропонують кредитування за високими відсотковими ставками під заставу майна, утворюють для фермера ризик втрати цього майна, оскільки за зміни хоча б одного із факторів ведення їхньої діяльності (нерентабельність продукції, зниження урожайності, зменшення прибутків тощо) суб'єкт господарювання не зможе вчасно погасити свої боргові зобов'язання.

Уряд має сприяти розвитку земельного ринку та ефективному обігу сільськогосподарських угідь. Оскільки із відкриттям ринку земель ціни на сільськогосподарські землі зросли, то і для цього економічного ефекту має бути створена спеціальна програма, з урахуванням пільгового кредитування та субсидій, ціллю яких буде полегшити дрібним і середнім господарствам викуп земельних наділів, які вони орендують.

Стимулювання розвитку кооперативного сектору аграрної економіки. В Україні умови створення та діяльності кооперативів передбачено Законом України «Про сільськогосподарську кооперацію» (Закон України, 1997). Участь фермерських господарств у кооперуванні здійснюється за такими принципами, як добровільність кооперації та припинення участі; спільне управління та користування ресурсами; справедливий розподіл прибутку між суб'єктами господарювання; взаємодопомога в діяльності; відповідальність і самодисципліна; нейтральність (для поглядів і переконань).

За таких умов забезпечується економічна вигода від діяльності кооперативів: зниження ризиків у діяльності, підвищення конкурентоспроможності, забезпечення масштабу виробництва, забезпечення додаткових видів діяльності. Серед найпоширеніших форм кооперації у сфері послуг є машинно-технологічні кооперативи. Фермерські господарства об'єднують належні їм землі для обробітку потужною технікою, зберігаючи при цьому право власності на земельну ділянку (Савка та Баланюк, 2022, с. 169).

Отож, сучасні кооперації розвиваються тільки з метою раціонального і ефективного обробітку сільськогосподарських угідь. Проте за оптимальної організації і стимулювання кооперативи можуть створюватися із метою об'єднання фінансових ресурсів з метою придбання земельних наділів. Наразі є фактори, які загалом гальмують розвиток кооперативів в Україні, а саме:

- правові – недосконале нормативно-правове забезпечення діяльності кооперативних об'єднань;

- економічні – не розвинута логістика на аграрному ринку, обмежені оборотні кошти, висока конкуренція, недостатня фінансова та інформаційна підтримка;

- організаційні – недостатній досвід управління спільними ресурсами, а також рівень знань про переваги діяльності кооперативів, брак кваліфікованого персоналу;

- психологічні та соціальні – недовіра стосовно ефективності діяльності кооперативу, здебільшого відсутність ініціативи для створення кооперативу (Савка та Баланюк, 2022, с. 169–170).

Постановою Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни до Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання фінансової підтримки розвитку фермерських господарств» № 126 від 30.01.2019 р. уряд удосконалив наявний механізм підтримки обслуговуючих кооперативів, а саме: для кооперативів затверджено перелік напрямів діяльності, які матимуть можливість отримання фінансової підтримки від держави, а також можливість отримання компенсації у вигляді 70 % вартості закупівлі вітчизняного обладнання, але не більше ніж

300 тис. грн кооперативом за придбані та отримані машини та обладнання (Постанова Кабінету Міністрів № 126, 2019). Однак необхідно запровадити постанову, яка так само буде регулювати і підтримувати скооперованих землекористувачів в аграрному секторі.

Оптимізація нотаріальних послуг. Вартість легалізації угоди на купівлю-продаж земельної ділянки зростає, що непосильно для багатьох фермерів. У багатьох випадках земля не оформлена або зареєстрована з порушеннями. Це створює всілякі перешкоди для спроб законного врегулювання на користь бенефіціарного власника. Справді, 10–15 тис. грн за послуги нотаріуса можуть відлякати дрібного фермера, але юридичне оформлення – єдиний можливий захист від шахраїв (Харитонов, 2021). Щоб зрозуміти, чи суттєва ця цифра, нагадаємо, що за нормативною оцінкою землі 1 га може коштувати щонайменше 27,5 тис. грн. І це лише перша ціна, з розвитком ринку вона зростатиме. Крім того, коефіцієнт вартості охоплює стан ґрунту, розташування ділянки, інфраструктуру громади тощо.

Землевпорядники вирішують непрості питання під час складання договорів. Наприклад, якщо фермер одружений, то для його дружини земля вважається спільною власністю (50%), а це означає, що другий з подружжя вже не може оформити на себе 100 га землі. Але нотаріуси зазначають, що неточностей у порядку підписання договорів практично немає: коли вони виникають, Мін'юст дуже швидко реагує та вносить необхідні корективи.

Сприяти вирішенню проблеми може наполеглива адвокація детального легального оформлення, що в подальшому зменшує ризики рейдерських захоплень і різних правових колізій, та розширення кількості прозорих діджитальних платформ, наприклад, поширення прозорих цифрових платформ, як-от кадастрова карта, карти оцінки землі, карти, на яких нанесені ділянки щодо державного кордону, земельні книги тощо.

Процеси децентралізації юридично підвищили роль *територіальних громад* у процесі розподілу та перерозподілу прав власності на землю, проте на практиці їм

відведено недостатньо значення. Відтепер роль громад має суттєво зрости, адже саме вони отримали велику кількість повноважень щодо визначення долі землі. Йдеться, зокрема, про землі, які розташовані на території громади і наразі перебувають у державній власності або без визначеної власності.

Громади можуть передавати ці землі у спільну власність, але здебільшого не розуміють, як і навіщо. Отож, громади часто некомпетентні та не мають достатньо ресурсів для ухвалення рішень – і навіть не через ризик корупції, а тому, що не мають ресурсів, аби бути достатньо компетентними операторами в цій сфері.

Урегулювати питання можна об'єднанням зусиль громад, держави, донорів, експертних організацій тощо для впровадження програми підвищення потенціалу громади, навчання з питань, пов'язаних із новими принципами землеустрою. Якщо громада зацікавлена у розвитку сільськогосподарського виробництва на своїй території, вона має допомагати і виробникам: роз'яснюючи, підтримуючи та досліджуючи цільові регіональні та місцеві програми підтримки. Йдеться про створення кооперативів, розвиток органічного виробництва тощо.

Також територіальним громадам, згідно зі ст. 205 Земельного кодексу України, доцільно було б здійснювати економічне стимулювання раціонального використання й охорони земель із місцевого бюджету, а саме:

- надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель;

- виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їхньої вини;

- звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння, або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;

- компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та земле-

користувачів унаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їхньої вини (Земельний кодекс України, 2001).

Допущення до фінансування дрібних і середніх сільськогосподарських виробників і загалом запровадження раціонального економічного обігу сільськогосподарських угідь дасть змогу виокремити такі переваги:

– зростання ВВП держави через операції з купівлі-продажу землі, що розширить кількість товаровиробників;

– запобігання рейдерству, оскільки досі не всі сільськогосподарські товаровиробники правдиво висвітлювали дані про власні активи, зокрема про землю, а запровадження ринку землі уможливить виведення таких його учасників із тіні;

– обмеження монополії – Законом України «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України про обіг земель сільськогосподарського призначення» було чітко встановлено обмеження щодо продажу землі в одні руки з метою запобігання скупленню сільськогосподарських угідь кількома власниками;

– націленість землекористувача справно виконувати свої обов'язки щодо цільового та раціонального використання землі, її охорони;

– зародження здорової конкуренції – оскільки ціни на землю під час дії мораторію

поступово знижувалися, то здорової конкуренції фактично не було, проте тепер введення відкритого і раціонального ринку землі сприятиме збільшенню вартості земельних ділянок, що, натомість, призведе до зародження конкуренції;

– збільшення потоку інвестицій – те, що земля фактично стане відкритим білим активом, зумовить зниження банками відсоткових ставок. Отримавши високоякісну заставу у вигляді земельних ділянок, банки зможуть спрямувати кошти на довгострокове фінансування всіх секторів економіки.

Висновки. Основними проблемами функціонування ринку землі в Україні є неспроможність дрібних і середніх фермерів викупити землі, які вони орендують, а також занижена значущість ролі територіальної громади та їх повноважень у цій сфері. Основними напрямками поліпшення умов функціонування ринку землі має бути спрямованість державної політики на: запровадження іпотечного механізму регулювання земельних відносин; надання пільгових кредитів і субсидій юридичним особам; стимулювання розвитку кооперативного сектору аграрної економіки; оптимізація нотаріальних послуг. Для фермерів необхідною умовою є отримання довгострокових кредитів з метою розширення і продовження сільськогосподарської діяльності.

СПИСОК ПОСИЛАНЬ

Баланюк, І. Ф. та Іванюк, Т. Л., 2020. Іпотечний механізм як напрям удосконалення земельних відносин. *Перспективи розвитку освіти, науки і бізнесу в глобальному середовищі*: збірник матеріалів VIII Міжнародної наук.-прак. конф. Тернопіль, 23 жовтня 2020 р. Тернопіль: ФОП Осадца Ю.В. С. 33–34.

Даниленко, А. С., 2016. *Формування ринку землі в Україні*. Київ: Вид-во «Урожай».

Земельний кодекс України: Законодавство України станом на 25.10.2001 р. № 2768-III [online] Доступно: <https://zakon.rada.gov.ua/laws> [Дата звернення 01.11.2022].

Іванюк, Т. Л., 2021. Формування земельних відносин об'єднаних територіальних громад регіону у контексті децентралізації. *Актуальні проблеми розвитку економіки регіону*, 17 (2), с. 148–158.

Козаченко, Л., 2019. *Земельний іпотечний банк з міжнародним монітарним акціонером кредитуватиме аграріїв під 3%* [online] Доступно: <https://agropolit.com/interview/563-leonid-kozachenko-derjavniy-zemelniy-potech-niy-bank-z-mijnarodnim-minoritarnim-aktsionerom-kredituvatime-agrariyiv-pid-3-richnih-na-5-10-rokiv> [Дата звернення 01.11.2022].

Мажевська, Л. В. та Майорова, А. О., 2017. Ринок земель сільськогосподарського призначення: світовий та український досвід. *Порівняльно-аналітичне право*, 5. с. 180–182.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України № 552-IX від 01.07.2021 р. [online] Доступно: <http://zakon3.rada.gov.ua> [Дата звернення 01.11.2022].

Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 р. № 809 і від 9 грудня 2020 р. № 1236: Постанова Кабінету Міністрів України № 1102 від 25.08.2004 р. [online] Доступно: <https://zakon.rada.gov.ua> [Дата звернення 01.11.2022].

Про внесення зміни до Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання фінансової підтримки розвитку фермерських господарств: Постанова Кабінету Міністрів України № 126 від 30.01.2019 р. [online] Доступно: <https://zakon.rada.gov.ua> [Дата звернення 01.11.2022].

Про іпотеку: Закон України від 5 червня 2003 року № 898-IV [online] Доступно: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/898-15/conv/page3> [Дата звернення 01.11.2022].

Про сільськогосподарську кооперацію: Закон України № 39 від 1997 р. [online] Доступно: <https://zakon.rada.gov.ua> [Дата звернення 01.11.2022].

Савка, М. В. та Баланюк, І. Ф., 2022. *Організаційно-економічні засади розвитку фермерських господарств в умовах трансформування аграрного сектору*: монографія. Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника.

Ступень, Р. М., 2018. *Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та перспективи розвитку*: монографія. Київ: ДКС-Центр.

Третяк, А. М., 2011. Методологічні засади ринку землі в Україні. *Землепорядкування*, 4, с. 14–20.

Федоров, М. М., 2017. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка АПК*, 5, с. 73–78.

Харитонов, О., 2021. *Які проблеми оголює відкриття ринку землі?* [online] Доступно: <https://www.epravda.com.ua/columns/2021/11/17/679854/> [Дата звернення 01.11.2022]

Стаття надійшла 03.11.2022

