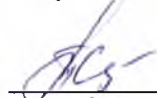


БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту:
Завідувач кафедри геодезії та землеустрою

 к.е.н., доц. Т.М. Сіроштан
підпис

« 08 » грудня 2023 року.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА
РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Виконав: Голуб Олег Ігорович 

підпис

Керівник: к.е.н., доцент А.М. Карпенко 

підпис

Рецензент: к.е.н., доцент О.В. Камінецька 

підпис

Я, Голуб О.І., засвідчую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності

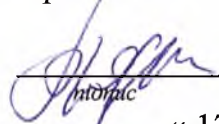
Біла Церква – 2023

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Затверджую

Гарант ОП «Землеустрій та кадастр»

 к.е.н., доц Прядка Т.М.

« 17 » лютого 2023 року

ЗАВДАННЯ

на кваліфікаційну роботу здобувачу

Голубу Олегу Ігоровичу

Тема *Регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні*

Затверджено наказом ректора № 195/С від 08.06.2023 року. Термін здачі студентом готової кваліфікаційної роботи в деканат: до «01» грудня 2023 року.

Перелік питань, що розробляються в роботі.

Визначити сутність «ринку землі сільськогосподарського призначення»; Проаналізувати роль держави в регулюванні ринку землі сільськогосподарського призначення з метою досягнення цілей сталого розвитку; Запропонувати напрями удосконалення регулювання земельних відносин в умовах формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Вихідні дані: періодичні видання та інтернет-ресурси, законодавчі та нормативно-правові акти України, статистичні документи органів виконавчої влади, офіційні матеріали Державної служби статистики України та Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.


Календарний план виконання роботи

Етап виконання	Дата виконання етапу	Відмітка про виконання
Огляд літератури	Березень-травень 2023	Виконано
Методична частина	Червень-серпень 2023	Виконано
Дослідницька частина	Вересень - жовтень 2023	Виконано
Оформлення роботи	Жовтень-листопад 2023	Виконано
Перевірка на плагіат	Початок грудня 2023	Виконано
Подання на рецензування	Грудень 2023	Виконано
Попередній розгляд на кафедрі	Грудень 2023	Виконано

Керівник кваліфікаційної роботи

Здобувач

Дата отримання завдання «23» грудня 2022 р.


підпис

к.е.н., доц. Карпенко А.М.
вчене звання, прізвище, ініціали
Голуб О.І.
прізвище, ініціали

АНОТАЦІЯ

Голуб О.І. Регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні

Кваліфікаційна робота присвячена обґрунтуванню теоретико-методичних засад та розробленню науково-практичних рекомендацій, спрямованих на удосконалення заходів, інструментів, механізмів регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Обґрунтовано необхідність враховування європейської та світової практики правового регулювання ринку земель, адже в нашій державі на сьогодні простежується недостатня розробленість правових основ обігу земель, недосконалість усієї сучасної системи законодавства, що регулює ці відносини, що є фактором, який стримує розвиток земельного ринку загалом.

Доведена необхідність посилення ролі держави в регулюванні ринку землі сільськогосподарського призначення з метою досягнення цілей сталого розвитку, удосконалення земельної політики, досягнення позитивних екосоціально-економічних змін та попередження прояву деструктивних процесів в умовах трансформацій національної економіки у системі раціонального землекористування та землеволодіння шляхом ефективної дії органів законодавчої та виконавчої влади.

Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел. Робота викладена на 80 сторінках комп'ютерного тексту та містить 8 таблиць, 18 рисунків. Список використаних джерел складається із 48 найменувань.

Ключові слова: земельні відносини, землі сільськогосподарського призначення, оренда земель, нормативна грошова оцінка, купівля-продаж землі, земельні ділянки.

ABSTRACT

Golub O.I. Regulation of the agricultural land market in Ukraine

The qualification work is devoted to the substantiation of theoretical and methodological principles and the development of scientific and practical recommendations aimed at improving the measures, tools, and mechanisms for regulating the agricultural land market in Ukraine.

The need to take into account the European and world practice of legal regulation of the land market is substantiated, because in our country today there is an insufficient development of the legal foundations of land circulation, the imperfection of the entire modern system of legislation regulating these relations, which is a factor that restrains the development of the land market in general.

The need to strengthen the role of the state in regulating the agricultural land market in order to achieve the goals of sustainable development, improve land policy, achieve positive eco-social and economic changes, and prevent the manifestation of destructive processes in the conditions of transformations of the national economy in the system of rational land use and land ownership through the effective action of legislative and executive.

The qualification work consists of an introduction, three sections, conclusions and a list of used sources. The work is presented on 80 pages of computer text and contains 8 tables, 18 figures. The list of used sources consists of 48 names.

Key words: land relations, agricultural land, land lease, normative monetary assessment, land purchase and sale, land plots.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	8
1.1. Земля як товар у ринковій економіці	8
1.2. Правове регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні	14
РОЗДІЛ 2. ЗАСАДИ ТА ПРИНЦИПИ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	26
2.1. Результати реформування земельних відносин у сільському господарстві	26
2.2. Орендні земельні відносини у сільському господарстві.....	42
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ	50
3.1. Організація регульованого ринку земель сільськогосподарського призначення	50
3.2. Удосконалення механізму регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення	58
ВИСНОВКИ	74
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	76

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі узагальнено теорію і розроблено практичні рекомендації щодо регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні. За результатами досліджень сформульовано такі висновки і пропозиції теоретико-методологічного та науково-практичного характеру:

1. Обґрунтовано сутність «ринку землі сільськогосподарського призначення» як регульованих законодавчими нормами суспільних відносин, що виникають між юридичними і фізичними особами щодо володіння, користування, розпорядження, управління земельними ділянками та пов'язані з обігом, зміною форм власності, здійсненням заходів з охорони і раціонального використання сільськогосподарських земель. Удосконалення відносин власності проявляється у запровадженні економічних заходів, які дозволяють реалізувати потенціал наявних форм власності.

2. Доведено, що Україна, інтегруючись у світове співтовариство, маючи на меті максимально використати наявні земельні ресурси для підвищення конкурентоспроможності на світовому продовольчому ринку, щоб побудувати прозорий ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення, повинна враховувати позитивний досвід зарубіжних країн.

3. Встановлено, що земельна реформа, проведена в Україні, охарактеризувалася роздержавленням сільськогосподарських земель, запровадженням інститутів оренди земель та їх нормативної грошової оцінки, становленням приватної власності на землю, формуванням сімейних форм господарювання та корпоративних підприємницьких структур, що зумовило значні зміни у системі земельних відносин. Стан орендних відносин є одним із чинників, що обумовлює повноту реалізації відносин власності на землю.

Значення орендних відносин також полягає в тому, що їх характер суттєво впливає на рівень ефективності сільськогосподарського виробництва.

4. Визначено, що відносини власності на землю зможуть забезпечити підвищення ефективності аграрного сектора економіки, якщо їх реформування буде базуватись на загальнонаукових методологічних принципах. Аргументовано, що при розгляді розвитку відносин власності на землю слід забезпечити комплексний підхід щодо суб'єктів і об'єктів земельних відносин у таких аспектах, як цілісність, структурність, функціональність, цілеспрямованість.

5. Доведено необхідність посилення ролі держави в регулюванні ринку землі сільськогосподарського призначення з метою досягнення цілей сталого розвитку, удосконалення земельної політики, досягнення позитивних екосоціально-економічних змін та попередження прояву деструктивних процесів в умовах трансформацій національної економіки у системі раціонального землекористування та землеволодіння шляхом ефективної дії органів законодавчої та виконавчої влади. Можливість надання державних гарантій при наданні кредитів на придбання землі сільськогосподарського призначення, що дозволяє надати підтримку малим фермерам у рамках реалізації земельної реформи. Посилення ролі держави в регулюванні ринку землі шляхом запровадження пільгової ставки кредитів для аграрних товаровиробників. Обов'язковою умовою при виділенні державою довгострокових пільгових кредитів має бути виконання позичальником зобов'язань перед державою (сплата податкових та інших платежів) і врахування його участі у вирішенні соціальних проблем села та природоохоронних заходах.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агробізнес України за 2018/19 м.р : щорічний інфографічний довідник. URL: [https:// https://agribusinessinukraine.com/the-infographics-report-ukrainian-agribusiness-2019/](https://agribusinessinukraine.com/the-infographics-report-ukrainian-agribusiness-2019/).pdf, с.48
2. Борис О. Мораторій скасовано: що далі? Юридична газета онлайн. URL: <https://yur-gazeta.com/golovna/moratoriy-skasovano-shchodali.html> (дата звернення: 19.07.2021)
3. Гайдуцький П. І. Аграрна реформа Л. Д. Кучми в Україні. Київ : «Інформаційні системи», 2015. 448 с.
4. Галиця О., Нів'євський О. Мораторій на продаж землі: скільки платить Україна за неквапливість. URL : <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/06/24/648837/?fbclid=IwAR2XBvwqYTDOSCn2T15M4jNNeF9GqcY0KxdfRSVnmN9TQhYBuZCCpvfw>
5. Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Київській області: офіційний сайт. URL :<http://sumska.land.gov.ua/v-rezultati-provedennia-zemelnykhauktioniv-u-mynulomu-rotsi-do-biudzhativ-sumshchyni-nadiishlo-ponad15-milioniv-hryven/>
6. Державна служба статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
7. Діброва А. Д. Державне регулювання сільськогосподарського виробництва: теорія, методологія, практика : монографія. Київ : Формат, 2008. 488 с.
8. Жилін О.В., Кірейцева О.В. Відкриття ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні. Науковий журнал Національного університету біоресурсів і природокористування України. Біоекономіка та аграрний бізнес № 3, 2020.
9. Жилін О.В., Кірейцева О.В. Зарубіжний досвід регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення. Науковий журнал Національного університету біоресурсів і природокористування України. Біоекономіка та аграрний бізнес № 4, 2020.

10. Земельний довідник України. URL: <https://mailchi.mp/latifundistmedia/zemelyniy-dovidnyk-ukrainy-2020> (дата звернення: 14.08.2021).
11. Земельна реформа старих країн-членів ЄС — досвід Нідерландів. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/264-zemelnareforma-starih-krayin-chleniv-yes--dosvid-niderlandiv> (дата звернення: 14.01.2019).
12. Земельний кодекс України від 13.03.1992 р. № 2196-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2196-12>
13. Земельний кодекс України Кодекс від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page3>
14. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2016. № 12. С. 5–15.
15. Макаренко П. М. Моделі аграрної економіки : монографія. Київ : ІАЕ УААН, 2006. 670 с.
16. Макарова В. В. Зарубіжний досвід функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення. URL: http://www.rusnauka.com/21_DNIS_2009/Economics/49110.doc.htm
17. Мартин А. Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. URL : <https://zsu.org.ua/andrij-martin/9220-onovlennya-metodichnikh-zasadnormativnoji-groshovoji-otsinki-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya> (дата звернення: 28.05.2019).
18. Мартин А. Г. Проблеми орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні. Землевпорядний вісник. 2011. № 9. С. 18-24.
19. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. Київ. 2011. 252 с. URL : http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis64r_81/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=VFEIR&P2

[1DBN=VFEIR&Z21ID=&Image_file_name=DOC%2FRE0000115.PDF&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1](#)

20. Методичні рекомендації щодо економічного стимулювання власників землі та землекористувачів за раціональне використання і охорону земель / М. М. Федоров [та ін.]. Київ : ІАЕ УААН, 2010. 30 с.

21. Мінагрополітики разом з європейськими експертами напрацювали шляхи залучення малих виробників до організованого аграрного ринку. URL: <http://www.minagro.gov.ua/node/26605> (дата звернення: 16.04.2019).

22. Міністерство аграрної політики та продовольства України : офіційний сайт URL: http://minagro.gov.ua/organic_ministry?nid=26760

23. Моніторинг земельних відносин: 2016-2017. Статистичний щорічник. URL : <http://land.gov.ua/wpcontent/uploads/2018/10/monitoring.pdf> (дата звернення: 10.02.2019).

24. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи /за наук. ред. Л. Я. Новаковського. Київ : Аграр. наука, 2015. 48 с.

25. Орендна плата землі в Україні перевищила рівень окремих країн ЄС — Інститут аграрної економіки. AgroPolit.com. <https://agropolit.com/news/20915-orendna-plata-zemli-v-ukrayiniperevischila-riven-okremih-krayin-yes--institut-agrarnoyi-ekonomiki>

26. Оцінка земель : навчальний посібник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, І. Р. Залуцький [та ін.]; за заг. ред. М. Г. Ступеня. Львів : «Новий світ-2000». 2008. 308 с.

27. Про обіг земель сільськогосподарського призначення : Проект Закону України від 13.12.2016 р. № 5535. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=60724

28. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>

29. Про приватизацію земельних ділянок : Декрет Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 р. №15-92. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-92>
30. Про стимулювання розвитку сільського господарства на період 2001-2004 років : Закон України від 18.01.2001 р. № 2238-III. URL: <https://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2238-14>.
31. Про фермерське господарство : Закон України від 19.06.2003 р. № 973-IV. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/973-15>
32. Рейдерство в законі, або бізнес - захисти себе сам. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/536-reyderstvo-v-zakoni-abo-biznes-zahisti-sebe-sam>.
33. Рибалко С. В., Танклевська Н. С. Купівля-продаж землі як фактор розвитку аграрного виробництва. Економіка АПК. 2009. № 12. С. 34–36.
34. Роман Романко. Перші земельні торги у формі електронних аукціонів вже оголошено. URL : <https://decentralization.gov.ua/news/14109> (дата звернення: 03.09.2021).
35. Сільське господарств України за 2017 рік : статистичний збірник / Державна служба статистики України. Київ, 2018. 245 с.
36. Сільське господарств України за 2018 рік : статистичний збірник / Державна служба статистики України. Київ, 2019. 235 с.
37. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / [Федоров М. М., Ходаківська О. В., Корчинська С. Г., Солов'яненко Н.А.]; за ред. Ю. О. Лупенка, М. М. Федорова. К. : ННЦ ІАЕ, 2012. 60 с.
38. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними : затв. Постановою Кабінету міністрів України від 7.06.2017 р. № 413. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>.

39. Ступень М. Г., Дума Ю. Ринок земель в Україні: основні проблеми та перспективи розвитку. Економіст. 2015. № 4. С. 40–41.
40. Третяк А. М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні. Київ : Ін-т землеустрою УААН, 2001. 50 с. 193. Третяк А. М., Другак В. М. Концепція розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1-2. С. 133–142.
41. Третяк А. М., Третяк Н. В. Ринок земель: чим доповнити законопроекти? Землевпорядний вісник. 2010. № 10. С. 14–19.
42. Федоров М. М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві : монографія. Київ : ІАЕ, 1998. 263 с.
43. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. Економіка АПК. 2011. № 7. С. 55–60.
44. Федоров М. М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2003. № 1. С. 25–31.
45. Федоров М. М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка АПК. 2007. № 5. С. 73–78.
46. Філоненко О. С. Аграрні відносини: зміст, розвиток, майбутнє. Київ: Урожай, 1996. 208 с.
47. Формування ринку землі в Україні / В.П. Галушко, А. С. Даниленко, Ю. Д. Білик та ін. ; за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. Київ : Урожай, 2006. 278 с.
48. Ходаківська О. В. Ринок земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС: можливості використання досвіду в Україні. Економіка АПК. 2012. № 5. С. 30–36.