

**Руслан Миколайович ШЕЛУДЬКО**

перший проректор, кандидат економічних наук, доцент,  
професор кафедри маркетингу, підприємництва і організації виробництва,  
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

ORCID ID: 0000-0001-5287-2773

E-mail: [ruslansheludkooo@gmail.com](mailto:ruslansheludkooo@gmail.com)

**Дмитро Олександрович ГОПЦІЙ**

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

ORCID ID: 0000-0001-7430-1154

E-mail: [dmytro.goptsii@gmail.com](mailto:dmytro.goptsii@gmail.com)

**РЕГУЛЮВАННЯ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ:  
ПОШУК УКРАЇНСЬКОЇ МОДЕЛІ**

Шелудько, Р. М. Регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення: пошук української моделі [Текст] / Руслан Миколайович Шелудько, Дмитро Олександрович Гопцій // Український журнал прикладної економіки. – 2019. – Том 4. – № 4. – С. 41–51. – ISSN 2415-8453.

**Анотація**

**Вступ.** У статті розглянуті передумови запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. Акцентовано увагу на особливостях у порівнянні з іншими країнами, що мають значення при виборі української моделі обігу земель сільськогосподарського призначення.

**Метою статті** є системне дослідження існуючих у світі моделей обігу земель сільськогосподарського призначення та визначення найбільш доцільної для України в сучасних геополітичних умовах.

**Результати дослідження.** Запропоновано класифікацію моделей обігу земель сільськогосподарського призначення за суб'єктами, що можуть бути учасниками ринку. На основі аналізу моделей обігу земель сільськогосподарського призначення, що існують в різних країнах світу, визначені складові, які потребують чіткої регламентації в українській моделі. До них віднесені: суб'єкти, що можуть бути учасниками ринку; наявність або відсутність спеціальних суб'єктів; наявність або відсутність пріоритету на купівлю земель сільськогосподарського призначення; максимальна площа земель сільськогосподарського призначення, що може бути передані в приватну власність одній особі; механізм забезпечення продовольчої безпеки; механізм державного регулювання ринку. Розглянуто вплив кожної складової на моделі ринку в різних країнах. Доведено, що всі країни, ринкові моделі яких вважають успішними, мають високий рівень державного регулювання, що спрямоване на захист національних інтересів і підтримку вітчизняних фермерських господарств сімейного типу.

**Висновки.** Запропоновано для України селозберігаючу модель обігу земель сільськогосподарського призначення, яка передбачає надання селянам пріоритету в купівлі земель сільськогосподарського призначення, створення Державного земельного

---

банку та Державного резерву земель сільськогосподарського призначення, що не можуть передаватися у приватну власність з метою гарантування продовольчої безпеки країни.

**Ключові слова:** обіг земель сільськогосподарського призначення, ринок землі, мораторій, модель ринку, модель обігу земель сільськогосподарського призначення.

**Ruslan SHELUDKO**

Ph. D. in Economics, Associate Professor,  
Professor of Department of Marketing, Entrepreneurship and Production Organization,  
Kharkiv National Agrarian University named after V. V. Dokuchayev

**Dmytro HOPTSII**

Ph. D. in Economics, Associate Professor,  
Associate Professor of Department of Land Management and Cadastre,  
Kharkiv National Agrarian University named after V. V. Dokuchayev

**REGULATION OF THE CIRCULATION OF AGRICULTURAL LAND: SEARCH FOR A  
UKRAINIAN MODEL**

**Abstract**

**Introduction.** *The prerequisites for the circulation of agricultural land in Ukraine are considered in the article. The attention is paid to the peculiarities in comparison with other countries, which is important when choosing the Ukrainian model of the circulation of agricultural land.*

**The purpose** of the article is to study systematically the existed agricultural models of the circulation of agricultural land in the world and to determine the most appropriate one for Ukraine in the current geopolitical conditions.

**The results of the research.** *The classification of the agricultural land circulation models is proposed for the entities that can be market participants. The determined components that need clear regulation in the Ukrainian model are identified on the analysis basis of agricultural land circulation models existing in different countries of the world. These include entities that may be market participants; presence or absence of special entities; presence or absence of priority for the purchase of agricultural land; maximum area of agricultural land that can be privately owned by one person; food security mechanism; state mechanism of market regulation. The influence of each component on the market model in different countries is considered. It is proved that all countries whose market models are considered successful have a high level of state regulation aimed at protecting of national interests and supporting of domestic family-type farms.*

**The conclusions.** *A village-saving model of agricultural land circulation has been proposed for Ukraine, which involves giving farmers a priority in the purchase of agricultural land, the creation of a State Land Bank and a State Reserve of agricultural land that cannot be transferred to private property to guarantee the country's food security.*

**Keywords:** *agricultural land circulation, land market, moratorium, market model, agricultural land circulation model.*

**JEL classification:** Q15; Q24

---

**Вступ**

Запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійним питань в українському суспільстві. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення є кінцевою метою земельної реформи, що триває 29 років. Але за час існування мораторію, що вводився як тимчасовий захід, дане питання вийшло за межі наукової дискусії та стало предметом політичних спекуляцій.

---

Суспільству нав'язуються різні точки зору прихильників і противників ринку, підкріплені статистичними даними та досвідом зарубіжних країн. Але нерідко статистична інформація має маніпулятивний характер. В дослідженнях не враховується історичні та геополітичні передумови або соціально-економічні процеси в країнах, що наводять як приклад для України. В цих умовах важко виокремити дійсно обґрунтовані думки науковців й обрати найкращу модель обігу земель сільськогосподарського призначення для України. Проте цей вибір є доленосним. Помилка може призвести до незворотних соціально-економічних наслідків і навіть загроз продовольчій безпеці та державному суверенітету країни.

Актуальні проблеми земельної реформи та питання запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні розглядали в свої працях такі видатні вчені економісти як П.І. Гайдуцький, Д.С. Добряк, В.М. Жук, Ю.О. Лупенко, А.Г. Мартин, В.Я. Месель-Веселяк, О.М. Могильний, П.Т. Саблук, М.Г. Ступінь, А.М. Третяк, М.М. Федоров, О.В. Ходаківська, І.В. Юрченко [1-16]. Проте питання вибору оптимальної моделі обігу земель сільськогосподарського призначення для України потребує подальшого вивчення.

### **Мета дослідження**

Метою статті є системне дослідження існуючих у світі моделей обігу земель сільськогосподарського призначення з метою визначення найбільш доцільної для України в сучасних геополітичних умовах.

### **Виклад основного матеріалу дослідження**

На сьогодні ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні немає альтернативи. Можна із впевненістю стверджувати, що запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення відбудеться в найближчій перспективі. Для цього є дві передумови. Перша передумова – рішення Європейського суду з прав людини у справі «Зеленчук і Цицюра проти України» від 22 травня 2018 року відповідно до якого Україна зобов'язана вжити заходів з метою забезпечення справедливого балансу між інтересами власників земель сільськогосподарського призначення з одного боку та загальними інтересами суспільства з іншого боку [17]. Суд не зобов'язував Україну негайно скасувати мораторій на обіг земель сільськогосподарського призначення, але дав чітко зрозуміти, що Україна повинна у розумний строк вжити кроки, спрямовані на приведення в цьому питанні законодавства України у відповідність до міжнародного. Невиконання Рішення Європейського суду з прав людини загрожує присудженням компенсацій особам, що через дію мораторію не змогли повноцінно реалізувати своє право власності. І, навіть, якщо ці компенсації будуть символічними, враховуючи багатомільйонну кількість таких осіб, – це стане непідйомним тягарем для державного бюджету. Друга підстава – це узгоджена й цілеспрямована політика Президента України, Уряду та парламентської більшості розпочати обіг земель сільськогосподарського призначення вже з 1 жовтня 2020 року, що знайшла своє підтвердження у прийнятому в першому читанні проекті Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [18]. Слід зазначити – це не єдиний проект Закону, спрямований на започаткування обігу земель сільськогосподарського призначення, що в історії Українського парламентаризму проходив перше читання. Так у 2011 році перше читання проходив проект Закону «Про ринок земель» [19]. Була і ціла низка інших законопроектів, які в різні часи спрямовувалися до Верховної Ради з метою урегулювати це питання, але були відхилені. Проте, цього разу Президент, Уряд і парламентська більшість вбачають у швидкому запровадженні обігу земель сільськогосподарського призначення одну з головних

стратегічних цілей. В той же час, юридичний аналіз згаданих законопроектів дає зрозуміти, що єдине бачення моделі обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні відсутнє. Це стосується, в першу чергу, учасників ринку, пріоритетності купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення та граничних розмірів площ земельних ділянок, що можуть перебувати у власності однієї особи.

Аналіз чисельних моделей обігу земель сільськогосподарського призначення, що існують в різних країнах світу, дозволяє дійти висновку, що в українській моделі, мають бути чітко регламентовані такі складові:

суб'єкти, що можуть бути учасниками ринку;

наявність або відсутність спеціальних суб'єктів;

наявність або відсутність пріоритету на купівлю земель сільськогосподарського призначення;

максимальна площа земель сільськогосподарського призначення, що може бути передані в приватну власність одній особі;

механізм забезпечення продовольчої безпеки;

механізм державного регулювання ринку.

Регламентация суб'єктного складу ринку передбачає чітке визначення суб'єктів, що можуть бути учасниками ринку та визначати доступ або відсутність доступу до ринку іноземців. За суб'єктним складом можна виділити три моделі ринку: табл. 1.

**Таблиця 1. Характерні моделі ринку землі**

Моделі ринку	Суб'єктний склад					
	Держава	Територіальні громади	Громадяни України	Юридичні особи України	Іноземні громадяни	Іноземні юридичні особи
Вільний ринок	+	+	+	+	+	+
Національно-орієнтований ринок	+	+	+	+	-	-
Селозберігаючий ринок	+	+	+	-	-	-

*Джерело: узагальнено автором*

Вільний ринок є уособленням ринку земель сільськогосподарського призначення з мінімальною державною регуляцією. Як приклад успішної країни з такою моделлю ринку наводять Нідерланди [20]. До переваг такого ринку відносять швидке надходження інвестицій та бурхливий розвиток аграрної галузі. Але така модель ринку має серйозну загрозу, з якою стикнулися країни, що її обрали – land grabbing. «Land grabbing» – це процес захоплення земель іноземними інвесторами, зокрема державними інвестиційними фондами та транснаціональними корпораціями легальними методами, використовуючи прогалини та недоліки національних законодавств [21, с. 3]. Річ у тому, що в країнах зі слабкою економікою земля є вигідним активом. Фінансові ресурси місцевих інвесторів і фермерів дуже обмежені, порівняно з фінансовими ресурсами іноземних інвесторів. У зв'язку з цим місцеві інвестори та фермери швидко витісняються з ринку. В свою чергу, іноземні інвестори зацікавлені у виробництві сільськогосподарської продукції для своїх країн або світових ринків і часто ігнорують потреби місцевого ринку. Факти свідчать, що наслідками можуть бути втрата населенням країни своєї землі, загострення продовольчої небезпеки (навіть голоду) та масова міграція місцевих жителів (Бразилія, Аргентина, Мадагаскар, Кенія) [6, 21]. Процес обезземелення селян не оминув і європейські країни, що обрали таку модель ринку. Сюди можна віднести Латвію і навіть ті ж Нідерланди [22; 20].

Враховуючи стрімке зростання населення та кліматичні зміни на планеті можна стверджувати, що подібні негативні тенденції будуть тільки посилюватись. На сьогодні існує консолідований прогноз ООН: протягом декількох майбутніх десятиріч попит на

---

продовольство значно перевищуватиме його пропозицію [21]. Ще одним аргументом проти такої моделі ринку є збройна агресія Росії проти України та анексія Автономної Республіки Крим. Надавати Російським громадянам та юридичним особам доступ до ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні за таких умов є прямою загрозою суверенітету країни. В той же час, обмеження окремих країн в доступі до ринку може бути розцінене як дискримінаційна норма з точки зору міжнародного права.

*Національно-орієнтований* ринок є найбільш вірогідним для України, адже така модель закладена у проекті Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», що пройшов перше читання в парламенті. Відповідно до цієї моделі іноземці не допускаються до участі на ринку. Основними учасниками на такому ринку, в разі відсутності законодавчих обмежень, стають великі вертикально-інтегровані формування корпоративного типу – агрохолдинги. На перший погляд, агрохолдинги є економічно набагато ефективнішими ніж невеликі фермерські та дрібні селянські господарства. У агрохолдингів є фінансові ресурси на запровадження новітніх технологій у виробництві сільськогосподарської продукції і врешті собівартість такої продукції нижча ніж собівартість продукції інших сільгоспвиробників. З тих же причин агрохолдингам простіше дотримуватися державних стандартів якості та умов виробництва сільськогосподарської продукції. Агрохолдинги також вважаються найбільшими платниками податків в галузі сільського господарства.

Проте, незважаючи на очевидні переваги, вони становлять загрозу для країни. Агрохолдинги в Україні, як правило, – це виключно бізнес-проекти, основною метою яких є одержання прибутку та примноження капіталу їхніх засновників. Підтримка і розвиток сільської інфраструктури ніколи не була функцією агрохолдингу, адже їх засновники чи власники, як правило, не проживають у місцях ведення агробізнесу і ні вони, ні члени їх сімей не мають наміру користуватися сільською інфраструктурою [5, с. 198]. Агрохолдинги не зацікавлені в місцевих ринках праці, та і саме виробництво сільськогосподарської продукції в агрохолдингах менш трудомістке порівняно з іншими сільгосппідприємствами. Необхідно також враховувати той факт, що податки крупними виробниками сільськогосподарської продукції сплачуються не за місцем виробництва, а за місцем державної реєстрації юридичної особи. Таким чином монополізація ринку землі агрохолдингами буде лише прискорювати знелюднення українського села і занепад сільської інфраструктури, а як наслідок – руйнацію поселенської мережі країни. Таким чином, з одного боку держава повинна буде витратити колосальні кошти на підтримання хоч мінімальної інфраструктури в сільській місцевості, а з іншого – отримає масовий відтік населення із сільської місцевості в тому числі і закордон. До того ж в країнах зі слабкими економіками та високими корупційними ризиками агрохолдинги мають можливість вдаватися до заходів недоброчесної конкуренції, серед яких політичне лобі законопроектів, що забезпечуватимуть їх монопольне становище на ринку, отримання податкових пільг та створення штучного ажіотажу на ринку сільськогосподарської продукції, а в умовах відсутності ефективного контролю з боку держави за якістю ґрунтів, вдаватися до технологій монокультурного виробництва з метою отримання найвищого прибутку від експорту сільськогосподарської сировини, що має найвищий попит на світових ринках. Це неодмінно призведе до зниження вмісту гумусу та виснаження унікальних українських чорноземів [6], що вже має місце в нашій державі. Як приклад країн з монопольним становищем на ринку агрохолдингів можна навести Росію та Казахстан [22].

*Селозберігаючий ринок* – це ринок відповідно до якого право купівлі земель сільськогосподарського призначення має лише фізична особа, що проживає у сільській

---

місцевості та/або зайнята в галузі сільського господарства. Саме така модель ринку, на думку представників науки, є найбільш доцільною для України [3, 4]. Такий ринок є найбільш закритий серед розглянутих моделей. Існування такого ринку не передбачає надходження суттєвих інвестицій в аграрний сектор, але він може зробити перший крок до відродження українського села. Набувачами земель сільськогосподарського призначення стануть самі селяни, що працюють і сплачують податки у сільській місцевості та зацікавлені у розвитку інфраструктури села. В той же час, така модель ринку, з одного боку, є найбільш безпечною для країни, враховуючи існуючі геополітичні ризики, а з іншого – дозволить в розумний строк виконати рішення Європейського суду з прав людини. Частка власників земельних паїв, що бажають їх продати (за даними соціологічних опитувань, проведених Центром соціальних експертиз, вона складає від 6 % до 15 %) зможуть їх продати, а соціальне напруження в суспільстві, викликане неможливістю повноцінно реалізувати своє право власності на землю, буде зняте [3]. Але така модель ринку має і свої недоліки, до яких слід віднести більшу собівартість сільськогосподарської продукції, що за відсутності заходів захисту вітчизняного виробника може зробити її неконкурентною порівняно з імпортною. Прикладом країни з такою моделлю ринку може слугувати Угорщина. Але, на думку деяких науковців, ринок земель сільськогосподарського призначення в цій країні є недосконалим через малоефективні заходи державне регулювання [22].

*Наявність або відсутність спеціальних суб'єктів* передбачає можливість створення Державного земельного банку або недержавних іпотечних банків, що зможуть брати участь в обігу земель сільськогосподарського призначення шляхом надання більш дешевих кредитів учасникам ринку порівняно з неспеціалізованими банківськими установами. В такому разі за даними установами має бути на законодавчому рівні закріплена спрощена процедура реалізації земельних ділянок боржників в разі не виконання боргових зобов'язань. Окрім того, в разі утворення Державного земельного банку, як самостійного суб'єкту ринку, що розпоряджається землями сільськогосподарського призначення, йому може бути надана можливість переважного права викупу земель сільськогосподарського призначення. Варто відмітити, що у проекті Закону «Про ринок землі» 2011 року було передбачено існування Державного земельного банку [19]. Більше того, на перехідний період до утворення даної установи повноваження по розпорядженню землями сільськогосподарського призначення державної форми власності були передані від районних державних адміністрацій до Державного агентства земельних ресурсів (нині Державна служба України з питань геодезії картографії та кадастру), але у 2014 році від ідеї створення Державного земельного банку відмовилися, а повноваження щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної форми власності залишилися за зазначеною Державною службою України. Така ситуація є унікальною, адже в жодній європейській країні служби з управління державним кадастром не є розпорядниками землями державної власності [15]. Натомість Земельний банк як окрема інституція успішно функціонує в Угорщині [22].

*Наявність або відсутність пріоритету на купівлю земель сільськогосподарського призначення* виявляється в наявності або відсутності підтримки державою окремих суб'єктів ринку та надання їм переваги при купівлі земель сільськогосподарського призначення. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» визначає переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення за орендарем земельної ділянки [18]. По суті, такий підхід дозволяє легалізувати вже проведену фактичну передачу права власності на земельні ділянки, приховану під довгострокові договори

---

оренди та договори емфітевзису. В залежності від обраної моделі ринку дане питання може бути врегульоване й іншим чином. Зокрема право переважної купівлі земельної ділянки може надаватися особам, що протягом визначеного в законодавстві строку проживають в даній місцевості та зайняті у сільському господарстві або мають відповідну освіту. За ще одним підходом переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення може надаватися Державному земельному банку (в разі створення такої установи) або іншому суб'єкту, що буде реалізовувати державну політику, спрямовану на захист інтересів країни та її продовольчої безпеки.

*Максимальна площа земель сільськогосподарського призначення, що може бути передані в приватну власність одній особі має бути економічно обґрунтованою та унеможливити монополізацію сільськогосподарської галузі. Визначення такої площі є, мабуть, одним з найскладніших питань і повинно підкріплюватися обґрунтованими економічними розрахунками, а не бути абстрактною цифрою. В проекті Закону про «Ринок землі» 2011 року ця площа складала 100 гектарів [19]. Тоді як в проекті Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» вона встановлюється на рівні 35 відсотків земель сільськогосподарського призначення територіальної громади або 8 відсотків земель сільськогосподарського призначення по області, або 0,5 відсотків земель країни [18]. Але ані перший, ані другий варіант не має належного обґрунтування граничного розміру земельної ділянки. При чому другий варіант наводить на думку про існування лобі певного крупного агрохолдингу, який бажає через відповідну норму в законі легалізувати вже існуючий контроль над великими площами земель сільськогосподарського призначення в Україні. Адже якщо привести розпливчасті юридичні формулювання, запропоновані в проекті Закону, до конкретної цифри – виходить 207,575 тис. га [22]. В свою чергу навіть серед представників науки і провідних аграріїв немає єдиної думки. Так, перші пропонують встановити граничну площу земель у приватної власності однієї особи на рівні 100-200 га, обґрунтовуючи це тим, що сімейна ферма з трьох осіб в такому випадку буде мати площу землекористування 300-600 га [4, с. 13]. Другі пропонують встановити граничну площу на рівні до 5000 га [23]. Слід зазначити, що в багатьох країнах світу існують обмеження щодо максимальної площі земель сільськогосподарського призначення, що може бути у власності однієї особи. Так, в Польщі та Угорщині вона становить 300 га, у Литві 300 га для фізичних осіб, та 2 тис. га для юридичних осіб [22]. В Японії, де відсоток придатних до сільськогосподарського обробітку земель по відношенню до площі країни незначний, обмеження набагато жорсткіші. Так, максимальна площа земельної ділянки у приватній власності становить від 3 га до 12 га в залежності від того на якому острові знаходиться землеволодіння [24].*

*Механізм забезпечення продовольчої безпеки виявляється у створенні державного резерву земель сільськогосподарського призначення з визначеним правовим режимом їх використання та без можливості передачі у приватну власність. В результаті перерозподілу земель сільськогосподарського призначення під час земельної реформи у державній власності все ще залишаються значні площі земель сільськогосподарського призначення. Скільки їх підрахувати важко, адже інвентаризація цих земель до кінця не проведена. За даними Держгеокадастру на початку 2017 року у державній власності перебувало близько 10,4 млн га сільськогосподарських угідь, тобто 25 % від загальної площі [25]. Здебільшого, це землі державних підприємств і науково-дослідних установ. На сьогодні політика держави спрямована на передачу земель сільськогосподарського призначення державної власності об'єднаним територіальним громадам. Але, на нашу думку, враховуючи існуючі геополітичні виклики та з метою забезпечення продовольчої безпеки держави доцільно було б створити із цих земель державний резерв земель*

---

сільськогосподарського призначення, що не може передаватися у приватну та комунальну власність. Так, наприклад, в Ізраїлі – країні, що як і Україна має непрості відносини із сусідами 93 % земель сільськогосподарського призначення знаходяться в державній власності. Усталена суспільна думка про те, що держава є неефективним власником і менеджером в цьому контексті є неаргументованою, адже Ізраїль, маючи порівняно невелику площу земель придатних до сільськогосподарського обробітку, на 95 % забезпечує власні потреби у продовольстві та є одним із світових лідерів з виробництва та експорту цитрусових [10]. Проблема ж неефективного використання земель сільськогосподарського призначення державної власності в Україні криється у відсутності належного законодавчого регулювання та високому рівні корупції.

*Рівень державного регулювання ринку* виявляється в наявності або відсутності спеціальних інструментів такого регулювання, до яких можна віднести:

наявність спеціальних інституцій, які здійснюють контроль за угодами з земельними ділянками сільськогосподарського призначення та/або перевіряють покупців на відповідність критеріям, що містяться в законодавстві та джерела походження їх коштів, а також мають право переважного права викупу земельної ділянки вразі, коли угода буде визнана такою, що не відповідає державним інтересам або порушує права громадян (Польща, Німеччина, Франція, Ізраїль) [9, 10, 12, 13, 14];

фіскальні важелі, що ускладнюють купівлю земельних ділянок у спекулятивних цілях (Нідерланди) [20];

особливого порядку державної реєстрації угод з земельними ділянками сільськогосподарського призначення та прав на них (Румунія) [11].

Ця складова, за умови її якісного опрацювання та імплементації у національне законодавство здатна зробити будь-яку модель ринку ефективною та такою, що забезпечує захист державних інтересів. Абсолютно всі країни, ринкові моделі яких вважають успішними, мають високий рівень державного регулювання, що спрямоване на захист національних інтересів і підтримку вітчизняних фермерських господарств сімейного типу (Польща, Німеччина, Франція, Ізраїль, США, Японія) [9, 10, 12, 13, 14, 16, 24].

### **Висновки та перспективи подальших розвідок**

Україна стоїть на порозі прийняття доленосного рішення – відкриття обігу земель сільськогосподарського призначення. Враховуючи існуючі у світі моделі обігу таких земель, досвід зарубіжних країн, вітчизняні геополітичні реалії, демографічну ситуацію в країні вважаємо найбільш доцільною для України на даному етапі розвитку селозберігаючу модель. Саме ця модель зможе уберегти від руйнування поселенську мережу країни, запобігти негативним демографічним процесам і в той же час забезпечити виконання рішення Європейського суду з прав людини. Разом з тим, досвід країн з успішним ринком свідчить про необхідність створення спеціальних державних інституцій, що будуть забезпечувати захист національних інтересів, прав громадян і продовольчу безпеку країни. У зв'язку з цим слід повернутися до ідеї створення Державного земельного банку. Що ж до земель сільськогосподарського призначення державної власності, вважаємо, що вони не повинні передаватися у приватну або комунальну власність, а мають увійти до Державного резервного фонду та гарантувати продовольчу безпеку країни.

### **Список літератури**

1. Аграрна реформа в Україні: монографія / [П.І. Гайдуцький, П.Т. Саблук, Ю.О. Лупенко та ін.]; за ред. П.І. Гайдуцького. К.: ННЦ ІАЕ, 2005. 424 с.
2. Добряк Д.С., Шкуратов О.І. Формування і розвиток ринкових земельних відносин на теренах України. *Збалансоване природокористування*. 2018. № 1. С. 6-17.



3. Жук В.М. Обіг земель сільськогосподарського призначення в селозберігаючій моделі аграрного устрою України: наукова доповідь. К.: ННЦ ІАЕ, 2017. 128 с.
4. Лупенко Ю.О., Ходаківська О.В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 5-15.
5. Мартин А.Г. Регулювання ринку землі в Україні: монографія. К.: Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с.
6. Могильний О.М., Ходаківська О.В. Вплив агрохолдингів на розвиток аграрного сектору країни. *Економіка та держава*. 2017. № 6. С. 4-9.
7. Stupen R., Stupen M., Ryzhok Z. and Stupen O. (2019). «Modeling of the effective functioning of the agricultural lands market in Ukraine». *Geodesy and Cartography*, no. 45(2), pp. 96-101.
8. Третяк А.М., Третяк Н.А. Сільськогосподарський земельний ринок у зарубіжних країнах та в Україні: проблеми цін та інституційного середовища. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2018. № 1. С. 72-80.
9. Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення: досвід країн ЄС. *Економіка АПК*. 2017. № 5. С. 78-85.
10. Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в Ізраїлі. *Економіка АПК*. 2019. № 2. С. 84-92.
11. Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Модель регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Румунії. *Ефективна економіка*. 2018 № 3. URL: [http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/3\\_2018/3.pdf](http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/3_2018/3.pdf)
12. Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення у Франції. *Економіка та Держава*. 2018. №3. С. 17-21.
13. Левек Р., Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу. *Економіка АПК*. 2017. № 10. С. 5-12.
14. Юрченко І.В. Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення: досвід Польщі. *Економіка АПК*. 2018. № 4. С. 88-94.
15. Юрченко І.В. Управління земельними ресурсами в контексті реалізації земельно-кадастрової політики Європейського Союзу. *Економіка АПК*. 2017. №9. С. 63-69.
16. Юрченко І.В. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в США. *Економіка АПК*. 2018. №10. С. 96-105.
17. Zelenchuk and Tsytsyura v. Ukraine, nos. 846/16 and 1075/16, ECHR, 22 May, 2018. Available at: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22001-183128%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-183128%22]})
18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення. Проект Закону України № 2178-10 від 10. 10. 2019 р. URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=67059](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67059)
19. Про ринок земель: Проект Закону України №9001-д від 07.12.2011 р. URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=41981](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981)
20. Кулинич П. Правове регулювання ринку сільськогосподарських земель за участю фермерів: досвід Нідерландів, ФРН, Франції та Польщі. *Землевпорядний вісник*. 2018. № 6. С. 16-21.
21. Ломакович В., Уньковська Т., Ільченко В., Богдан Т. Існуючі загрози для України та необхідні запобіжники. *Землевпорядний вісник*. 2019. № 10. С. 2-9.
22. Романовська О. Міжнародний досвід земельної реформи: чому немає панацеї. *Проект «Популярна економіка: моніторинг реформ»*. 2013. № 11. 26 с. URL: [http://cost.ua/files/land-reform/case-ukraine\\_land\\_reform.pdf](http://cost.ua/files/land-reform/case-ukraine_land_reform.pdf)

- 
23. Дехтяренко В. На кону наша земля – чверть планетного чорнозему. *Землевпорядний вісник*. 2019. № 10. С. 22-25.
  24. Ломакович В., Уньковська Т., Ільченко В., Богдан Т. Існуючі загрози для України та необхідні запобіжники. *Землевпорядний вісник*. 2019. № 11. С. 12-21.
  25. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017: Статистичний щорічник. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>

## References

1. Haidutskyi, P.I., Sabluk, P.T., Lupenko, Yu.O. et. al. (2005) *Ahrarna reforma v Ukraini*. [Agrarian reform in Ukraine]. In Haidutskyi P.T. (ed.). NNTs IAE. Kyiv. Ukraine.
2. Dobriak, D.S. and Shkuratov, O.I. (2018). «Formation and development of market land relations in Ukraine». *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*. no. 1, pp. 6-17.
3. Zhuk, V.M. (2017). Obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia v selozberihaiuchii modeli ahrarnoho ustroiu Ukrainy. [Circulation of agricultural lands in the model of agrarian system of Ukraine]. NNTs IAE. Kyiv. Ukraine.
4. Lupenko, Yu.O. and Khodakivska, O.V. (2016). «Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural lands». *Ekonomika APK*. no. 12, pp. 5-15.
5. Martyn, A.H. (2011) *Rehuliuivannia rynku zemli v Ukraini*. [Regulation of the land market in Ukraine]. Ahrar Media Hrup. Kyiv. Ukraine.
6. Mohylnyi, O.M. and Khodakivska, O.V. (2017). «Impact of agricultural holdings on the development of the agricultural sector of the country». *Ekonomika ta derzhava*. no. 6, pp. 4-9.
7. Stupen, R., Stupen, M., Ryzhok, Z. and Stupen, O. (2019). «Modeling of the effective functioning of the agricultural lands market in Ukraine». *Geodesy and Cartography*. no. 45(2), pp. 96-101.
8. Tretiak, A.M. and Tretiak, N.A. (2018). «Agricultural land market in foreign countries and in Ukraine: problems of prices and institutional environment». *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*. no. 1, pp. 72-80.
9. Khodakivska, O.V. and Yurchenko, I.V. (2017). «Regulation of market circulation of agricultural land: experience of EU countries». *Ekonomika APK*. no. 5, pp. 78-85.
10. Khodakivska, O.V. and Yurchenko, I.V. (2019). «Market circulation of agricultural land in Israel». *Ekonomika APK*. no. 2, pp. 84-92.
11. Khodakivska, O.V. and Yurchenko, I.V. (2018). Model rehuliuivannia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Rumunii. [Model of regulation of agricultural land market circulation in Romania]. *Efektivna ekonomika*. [Effective economy]. (electronic journal). no. 3. Available at: [http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/3\\_2018/3.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/3_2018/3.pdf)
12. Khodakivska, O.V. and Yurchenko, I.V. (2018). «Regulation of agricultural land circulation in France». *Ekonomika ta Derzhava*. no. 3, pp. 17-21.
13. Levek, R., Khodakivska, O.V. and Yurchenko, I.V. (2017). «Models of regulation of market agricultural land circulation in the European Union's countries». *Ekonomika APK*. no. 10, pp. 5-12.
14. Yurchenko, I.V. (2018). «Regulation of market circulation of agricultural land: the experience of Poland». *Ekonomika APK*. no. 4, pp. 88-94.
15. Yurchenko, I.V. (2017). «Land management in the context of the implementation of the land cadastral policy of the European Union». *Ekonomika APK*. no. 9, pp. 63-69.
16. Yurchenko, I.V. (2018). «Agricultural land market circulation in the United States». *Ekonomika APK*. no. 10, pp. 96-105.

- 
17. Zelenchuk and Tsytsyura v. Ukraine, nos. 846/16 and 1075/16, ECHR, 22 May, 2018. Available at: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22001-183128%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-183128%22]})
  18. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia. Proekt Zakonu Ukrainy. (2019). [On Amendments to Some Legislative Acts of Ukraine on the Circulation of Agricultural Lands. Draft Law of Ukraine]. № 2178-10 dated October 10, 2019. Available at: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=67059](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67059)
  19. Pro rynek zemel. Proekt Zakonu Ukrainy. (2011). [On Land Market. Draft Law of Ukraine]. №9001-d dated December 07, 2011. Available at: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=41981](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981)
  20. Kulynych, P. (2018). «Legal regulation of the agricultural land market with the participation of farmers: experience of the Netherlands, Germany, France and Poland». *Zemlevporiadnyi visnyk*. no. 6, pp. 16-21.
  21. Lomakovych, V., Unkovska, T., Ilchenko, V. and Bohdan, T. (2019). «Existing threats to Ukraine and necessary safeguards». *Zemlevporiadnyi visnyk*. no. 10, pp. 2-9.
  22. Romanovska, O. (2013). Mizhnarodnyi dosvid zemelnoi reformy: chomu nemaie panatsei [International experience of land reform: why there is no panacea]. *Proekt «Populiarna ekonomika: monitorynh reform»*. [Project «Popular economy: reform monitoring»]. (electronic journal). no. 11. Available at: [http://cost.ua/files/land-reform/case-ukraine\\_land\\_reform.pdf](http://cost.ua/files/land-reform/case-ukraine_land_reform.pdf)
  23. Dekhtiarenko, V. «Our earth is at stake – a quarter of planetary black earth.» *Zemlevporiadnyi visnyk*. no. 10, pp. 22-25.
  24. Lomakovych, V., Unkovska, T., Ilchenko, V. and Bohdan, T. (2019). «Existing threats to Ukraine and necessary safeguards». *Zemlevporiadnyi visnyk*. no. 11, pp. 12-21.
  25. Monitorynh zemelnykh vidnosyn v Ukraini: 2016-2017: Statystychnyi shchorichnyk. [Land relations monitoring in Ukraine: 2016-2017: Statistical yearbook]. Available at: URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>

**Стаття надійшла до редакції 11.10.2019 р.**