

УДК: 332.2 (477)
JEL Classification: Q13, Q15
doi: 10.31767/nasoa.3-4-2021.10

Т. С. ЛУНЬОВА,
кандидат економічних наук,
доцент кафедри економіки та менеджменту
зовнішньоекономічної діяльності,
Національна академія статистики, обліку та аудиту,
e-mail: mail.pismo2017@gmail.com,
ORCID: 0000-0001-5360-6688

Ринок сільськогосподарських земель в Україні: проблеми становлення і сучасна кон'юнктура

Розглянуто сучасний стан ринку сільськогосподарських земель в Україні. Зроблено огляд законодавчих актів України, які визначили еволюцію відносин на цьому ринку. Здійснено порівняння вартості оренди землі в Україні та країнах ЄС у 2019 р., а також фактичної середньозваженої ціни 1 га сільськогосподарської землі в Україні та в деяких інших країнах. Зроблено висновок про низьку ефективність орендних земельних відносин в Україні, що пов'язано з нераціональним використанням ґрунтів орендарями. Виявлено причини незначного обсягу попиту і пропозиції на вітчизняному ринку землі. Наголошено на необхідності державного регулювання цього ринку.

Ключові слова: *землі сільськогосподарського призначення, земельна ділянка, нормативна грошова оцінка землі, земельний пай, орендна плата, земельна рента.*

T. LUNOVA,
PhD (Economics),
Associate Professor of Department
for Management of Foreign Economic Activities
National Academy of Statistics, Accounting and Audit

The Agricultural Land Market in Ukraine: Current Conjuncture and Problems of Formation

The agricultural land market was launched in Ukraine on July 1, 2021. Before its opening in Ukraine, experts had attempted to outline various scenarios of its operation, but most part of the predictions proved to be far from reality. The inadequacy and unsoundness of these predictions raise the importance of studies devoted to the current conjuncture of the agricultural land market in Ukraine.

The article contains results of a study of the processes involved in the formation of the agricultural land market in Ukraine and its current conjuncture. A review of the legal acts of Ukraine that streamlined the evolution of relations on this market was made: the Decree of the President of Ukraine "Urgent measures to accelerate reforms in the agrarian sector of the economy" (1999), the Land Code of Ukraine (2001), the Decree of the President of Ukraine "Supplementary measures on social protection of rural residents who are owners of land plots and land parts (shares)" (2002), the Law of Ukraine "Amendments to some legislative acts of Ukraine on terms of the turnover of agricultural lands" (2020). A comparison of the cost of land lease in Ukraine and EU countries in 2019, and the actual weighted average price of 1 hectare of agricultural land in Ukraine and some other countries was made. Domestic sources of information on the land market operation in Ukraine are given.

It is concluded that the land market in Ukraine is in the passive state now, with both demand and supply being slack. The factors behind the low demand and supply on the domestic land market were identified: the demand is constrained by a limited range of buyers and lack of uncostly mortgage loans for purchase of land; the supply is constrained by the low market price of 1 hectare of land, inability of the majority of residents to sell their shares in

© Т. С. Луньова, 2021

case of the valid leasing contract, bad legal and financial literacy of rural inhabitants. The efficiency of land leasing in Ukraine remains to be low due to irrational use of soils by land tenants. The need for government regulation of this market is shown.

Keywords: *agricultural lands, land plot, standard monetary valuation of land, land share, rent, land rent.*

Постановка проблеми. Серед ринків економічних ресурсів особливим є ринок землі сільськогосподарського призначення, що обумовлено унікальною природою об'єкта купівлі-продажу, зокрема обмеженістю площ сільськогосподарських угідь, а також відмінностями у природній родючості земель на різних територіях. Земля – це особливий товар, в основі ціни на землю лежить дохід, який вона приносить власникові, або земельна рента.

До відкриття ринку землі в Україні експерти окреслювали різні сценарії його функціонування, але насправді більшість прогнозів були далекими від реальності. Ефективний ринок земель сільськогосподарського призначення передбачає, що учасники ринку мають можливість достовірної оцінки його кон'юнктури. Кон'юнктура ринку землі – це сукупність економічних умов у певний період часу: ємність ринку, ринковий попит, ціни на земельні ділянки. Недосконалість і ненадійність вищезгаданих прогнозів обумовлює актуальність досліджень сучасної кон'юнктури ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Дослідженню теоретичних основ ринку землі як економічного ресурсу, практичних аспектів впровадження ринку сільськогосподарських земель в Україні, аналізу його переваг і недоліків в сучасних умовах господарювання присвячені праці таких вчених та експертів, як В. Базилевич, С. Закірова, О. Колотілін, А. Коробська, А. Сірко. Функціонування цього ринку у перші п'ять місяців 2021 року засвідчило про появу нових тенденцій та особливостей, що й обумовлює необхідність продовження досліджень.

Мета статті – надати результати аналізу процесу становлення ринку сільськогосподарських земель в Україні та його сучасної кон'юнктури.

Виклад основного матеріалу. Починаючи з 1 липня 2021 р. в Україні запрацював ринок земель сільськогосподарського призначення. Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення” скасовано мораторій на продаж цих земель, тепер фізичні особи (а з 2024 р. – і юридичні особи) можуть купувати та продавати землю, призначену для виробництва сільськогосподарської продукції. Основні положення цього закону [1]:

- визначення суб'єктів, які можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. До них належать: громадяни України; юридичні особи України, створені та зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади; територіальні громади; держава;
- заборона придбання земельних ділянок українськими юридичними особами до 1 січня 2024 року;
- збереження заборони на відчуження сільськогосподарських земель державної і комунальної власності та мораторію на тимчасово окупованих територіях;
- запровадження обмежень за площею земельних ділянок: до 1 січня 2024 року загальна їх площа у власності громадянина України не може перевищувати 100 га; з 1 січня 2024 року загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України або юридичної особи, яка не має іноземних учасників і бенефіціарів, не може перевищувати 10 тис. га;
- передбачене переважне право придбання земельної ділянки орендарем;
- імперативно врегульованою до 1 січня 2030 року є ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка не може бути меншою за їх нормативну грошову оцінку.

Згідно зі ст. 22 Земельного кодексу України, “землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності,

розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей” [2].

Продавцями на ринку землі в основному є власники земельних паїв – земельних часток, отриманих під час приватизації колективних сільськогосподарських підприємств та перерозподілу земельних ресурсів. Перед цим, починаючи з 1992 р., державна земля була передана у колективну власність сільськогосподарських підприємств, які й здійснили її розпаювання. 27 млн га земель сільськогосподарського призначення (66% усіх сільськогосподарських угідь країни) перейшли у приватну власність 6,9 млн сільських жителів (на той час 46,4% сільського населення).

Для більш повного розуміння тенденцій на ринку сільськогосподарських земель доцільно звернутись до деяких віх історії України, пов’язаних зі становленням ринкових відносин в аграрному секторі. У грудні 1999 р. Президентом України було видано Указ № 1599/99 “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки”. В цьому документі передбачалось:

- забезпечення всім членам колективних сільськогосподарських підприємств права вільного виходу з цих підприємств із земельними частками (паями) і майновими паями та створення на їх основі приватних (приватно-орендних) підприємств, селянських (фермерських) господарств;
- запровадження обов’язкового укладання підприємствами, які використовують землю для сільськогосподарських потреб, договорів оренди земельної частки (паю) з власниками цих часток з виплатою орендної плати у натуральній або грошовій формах;
- забезпечення протягом 2000–2002 рр. видачі державних актів на право приватної власності на землю усім бажаючим власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) [3].

Прийнятий у 2001 р. Земельний кодекс України закріпив конституційні права власників земельних ділянок на продаж землі та самостійне господарювання на ній, проте вже із 1 січня 2002 р. було тимчасово встановлено мораторій на продаж землі, термін дії якого постійно подовжувався.

Після запровадження мораторію на продаж землі більшість власників земельних паїв змушені були передати їх в оренду з різних причин, у тому числі через відсутність фінансових і матеріальних ресурсів, ускладнений доступ до ділянок, розташованих усередині земельних масивів, невміння займатися сільськогосподарським виробництвом [4].

Указом Президента України від 2.02.2002 р. № 92/2002 “Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян-власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)” запроваджена “плата за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) у розмірі не менше 3 відсотків визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю) та поступового збільшення цієї плати залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря” [5]. Ця ж норма (не менше 3% від нормативної грошової оцінки) закріплена і в статті 288 “Орендна плата” Податкового кодексу України [6].

Поступово, через високу конкуренцію між орендарями, вартість оренди землі зростала шляхом збільшення відсотку орендної плати в угодах. Також на зміну цього показника вплинуло проведення у 2018 р. Всеукраїнської нормативної грошової оцінки (НГО) сільськогосподарських земель, за результатами якої було уточнено природно-сільськогосподарське районування земель та агровиробничі групи ґрунтів і сформовано єдиний масив даних про НГО за регіонами країни.

У 2020 р. орендна плата за користування землею сільськогосподарського призначення збільшилась у середньому на 6,5% порівняно з 2019 р. і склала 3378 грн за 1 га. За висновками експертів, “у низці областей вартість оренди перевищила значення нормативної грошової оцінки земель на 15% через високу конкуренцію між орендарями” [7]. Найбільший розмір орендної плати спостерігався у Тернопільській та Хмельницькій областях (4682 грн/га), найменший – у Волинській (2173 грн/га).

Але якщо порівнювати вартість оренди сільськогосподарської землі в Україні з аналогічним показником в інших країнах, стає зрозумілим, що вона є низькою (рис. 1).

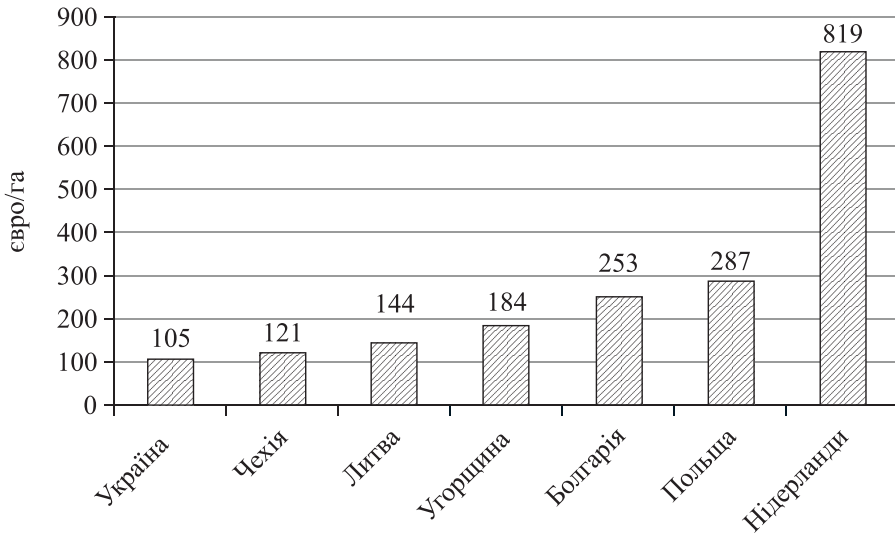


Рис. 1. Середній розмір плати за оренду землі сільськогосподарського призначення в країнах ЄС та Україні у 2019 р., євро/га

Джерело: побудовано автором за [8]

Як бачимо з рис. 1, річна орендна плата за користування землею в Україні нижча на 43%, ніж в Угорщині; у 2,4 раза, ніж у Болгарії; у 2,7 раза, ніж у Польщі; майже у вісім разів, ніж у Нідерландах. Це негативно впливає на фінансове забезпечення орендодавців – сільського населення, на рівень їхніх доходів від власності на землю.

Також слід згадати про низьку ефективність орендних земельних відносин в Україні, що пов'язано з нераціональним використанням ґрунтів орендарями, недотриманням сівозмін, вирощуванням переважно технічних культур, які зменшують родючість землі. У більшості випадків сільськогосподарські товаровиробники, які орендують землю, займаються монокультурним виробництвом сировинної продукції, орієнтованої на експорт, та ігнорують усі вимоги щодо побудови сівозмін. Для багатьох орендарів метою оренди є отримання максимальної рентабельності без вкладання коштів у підтримання родючості ґрунтів.

Після відкриття ринку одними із найважливіших показників для його учасників стають ціни угод купівлі-продажу та середня ціна 1 га землі в цілому в країні та за регіонами.

Теоретики вважають, що “ціна землі як форми доходу є похідною від величини ренти, що є ціною за право на тимчасове використання споживчих властивостей ресурсів” [9, с. 351]. В основу визначення ринкової ціни землі закладено принцип, за яким враховується залежність цієї ціни, з одного боку, від розміру рентного доходу, який може дати конкретна земельна ділянка, а з іншого – від відсоткової ставки на банківські депозити [10, с. 204]:

$$\text{Ціна землі} = \frac{\text{Річна сума ренти}}{\text{Відсоткова ставка на банківський депозит}} \times 100$$

Продаючи свою землю, власник планує отримати за неї таку суму, яка, будучи покладена на депозит, принесе йому дохід, що дорівнює річній сумі орендної плати за цю земельну ділянку.

Середній розмір річної орендної плати за землі сільськогосподарського призначення склав у 2020 р. 3378 грн за 1 га, а середня ставка за депозитами для фізичних осіб в Україні за станом на 31 грудня 2020 р. дорівнювала 8,71% [11]. Отже, скориставшись формулою визначення ринкової ціни землі, маємо таке:

$$\text{Ціна 1 га землі} = 3378 \text{ грн} / 0,0871 = 38783 \text{ грн.}$$

Отже, економічно обґрунтована середня вартість землі в Україні повинна складати 38783 грн або 1400 дол. за 1 га. Така невисока ціна спричинена насамперед низьким розміром орендної плати за користування землею. Фактична ж ринкова середньозважена ціна 1 га сільськогосподарської землі є ще меншою: станом на 6.12.2021 р. вона складала 33618 грн/га або 1,3 тис. дол. [12]. Порівняння вартості землі в Україні з іншими країнами наведено на рис. 2.

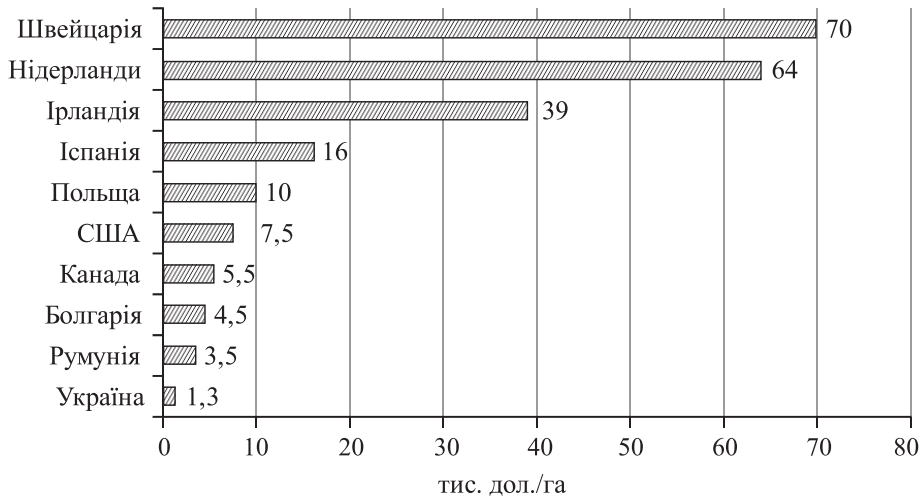


Рис. 2. Вартість земель сільськогосподарського призначення в Україні та деяких країнах світу, тис. дол./га

Джерело: побудовано за [12, 13]

Як бачимо, у порівнянні, наприклад, із Польщею ціна 1 га сільськогосподарської землі в Україні нижча у 7,7 раза, з Болгарією – у 3,5 раза, з Румунією – у 2,7 раза. Проте слід зауважити, що в цих країнах на початку відкриття ринків ціни на землю були подібними до українських.

Сьогодні ринок землі в Україні знаходиться в пасивному стані. Як попит, так і пропозиція на ньому є незначними. Станом на 26 листопада 2021 р. в Україні зареєстровано 52117 земельних угод, тобто землю продали лише 0,7% власників. Попит здебільшого стримується обмеженим колом покупців (лише фізичні особи), а також відсутністю дешевих іпотечних позик для купівлі землі.

Комерційні банки поки що не готові здійснювати масове кредитування купівлі землі сільськогосподарського призначення, бажаючи запобігти кредитуванню спекулятивних угод із землею. Сьогоднішня мета кредитування – підтримка тих клієнтів, які працюють на придбаній землі.

Причинами мізерного обсягу пропозиції земельних ділянок є такі:

- низька ринкова ціна 1 га землі;
- неспроможність громадян продати свої паї у випадку наявного договору оренди, оскільки останній за законом розривається за згодою двох сторін. Договори ж оренди у більшості випадків були укладені на термін більше 20 років;
- низька правова обізнаність населення;
- низька обізнаність населення щодо стану земельного ринку.

Більш активному розвитку ринку землі мало б сприяти розроблення та затвердження Кабінетом Міністрів України порядку здійснення фінансової підтримки громадян і юридичних осіб (у тому числі фермерських господарств) для придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення. У Прикінцевих положеннях Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення” № 552-IX від 31.03.2020 р. зазначалось про необхідність розроблення цього документа у шестимісячний термін від дня опублікування зазначеного закону, проте його поки що не розроблено.

Що стосується низької обізнаності населення про правила продажу землі та стан ринку, то вона поступово покращується. Джерелами інформації про стан ринку землі наразі є такі:

- інформаційно-аналітичний бюлетень “Огляд стану земельних відносин в Україні”, створений Міністерством аграрної політики та продовольства України спільно з Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру та Центром досліджень продовольства та землекористування Київської школи економіки;
- веб-сайт земельної агенції “Володар” (<https://www.volodar.com.ua>);
- веб-сайт біржі сільськогосподарських земель “Земелька” (<https://zemelka.ua>);
- веб-сайт “Таряча агрополітика” (<https://agropolit.com>);
- онлайн-карта сільськогосподарських земель України, на якій містяться дані (за регіонами країни) про операції купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, в тому числі про середньозважені ціни землі.

Завдяки цим сервісам землевласники та інвестори можуть знайти найвигідніші умови співпраці на ринку сільськогосподарських земель.

Розвиток сучасних технологій дав можливість проводити земельні торги на різних Інтернет-платформах, першими з яких стали платформи “LandInvest” (<https://land-invest.com.ua>) та “Доброзем” (<https://dobrozem.com.ua>). Операції з купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення здійснюються також у системі “Прозорро” (<https://e-tender.ua/prozorro-prodazy/zemlya>).

На сьогоднішній день Міністерство аграрної політики та продовольства України за підтримки Світового банку та ЄС працює над створенням автоматизованого моніторингу земельних відносин [14].

Незначні обсяги продажів сільськогосподарських земель наводять на думку, що в перспективі в Україні, можливо, переважатиме ринок оренди, як це, наприклад, має місце у Словаччині, Франції, Німеччині та Естонії. У будь-якому разі український ринок земель сільськогосподарського призначення потребує допомоги та втручання держави, про що свідчить успішний розвиток земельних ринків у тих зарубіжних країнах, де йому надавалась державна підтримка.

Найліберальнішим ринком земель сільськогосподарського призначення вважається ринок Ірландії. Тут держава дотує населення, видаючи довгострокові кредити, що дозволило сконцентрувати у приватних руках близько 90% земель. Обмеження на придбання землі в Ірландії відсутні, лише для юридичних осіб – нерезидентів потрібен окремий дозвіл земельних комісій.

У Польщі, Угорщині, Румунії та Данії для ринку землі характерні деякі обмеження. Наприклад, у Польщі впроваджено обмеження на володіння площею орних земель – 500 га на одну фізичну особу. В Угорщині один власник може придбати не більше 300 га землі, в Іспанії – 250 га, в Румунії – 200 га, в Данії – 155 га [15].

Цікавим є досвід Німеччини, де право на купівлю землі мають лише суб'єкти з досвідом роботи в аграрному комплексі. У цій країні потенційний покупець землі площею понад 1 га має обґрунтувати мету придбання землі й подати свідоцтво щодо фахової підготовки [15].

У Болгарії сільськогосподарські землі можуть придбати у власність особи, що проживають в країні на законній підставі не менше п'яти років. Такі самі умови висуваються і до юридичних осіб, підприємство яких має бути зареєстровано в країні не менше п'яти років [13, с. 124].

Отже, український ринок земель сільськогосподарського призначення на перших етапах його становлення потребує державного регулювання. Насамперед необхідно вирішити питання покращення якості доступу та наповненості кадастрових даних; розвитку іпотечного земельного кредитування; ліквідації проявів рейдерства; підвищення правової та фінансової грамотності сільського населення.

Висновки. Проведений аналіз сучасного стану ринку сільськогосподарських земель в Україні свідчить про незначну кількість зареєстрованих земельних угод. Попит на землю стримується обмеженим колом покупців та відсутністю дешевих іпотечних позик для купівлі землі. Причинами незначного обсягу пропозиції на ринку землі є низька ринкова ціна 1 га землі; неспроможність більшості громадян продати свої паї у

випадку наявного договору оренди; низька правова та фінансова грамотність сільського населення. Фактична ринкова середньозважена ціна 1 га сільськогосподарської землі на кінець 2021 року складає близько 1,3 тис. дол./га, що у 7,7 раза нижче, ніж у Польщі. Подальший успішний розвиток ринку землі в Україні вимагає державного регулювання. На перших етапах його становлення необхідно вирішити питання покращення якості доступу та наповненості кадастрових даних, розвитку іпотечного земельного кредитування, ліквідації проявів рейдерства, підвищення правової та фінансової грамотності сільського населення. Кабінет Міністрів України має терміново розробити і затвердити порядок надання фінансової підтримки громадянам і юридичним особам (у тому числі фермерським господарствам) для придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Список використаних джерел

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки: Указ Президента України від 3.12.1999 р. № 1599/99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1529/99>
4. Закірова С. Мораторій на продаж землі: подовжити не можна скасувати? // Громадська думка про правотворення. 2020. № 3(188). С. 3–14.
5. Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян-власників земельних ділянок та земельних часток (паїв): Указ Президента України від 2.02.2002 р. № 92/2002. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/92/2002>
6. Податковий кодекс України від 2.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
7. У 2020 році в Україні орендна плата за с/г землі зросла в середньому на 6,5% // Український клуб аграрного бізнесу, 25.05.2021. URL: https://ucab.ua/ua/pres_sluzhba/novosti/u_2020_rotsi_v_ukraini_orendna_plata_za_sg_zemli_zrosla_v_serednomu_na_65
8. Колотілін О. Чи заплатять більше за оренду паю з 1 липня // Економічна правда, 1 липня 2021. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2021/07/1/675514>
9. Економічна теорія: Політекономія: підруч. / За ред. В. Д. Базилевича. Київ: Знання-Прес, 2007. 719 с.
10. Сірко А. В. Економічна теорія. Політекономія: навч. посіб. Київ: “Центр учбової літератури”, 2014. 416 с.
11. Сайт Міністерства фінансів України. Середні ставки за депозитами для фізичних осіб в Україні. URL: <https://index.minfin.com.ua/ua/banks/deposit/private/2020-12>
12. Матеріали сайту Біржі сільгоспземель. URL: <https://zemelka.ua/uk/news/685>
13. Коробська А. О. Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: дис. ... канд. екон. наук. 08.00.03. Кам’янець-Подільський, 2020. 255 с.
14. В Україні створять автоматизований моніторинг земельних відносин // AgroPolit.com, 30 серпня 2021. URL: <https://agropolit.com/news/21666-v-ukrayini-stvoryat-avtomatizovaniy-monitoring-zemelnih-vidnosin>
15. Гладуняк І. Земля має годувати всю Україну, а не лише олігархів // Рідна Херсонщина, 1 листопада 2016. URL: <https://ks.ridna.ua/2016/11/01/zemlya-maje-hoduvaty-vsyu-ukrajinu-a-ne-lyshe-oliharhiv>

References

1. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo umov obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia: Zakon Ukrainy vid 31.03.2020 r. No 552-IX [Amendments to some legislative acts of Ukraine on terms of the turnover of agricultural lands: Law of Ukraine from 31.03.2020 No 552-IX]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20> [in Ukrainian].

2. Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25.10.2001 r. No 2768-III [Land Code of Ukraine from 25.10.2001 No 2768-III]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [in Ukrainian].
3. Pro nevidkladni zakhody shchodo pryskorennia reformuvannia ahrarynoho sektoru ekonomiky: Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 3.12.1999 r. No 1599/99 [Urgent measures to accelerate reforms in the agrarian sector of the economy: Decree of the President of Ukraine from 3.12.1999 No 1599/99]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1529/99> [in Ukrainian].
4. Zakirova S. (2020) Moratorii na prodazh zemli: podovzhyty ne mozhna skasuvaty? [The moratorium on the sale of land: to be continued or abrogated?]. *Hromadska dumka pro pravotvorennia – Public Opinion on Law-Making*, 3(188), 3–14 [in Ukrainian].
5. Pro dodatkovi zakhody shchodo sotsialnoho zakhystu selian-vlasnykiv zemelnykh dilianok ta zemelnykh chastok (paiv): Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 2.02.2002 r. No 92/2002 [Supplementary measures on social protection of rural residents who are owners of land plots and land parts (shares): Decree of the President of Ukraine from 2.02.2002 No 92/2002]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/92/2002> [in Ukrainian].
6. Podatkovy kodeks Ukrainy vid 2.12.2010 r. No 2755-VI [The Tax Code of Ukraine from 2.12.2010 No 2755-VI]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> [in Ukrainian].
7. U 2020 rotsi v Ukraini orendna plata za s/h zemli zrosla v serednomu na 6,5% [In 2020, the rent of land grew by 6,5% in average]. *Ukrainskyi klub ahrarynoho biznesu – Ukrainian Club of Agrarian Business*, May 25, 2021. Retrieved from https://ucab.ua/ua/pres_sluzhba/novosti/u_2020_rotsi_v_ukraini_orendna_plata_za_sg_zemli_zrosla_v_serednomu_na_65 [in Ukrainian].
8. Kolotilin O. Chy zaplatiat bilshe za orendu paiu z 1 lypnia [Will the rent on land share be higher since June, 1]. *Ekonomichna pravda – Economic Bulletin*, July 1, 2021. Retrieved from <https://www.epravda.com.ua/columns/2021/07/1/675514> [in Ukrainian].
9. Bazylevych V. D. (Ed.) (2007). *Ekonomichna teoriia: Politekonomiia [Economic theory: Political economy]*. Kyiv: Znannia-Pres [in Ukrainian].
10. Sirko A. V. (2014). *Ekonomichna teoriia: Politekonomiia [Economic theory: Political economy]*. Kyiv: “Center of education literature” [in Ukrainian].
11. Sait Ministerstva finansiv Ukrainy. Seredni stavky za depozytamy dlia fizychnykh osib v Ukraini [Website of the Ministry of Finance of Ukraine. Average interest rates on deposits for physical persons in Ukraine]. Retrieved from <https://index.minfin.com.ua/ua/banks/deposit/private/2020-12> [in Ukrainian].
12. Materialy сайту Birzhi silhospzemel [Information from the website of the Stock Exchange of Agricultural Lands]. Retrieved from <https://zemelka.ua/uk/news/685> [in Ukrainian].
13. Korobska A. O. (2020) Derzhavne rehulivannia vykorystannia zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini [Government regulation of the agricultural land use in Ukraine]. *PhD thesis*. Kamianets-Podilskyi [in Ukrainian].
14. V Ukraini stvoriat avtomatyzovanyi monitorynh zemelnykh vidnosyn [A computerized monitoring of land relations is going to be created in Ukraine]. *AgroPolit.com*, August 30, 2021. Retrieved from <https://agropolit.com/news/21666-v-ukrayini-stvoryat-avtomatizovaniy-monitoring-zemelnih-vidnosin> [in Ukrainian].
15. Hladuniak I. Zemlia maie hoduvaty vsiu Ukrainu, a ne lyshe oliharkhiv [The land has to feed all the Ukraine, but not only oligarchs]. *Ridna Khersonshchyna*, November 1, 2016. Retrieved from <https://ks.ridna.ua/2016/11/01/zemlya-maje-hoduvaty-vsyu-ukrajinu-a-ne-lyshe-oliharhiv> [in Ukrainian].

Посилання на статтю:

Луцьова Т. С. Ринок сільськогосподарських земель в Україні: проблеми становлення і сучасна кон'юнктура. *Науковий вісник Національної академії статистики, обліку та аудиту: зб. наук.пр.* 2021. №3-4. С. 86-93. doi: 10.31767/nasoa.3-4-2021.10.