

**Таблиця 2 – Розрахунок вартості земельних ресурсів
сільськогосподарського призначення на території областей,
за нормативом завданої шкоди у результаті воєнних дій**

Області	Гіпотетична вартість завданої шкоди	
	млн. грн	млн. дол. США
Донецька	2335894	63098
Запорізька	2308912	62369
Київська	1009863	27279
Луганська	2125985	57428
Миколаївська	252031	6808
Сумська	2475916	66880
Харківська	1550225	41875
Херсонська	2801690	75680
Чернігівська	822499	22218
Всього	15 683 015	423636

Джерело: сформовано авторами з використання джерел [3; 4].

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про затвердження Методики визначення розміру шкоди завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану: наказ Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04 квітня 2022 року № 167. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0406-22#Text>.
2. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF#Text>
3. 30 років Незалежності: як змінювався курс долара. *Слово і діло*. Режим доступу: <https://www.slovoidilo.ua/2021/08/23/infografika/finansy/30-rokiv-nezalezhnosti-yak-zminyuvavsya-kurs-dolara>.
4. Міністерство фінансів України. Середня ставка в банках. Режим доступу: <https://index.minfin.com.ua/ua/exchange/nbu/curr>.
5. Балюк С.А. Український чорнозем: сучасний стан, еволюція, екологія, охорона: презентація круглого столу 23 червня 2022 року. Національна академія аграрних наук України, К.: 2022.
6. Електронний ресурс: <https://ecozagroza.gov.ua/damage/shove>

УДК 332.7

КАМІНЕЦЬКА О.В., канд. екон. наук, доцент

ГАЙДУК Р.С., студентка 2 курсу

Білоцерківський національний аграрний університет

O_Kamnetska@ukr.net

РИНОК ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ: ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ

Проаналізовано результати функціонування ринку землі, наголошено на позитивних його сторонах та недоліках

Ключові слова: ринок земель, інвестиції, оренда, земельна ділянка, земельні ресурси.

Тема ринку землі в Україні привертає загальну увагу та викликає дискусію як громадян, так і науковців. Вона має значний вплив на економічний, соціальний та екологічний розвиток країни. Ринок землі включає в себе не лише купівлю-продаж, а й

оренду, обмін, заставу та інші форми використання та обороту земельних ділянок. Розглянемо переваги і недоліки ринку землі в Україні та як працює ринок під час війни.

До переваг впровадження ринку землі можна віднести:

1. Стимулювання інвестицій: вільний ринок землі може привабити інвесторів, які будуть вкладати кошти в аграрний сектор, що в свою чергу сприятиме розвитку сільськогосподарства та підвищенню виробництва продукції.

2. Ефективне використання ресурсів: ринок землі дозволяє ефективно використовувати земельні ресурси, забезпечуючи їх оптимальний розподіл і використання відповідно до потреб економіки та суспільства.

3. Розвиток сільськогосподарського сектору: ринок землі сприяє розвитку сільськогосподарського виробництва, забезпечуючи можливість придбання та оренди земельних ділянок для сільськогосподарської діяльності.

4. Створення конкуренції: присутність ринку землі стимулює конкуренцію між учасниками ринку, що може підвищити якість послуг та умови використання землі.

Протягом майже двох років, попри повномасштабну збройну агресію РФ, ринок земель успішно функціонує і попит на землю зростає. Ринок працює і забезпечує додаткові можливості розвитку як для громад, так і для землевласників. Проте, існує ряд недоліків впровадження ринку землі, до яких можна віднести:

1. Ризик монополізації: великі агрокорпорації можуть використовувати свої фінансові ресурси, щоб викупити великі ділянки землі, що призведе до монополізації ринку та зниження конкуренції.

2. Втрата доступу до землі для малих фермерів: малим фермерам може бути складно конкурувати з великими інвесторами на ринку землі, що може призвести до втрати доступу до землі та зменшення їх доходів.

3. Загроза екології: неправильне використання землі може призвести до зниження родючості ґрунтів, забруднення водних ресурсів та інших екологічних проблем.

Після повномасштабного вторгнення РФ в Україну ринок землі повністю зупинився, було закрито доступ до Державного земельного кадастру та Реєстру речових прав на нерухомість. Також було заборонено формувати земельні ділянки, продавати і передавати їх [2].

Але для того, щоб ринок повністю не занепадав уряд ввів нові механізми для продовження його функціонування. Була спрощена процедура передачі в оренду земельних ділянок державної і комунальної власності без проведення торгів, включаючи такі умови:

1) в оренду може бути передана лише земельна ділянка для товарного сільськогосподарського виробництва;

2) необов'язкове присвоєння кадастрового номеру;

3) максимальна орендна плата - 8% від грошової оцінки земельної ділянки;

4) максимальний строк оренди - 1 рік;

5) відсутність права орендаря на продовження оренди;

6) укладання договору лише в електронній формі;

7) реєстрація договору оренди землі здійснювалася районною військовою адміністрацією.

З листопада 2022 року набув чинності Закон України № 2698-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» [1].

На підставі цього закону було відновлено земельні торги щодо прав користування сільськогосподарськими ділянками державної та комунальної власності, реєстрацію прав оренди сільськогосподарських ділянок, безоплатну приватизацію ділянок з будівлями та земель, переданих громадянам до набрання чинності Земельним кодексом та передачу в оренду сільськогосподарських ділянок на більш ніж 1 рік, крім умов, коли зупинено функціонування Державного земельного кадастру на всій території України.

Отже, процес запровадження ринку землі є складним і різноманітним, що має як сприятливі, так і несприятливі результати. Для забезпечення успішного становлення ринку землі вкрай необхідно вивчити його різні аспекти. Крім того, впровадження ефективних регуляторних заходів має важливе значення для максимізації переваг і мінімізації недоліків, сприяючи таким чином сталому прогресу нашої країни.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України № 2698-IX від 19.10.2022 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show>

2. Калетнік Г.М., Томляк Т.С. Актуальні проблеми земельних відносин в умовах воєнного стану та шляхи їх вирішення. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2022. №2(60). С. 79-97.

УДК 631.153.3:631.531.582]:332.3:63]-048.42](06)

РОЖІ Т.А., викладач-стажист

ДЕЯК Д.М., студент 2 курсу

Уманський державний педагогічний університет імені Павла Тичини

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОГО ОБҐРУНТУВАННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ СІВОЗМІН ТА ВПОРЯДКУВАННЯ УГІДЬ

У статті обґрунтовано організацію еколого-економічної території для сівозмін та впорядкування угідь. Описано організацію існуючих сівозмін і диференційоване використання продуктивних угідь та їх охорону.

Ключові слова: сівозмінна, еколого-економічне обґрунтування, землеустрій, угіддя, охорона земель.

Проект землеустрою щодо еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь розробляється у відповідності з положеннями Земельного кодексу України [1], Закону України «Про землеустрій» [2], Закону України «Про охорону земель» [3], Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» [4] та інших нормативно-правових документів.

Основна частка землекористувачів і землевласників не мають проєктів землеустрою з обґрунтованою сівозміною для ведення приватного сільського господарювання. Фізичні та юридичні особи більшості випадків нераціонально використовують земельні ресурси України та не дотримуються природоохоронних законів. Саме тому впорядкування угідь різних форм власності на території адміністративних одиниць з еколого-економічним обґрунтуванням сівозмін є надзвичайно актуальним у теперішній час.