

УДК 332.72; 332.28; 349:41

JEL classification: Q15

### Роман ВОЛОШИН

кандидат економічних наук,  
доцент,  
кафедра економічної експертизи та  
землевпорядкування,  
Західноукраїнський національний  
університет, Україна  
E-mail: roman\_vol@ukr.net  
<http://orcid.org/0000-0001-9425-1406>  
<http://www.researcherid.com/rid/G-7076-2017>

### Андрій ВІТРОВИЙ

кандидат технічних наук,  
доцент,  
кафедра економічної експертизи та  
землевпорядкування,  
Західноукраїнський національний  
університет, Україна  
E-mail: vitroviy\_a@ukr.net  
<http://orcid.org/0000-0003-2885-3745>  
<http://www.researcherid.com/rid/G-7093-2017>

### Василь МЕЛЬНИЧЕНКО

старший викладач,  
кафедра економічної експертизи та  
землевпорядкування,  
Західноукраїнський національний  
університет, Україна  
E-mail: bacja@ukr.net

<http://orcid.org/0000-0001-8384-0934>  
<http://www.researcherid.com/rid/J-4634-2017>

© Роман Волошин, Андрій Вітровий,  
Василь Мельниченко, 2020

Отримано: 25.11.2020 р.  
Прорецензовано: 02.12.2020 р.  
Рекомендовано до друку: 16.12.2020 р.  
Опубліковано: 16.12.2020 р.



Ця стаття розповсюджується на умовах ліцензії Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0, яка дозволяє необмежене повторне використання, розповсюдження та відтворення на будь-якому носії, за умови правильного цитування оригінальної роботи.

Роман Волошин (Україна)  
Андрій Вітровий (Україна)  
Василь Мельниченко (Україна)

# ЕКОНОМІКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ РИНКУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

## АНОТАЦІЯ

**Вступ.** Земельна реформа вступає у вирішальний етап, який передбачає поступове набуття права купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення фізичними та юридичними особами. В таких умовах важливо обґрунтувати механізми і тенденції, які будуть характерні для ринку оренди сільськогосподарських земель, оскільки саме ці механізми сьогодні забезпечують організоване високотоварне агропродовольче виробництво.

**Мета:** обґрунтування економічних та правових засад функціонування ринку оренди землі після вступу в дію норм щодо вільного продажу земель сільськогосподарського призначення.

**Метод (методологія).** Використано дані Державної служби статистики України, Держгеокадастру та Міністерства юстиції. Розглянуто економічні і правові теоретичні й практичні положення, пов'язані із земельними відносинами в сільському господарстві України. Застосовано монографічний та абстрактно-логічний методи, а також методи порівняння, узагальнення та аналізу.

**Результати.** Встановлено характер земельних відносин в сільському господарстві і переважання оренди як інструменту консолідації земельних угідь сільськогосподарськими підприємствами. Охарактеризовано розмір та структуру ринку сільськогосподарських земель, в тому числі визначено обсяги земельних угідь, які перебувають в оренді, акцентовано увагу на провідному становищі оренди в системі перерозподілу земельних ресурсів у галузі. Висвітлено перспективи розвитку земельних відносин з позиції вступу у дію положень закону № 552-IX. Обґрунтовано особливості та очікування від запровадження ринку сільськогосподарських земель. Встановлено, що зважаючи на сформовані відносини на ринку сільськогосподарських земель та наявні обмеження щодо їх купівлі-продажу, господарське використання угідь й надалі в переважній мірі буде відбуватися на умовах оренди, частка якої поступово зменшуватиметься, але все ж залишиться вагомою.

Волошин Р., Вітровий А., Мельниченко В. Економіко-правові засади розвитку ринку оренди землі в Україні. *Економічний аналіз*. 2020. Том 30. № 4. С. 93-100.

DOI: <https://doi.org/10.35774/econa2020.04.093>

**Ключові слова:** ринок землі; земельна реформа; землі сільськогосподарського призначення; оренда землі; купівля-продаж землі; угіддя; землекористування; сільськогосподарські підприємства.

UDC 332.72; 332.28; 349:41

JEL classification: Q15

### Roman VOLOSHYN

PhD in Economics,  
Associate Professor,  
Department of Economic Expertise and Land  
Management,  
West Ukrainian National University, Ukraine  
E-mail: roman\_vol@ukr.net  
<http://orcid.org/0000-0001-9425-1406>  
<http://www.researcherid.com/rid/G-7076-2017>

### Andriy VITROVYI

PhD in Technical Sciences,  
Associate Professor,  
Department of Economic Expertise and Land  
Management,  
West Ukrainian National University, Ukraine  
E-mail: vitroviy\_a@ukr.net  
<http://orcid.org/0000-0003-2885-3745>  
<http://www.researcherid.com/rid/G-7093-2017>

### Vasyl MELNYCHENKO

Senior Lecturer,  
Department of Economic Expertise and Land  
Management,  
West Ukrainian National University, Ukraine  
E-mail: bacja@ukr.net  
<http://orcid.org/0000-0001-8384-0934>  
<http://www.researcherid.com/rid/J-4634-2017>

© Roman Voloshyn, Andriy Vitroviy,  
Vasyl Melnychenko, 2020

Received: 25.11.2020  
Revised: 02.12.2020  
Accepted: 16.12.2020  
Online publication date: 16.12.2020



This is an Open Access article, distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 license, which permits unrestricted re-use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

Roman Voloshyn (Ukraine)  
Andriy Vitroviy (Ukraine)  
Vasyl Melnychenko (Ukraine)

# ECONOMIC AND LEGAL BASIS OF LAND RENTAL MARKET DEVELOPMENT IN UKRAINE

## ABSTRACT

**Introduction.** Land reform is entering a crucial stage, which involves the gradual acquisition of the right to buy or sell agricultural land by individuals and legal entities. In such conditions, it is important to substantiate the mechanisms and trends that will be characteristic of the market for agricultural land lease, as these mechanisms today provide organized high-commodity agri-food production.

**Purpose** Substantiation of economic and legal bases of the land lease market functioning after entry into force of norms on free sale of agricultural lands.

**Method (methodology).** Data from the State Statistics Service of Ukraine, the State Geocadastre and the Ministry of Justice were used. Economic and legal theoretical and practical provisions related to land relations in agriculture of Ukraine are considered. Monographic and abstract-logical methods, as well as methods of comparison, generalization and analysis are used.

**Results.** The nature of land relations in agriculture and the predominance of rent as a tool for land accumulation by agricultural enterprises is established. The size and structure of the agricultural land market are characterized, including the volumes of leased land are determined, the emphasis is on the leading position of lease in the system of land redistribution in the industry. Prospects for the development of land relations from the standpoint of entry into force of the law № 552-IX provisions. Peculiarities and expectations from the introduction of the agricultural land market are substantiated. It is established that due to the existing relations on the market of agricultural lands and the existing restrictions on their purchase and sale, economic use of land will continue to take place mainly on lease, the share of which will gradually decrease, but still remain significant.

Voloshyn, R., Vitroviy, A., & Melnychenko, V. (2020). Economic and legal basis of land rental market development in Ukraine. *Economic analysis*, 30 (4), 93-100.

DOI: <https://doi.org/10.35774/econa2020.04.093>

**Keywords:** land market; land reform; agricultural land; land lease; purchase and sale of land; land use; agricultural enterprises.

## Вступ

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення сьогодні перебуває у фазі очікування важливих подій. Прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX від 31 березня 2020 року [1] окреслило найближчі перспективи інституційних трансформацій, а саме: поступове набуття права купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення фізичними та юридичними особами починаючи із 1 липня 2021 р. Відповідно до цього, серед науковців та експертів земельної сфери все частіше звучать думки про завершення земельної реформи. Не зважаючи на справді важливі рішення щодо скасування дії мораторію на продаж земель та інституціалізацію умов їх обігу, окремі положення землеволодіння та землекористування на завершальному етапі реформи потребують додаткового обґрунтування.

В першу чергу, зважаючи на цільове призначення сільськогосподарських земель, особливої уваги потребують процеси, пов'язані із організацією господарського використання землі в нових умовах, становленням механізмів акумулювання земель сільськогосподарськими підприємствами, удосконалення принципів управління власними земельними ресурсами тощо. Не менш важливим залишається питання умов використання землі у сільськогосподарському обробітку.

## Мета та завдання статті

Мета дослідження полягає в обґрунтуванні економічних та правових засад функціонування ринку оренди землі після вступу в дію норм щодо вільного продажу земель сільськогосподарського призначення. Досягнення мети передбачає вирішення наступних завдань: визначення ролі орендних відносин в розвитку аграрного сектору економіки, характеристика механізму функціонування ринку оренди землі, формулювання перспектив подальшого функціонування ринку оренди землі після 01.07.2021 р.

## Виклад основного матеріалу дослідження

Однією із цілей земельної реформи в Україні була передача сільськогосподарських земель тим, хто її обробляє. Таке прагнення було реалізоване у формі паювання колективних сільськогосподарських підприємств, в результаті чого кожен працівник (який обробляв цю землю) отримав її у приватну власність. Проте, як засвідчив подальший розвиток подій, парцеляція

(подрібнення) земельних угідь спричинила руйнування господарсько-майнових комплексів та погіршення результатів діяльності дрібних агроформувань. Досвід засвідчив, що ключовою умовою ефективного високотоварного виробництва є обробіток великих наділів землі, що дозволяє проводити сівозміни, формувати раціональну структуру посівних площ, використовувати високопродуктивну техніку тощо. Проте, можливість консолідації земельних ресурсів для цілей сільськогосподарського виробництва була обмежена заборонаю щодо купівлі-продажу відповідних земельних ділянок. Зважаючи на це, ключовим інструментом для консолідації розпайованих земель та розбудови високоефективного сільського господарства став механізм оренди землі.

Важливе значення оренди для розвитку галузі визначало багато провідних вчених. Так, С. Лойко зазначив, що «оренда виступає основою формування земельних відносин» [2]. А. Гуторов, в свою чергу, наголосив на тому, що механізм оренди дозволяє перерозподіляти землю між землекористувачами [3]. А. Гайдуцький взагалі наголосив на тому, що «оренда – це справжній економічний феномен, який дає змогу поєднати пріоритети власності й господарювання» [4]. В даному контексті, М. Федоров надав оренді функції регулятора земельних відносин за відсутності ринку землі [5], А. М. Щетина відвів їй основну роль у формуванні ринку земель сільськогосподарського призначення [6].

Зважаючи на відсутність чинного закону про ринок земель в Україні, законодавче визначення цієї категорії не має однозначного трактування. Проте, в більшості, як науковці, так і експерти сходяться на думці, що ринок землі в Україні – це сукупність економічних відносин з приводу купівлі-продажу (відчуження та набуття) земельних ділянок [7].

Ринок сільськогосподарських земель, згідно ст. 22 ЗКУ [8] включає в себе землі, надані для наступних потреб:

- 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.

Крім цього, розмір такого ринку обмежений територією країни та умовами цільового використання землі. Так, при загальній площі України в 60,3 млн. га, сільськогосподарські землі становлять 42,7 млн. га (70,8 %). Ці землі – неоднорідні як за формою власності, так і за кодом цільового призначення. При цьому, більшість із них

(31,1 млн. га – 72,8 % с/г земель) перебувають у приватній власності, а частка земель державної власності – 24,4 % (10,4 млн. га). За кодами цільового призначення, 97,2 % с/г земель (41,5 млн. га) належать до тих категорій, які перебували під дією мораторію на продаж і лише 1,2 млн. га, переважно землі для ведення підсобного сільського господарства чи індивідуального садівництва, були у вільному обігу. Серед тих угідь, які були під забороною, виділимо 27,7 млн. га земель (64,9 % с/г земель) – які були розпайовані між 7 млн. працівників та пенсіонерів сільськогосподарських підприємств.

Сам ринок землі як сукупність процесів щодо набуття і відчуження зазначених об'єктів обміну охоплює різні трансакції, включаючи оренду, купівлю-продаж, успадкування, міну-дарування та інші операції. Загалом, за даними Міністерства юстиції України, 89,5 % операцій із землею стосується земель сільськогосподарського призначення. В структурі трансакцій, 77,0 % операцій із цією категорією земель – це оренда і лише 3,1 % – договори купівлі-продажу. На відміну від цього, для земель несільськогосподарського призначення частка оренди становить 19,2 %, тоді як частка купівлі-продажу – 36,8 % (рис. 1).

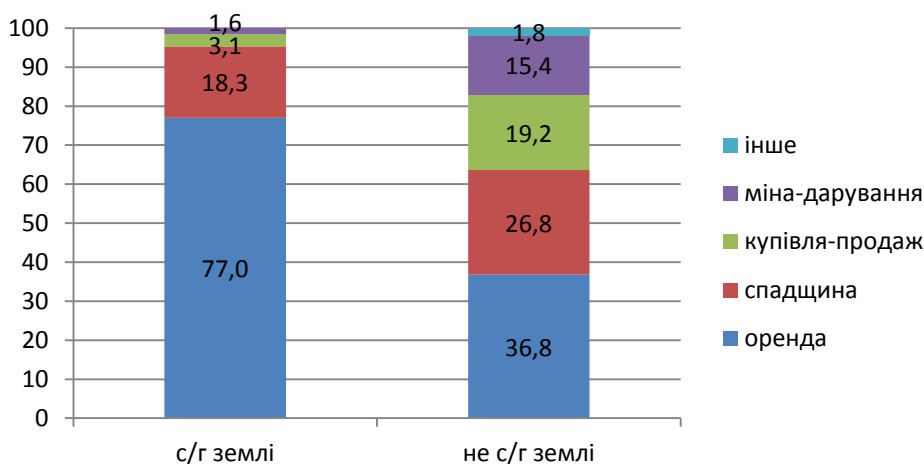


Рис. 1. Структура трансакцій із землями сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення.

Джерело: сформовано авторами за даними Міністерства юстиції України.

За даними AgroPolit.com [9] загальний розмір ринку оренди сільгоспземель в Україні становить близько 37 млн. га (86,7 % від с/г земель). З них – тільки 25 млн. га – оформлені офіційно, а решта обробляються на умовах так званої «тіньової оренди».

Сам механізм оренди землі впливає із визначення ст. 1. Закону України «Про оренду землі», згідно якої вона є «заснованим на договорі строковим платним володінням і користуванням земельною ділянкою, необхідним орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності». Важливими умовами оренди землі є її договірний характер, заснований на принципах тимчасового платного користування, повернення та цільового використання, в межах яких визначаються строки та вартість оренди.

Зважаючи на інституційну природу і значний обсяг, орендні відносини на ринку землі виділяють в окрему категорію. При цьому, чимало науковців для чіткої ідентифікації процесів, пов'язаних із орендою використовують такі дефініції, як «ринок оренди сільськогосподарських земель», «ринок оренди земельних часток (паїв)», «формування ринку орендованих земель» [10]. Відокремлене

існування ринку оренди землі розглядають також А. Сава, О. Олійник та О. Довгаль [11], які ідентифікують його як «доволі ефективний спосіб консолідації земель сільськогосподарського призначення», проте, акцентують також увагу на «обмеженості та викривленості» такого ринку, що «не дозволяє повноцінно використовувати механізм, виникнення, зміни чи припинення права власності» [11].

Таким чином, станом на початок 2021 року можна стверджувати про існування цілісного механізму набуття та відчуження прав користування землями сільськогосподарського призначення з боку як приватних, так і юридичних осіб, переважно сільськогосподарських підприємств. Цей механізм набув досить ґрунтового інституційного супроводу, що проявилось у врегулювання питань термінів оренди, встановлення мінімальної ціни оренди землі, визначення процедур передачі землі державної та комунальної власності в оренду, право на обмін земельних ділянок, можливості їх передачі в суборенду тощо. Актуальний стан ринку оренди землі характеризується відсутністю будь-яких обмежень щодо набуття права оренди.

Результатами використання зазначеного механізму формування земельних масивів сільськогосподарськими підприємствами стали вагомі здобутки сільськогосподарської галузі. По суті, оренда землі дозволила агровиробникам акумулювати великі площі земельних ресурсів, забезпечити їх раціональний обробіток і технічне обслуговування відповідно до технологічних вимог. В підсумку, аграрна галузь отримала стабільну можливість для успішного господарювання, що дозволило забезпечити виробництво до 12 % ВВП та близько 35-40 % вартості експорту України.

З позиції сільськогосподарських підприємств, основними параметрами функціонування ринку оренди сільськогосподарських земель стали наступні умови:

- тривалий мораторій на продаж (з 2002 р);
- усталені орендні відносини;
- усталена практика залучення земель в обробіток на умовах оренди;
- усталена практика виплати орендної плати в грошовій та натуральній формі;
- функціонування механізму земельних торгів для залучення на умовах оренди земель комунальної і приватної власності.

Тобто, в межах сільського господарства протягом тривалого періоду було сформовано ефективний механізм перерозподілу земельних ресурсів на засадах ринкових відносин. Відповідно до цього, після створення пропозиції землі в результаті паювання і розбудови інституцій

землеустрою, кадастру і оренди, виникла можливість формування попиту на право користування цими земельними угіддями з боку сільськогосподарських товаровиробників. В окремих випадках, що характерно для ринкового саморегулювання, незрілість інституцій призвела до концентрації прав землекористування в руках окремих агрохолдингів. Проте, при посиленні конкуренції та врегулюванні проблемних інституційних питань (рейдерство, обмеження оренди, земельні торги тощо) негативний вплив таких процесів було пом'якшено за рахунок підвищення рівня орендної плати, посилення соціальної відповідальності агрохолдингів на території населених пунктів, в яких вони обробляють землю, а також забезпечення більшої відкритості даних про землекористування.

Сьогодні, після прийняття закону № 552-IX [1], питання подальшого функціонування ринку оренди землі потребує детальнішого вивчення. Скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення і врегулювання окремих аспектів купівлі-продажу землі, включаючи визначення суб'єктів ринку сільськогосподарських земель, обмежень щодо прав та обсягів купівлі, часові рамки поступового переходу до вільного ринку землі тощо сформували нові умови для перерозподілу прав власності і користування землями. Узагальнено ці умови наведено в табл. 1.

**Таблиця 1. Особливі умови запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні**

Часові рамки (якщо є)	Умови
Етапи вступу в дію положень закону	
1.07.2021 р.	виникає право придбавати землю для фізичних осіб;
1.01.2024 р.	право придбавати землю з'явиться в «українських» юридичних осіб
1.01.2030 р.	до цієї дати ціна 1 га земельної ділянки не може бути нижчою вартості нормативної грошової оцінки.
Обмеження	
до 01.01.2024 р.	фізичні особи можуть придбати не більше 100 га
з 01.01.2024 р.	юридичні особи можуть придбати не більше 10000 га
Заборона	
продажу державних і комунальних земель (можна здавати в оренду).	
придбання землі юрособами, засновниками або кінцевими бенефіціарами яких є іноземці (діє до результатів референдуму).	
для іноземців (навіть після референдуму) стосуватиметься:	
– земель, які розташовані ближче 50 км від кордону;	
– юрособам, засновниками яких є громадяни РФ, терористичних організацій, іноземні держави або невідомі бенефіціари;	
– особам під санкціями та бенефіціарам з офшорних зон;	
– юрособам країн, які не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів.	

*Джерело: узагальнено авторами на основі [1].*

Як бачимо, перехід до вільного ринку землі, що включає набуття права купівлі-продажу земель фізичними та юридичними особами, відбуватиметься поступово. Крім того, до особливого дозволу (в результаті референдуму) він не включатиме до кола суб'єктів землевласності іноземних фізичних та юридичних осіб. Зважаючи на це, а також на встановлені обмеження щодо обсягу угідь, якими можна володіти на засадах права власності, ми очікуємо, що орендні відносини ще тривалий час залишатимуться актуальним інструментом організації господарського землекористування.

Проте, окремі зміни, в результаті поступового впровадження положень закону № 552-IX [1], ми все ж очікуємо. Так, після 01.07.2021 р., коли з'явиться можливість купівлі-продажу землі фізичними особами (до 100 га) ми очікуємо зміну сторін договору оренди через зміну власників земельної ділянки. На цьому фоні не очікується масового розриву договорів оренди, а також суттєвого збільшення фізичних осіб, які не продовжать договір оренди із сільськогосподарським підприємством і оброблятимуть землю самостійно.

Після 01.01.2024 р., коли з'явиться можливість купівлі землі юридичними особами (до 10 тис. га), ми очікуємо наступних змін:

- використання частиною с/г підприємств переважного права на купівлю земельних ділянок, які перебувають в оренді;
- збереження більшості земельних банків, в тому числі на правах оренди;
- вхід на ринок нових «гравців»;
- посилення конкуренції на ринку землі, в т. ч. на ринку оренди землі.

На нашу думку, викуп землі сільськогосподарськими підприємствами не буде дуже масштабним через наявні обмеження. Швидше за все він матиме поступовий характер, за якого сільськогосподарські підприємства щороку направлятимуть частину прибутку на купівлю земельних ділянок. Що стосується ціни купівлі-продажу землі, то, зважаючи на обмеження щодо купівлі землі іноземцями, пропозиція тривалий час буде переважати попит, що не сприятиме росту вартості угод. Проте, з часом ціна все одно зростатиме разом зі зростанням економічних показників діяльності сільськогосподарських підприємств.

Інше застереження щодо закону № 552-IX [1], спричинене обмеження купівлі сільськогосподарських земель юридичними особами, серед кінцевих бенефіціарів яких є іноземні громадяни та компанії. За даними Інтернет-порталу «VKursi» [12] в Україні є 1334 таких

підприємств. Вони сукупно обробляють 1,6 млн. га. Найбільшими серед них є:

- Агрспросперіс – 396 тис. га (США);
- Контінентал Фармерс Груп – 210 тис. га (Саудівська Аравія);
- Agrogeneration – 80 тис. га (США);
- Agromino – 44 тис. га (Кіпр);
- Agro Region – 38 тис. га (Швеція).

Для таких компаній характерні додаткові ризики, які можуть проявитися в наступному:

- можливій втраті частини земельного банку;
- можливому збільшенні розміру орендної плати;
- можливому перепродажу прав оренди третій стороні або виході з ринку.

Припускаємо, що компанії із іноземними власниками швидше за все намагатимуться зберегти наявні земельні банки за рахунок підвищення розміру орендної плати за землю, що матиме сприятливий вплив на ринок в цілому. Крім цього, вони можуть застосувати тіньові схеми, згідно яких, земля, яку вони обробляють буде викуплена підставними фізичними чи юридичними особами резидентами України.

Загалом, з позиції ринку оренди землі, в середньостроковій перспективі ми не очікуємо значного (більше 10-15 %) обсягу купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. На цьому фоні припускаємо, що орендні відносини як спосіб акумуляції земельних ресурсів для їх господарського використання і надалі займатиме пріоритетне становище і не досягне рівня 50 % від загальної площі земель, що перебуватимуть в обробітку. Проте, наявність інтересу з позиції купівлі-продажу матиме також вплив і на цей сегмент ринку. Відповідно до цього очікується переукладення договорів оренди на вигідніших умовах для орендодавців, зменшення частки натуральної форми орендної плати, підвищення економічної ефективності сільського господарства, збільшення надходжень до місцевих бюджетів від земельного податку.

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

Таким чином, існування ринку оренди сільськогосподарських земель є важливим фактором, який дозволив забезпечити економічний ріст аграрної галузі і сформував систему перерозподілу земельних угідь між учасниками ринку. З цієї позиції, відміна мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення формує ряд умов, які призведуть до певних трансформацій на ринку землі. При цьому поступово збільшуватиметься обсяг земель, які перебувають у користування сільськогосподарських підприємств на правах власності, зростатиме ціна гектара землі, а також економічна ефективність

галузі. Проте, зважаючи на тривалість запланованого переходу до вільного ринку землі та наявність значних обмежень щодо землевласників, ми очікуємо, що ринок оренди землі й надалі залишатиметься ефективним інструментом для консолідації земельних ресурсів сільськогосподарськими підприємствами.

В даному контексті, подальші дослідження повинні бути спрямовані на посилення аргументації щодо задекларованих очікувань та математичного обґрунтування оптимальних напрямів розвитку ринку в подальшому.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX від 31.03.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.
2. Лойко С. В. Орендні земельні відносини у сільському господарстві Житомирської області. *Економіка АПК*. 2019. № 1. С. 89-95.
3. Гуторов А. О. Оренда як чинник ефективного використання земель сільськогосподарського призначення. *Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства ім. П. Василенка. Серія : Економічні науки*. 2007. 54. 92-98.
4. Гайдучський П. І. Аграрна реформа Л. Д. Кучми в Україні. К.: ТОВ «Інформаційні системи», 2015. 448 с.
5. Федоров М. М. Розвиток орендних земельних відносин. *Економіка АПК*. 2018. 1. 100-103.
6. Щетина М. А. Розвиток земельних відносин в сільськогосподарському виробництві. Умань: Вид. «Сочинський М.М.», 2016. 212 с.
7. Андреева В. А. Ринок земель сільськогосподарського призначення як інструмент залучення інвестицій. *Вчені записки Університету «КРОК»*. 1(57), 2020.
8. Земельний кодекс України від 25.10.2001. № 2768-III; редакція від 17.03.2021 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
9. Земельний довідник України 2020 – база даних про земельний фонд країни. Інтернет-портал «Agropolit.com». URL : <https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelnyy-dovidnik-ukrayini--baza-danih-pro-zemelnyy-fond-krayinih>.
10. Тимошенко М. М. Передумови та шляхи удосконалення земельних відносин в контексті сталого соціально-економічного розвитку сільських територій. *Вісник ЖДТУ*. 2019. № 1 (87). 36-41.
11. Сава А., Олійник О., Довгань О. Оцінка можливостей і загроз продажу земель сільськогосподарського призначення. *Перспективи розвитку науки і бізнесу в глобальному середовищі: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф.* [м. Тернопіль, 20 трав. 2020 р.] / редкол. : П. Р. Пуцентейло, Р. Ф. Бруханський, Н. П. Чорна [та ін.], відп. за вип. П. Р. Пуцентейло. - Тернопіль : ТНЕУ, 2020. - С. 58-60.
12. Інтернет-портал «В курсі про землі». URL : <https://vkursi.pro/zemli>.

### REFERENCES

1. Law of Ukraine «On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on the Circulation of Agricultural Land» № 552-IX of March 31, 2020. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> [in Ukrainian].
2. Loiko, S. V. (2019). Lease land relations in agriculture of Zhytomyr region. *Economics of agro-industrial complex*, 1, 89-95 [in Ukrainian].
3. Gutorov, A. O. (2007). Lease as a factor in the efficient use of agricultural land. *Bulletin of Kharkiv Petro Vasylenko National Technical University of Agriculture. Series: Economic Sciences*, 54, 92-98. [in Ukrainian].
4. Gaidutsky, P. I. (2015). Agrarian reform of L. D. Kuchma in Ukraine. K. : LLC "Information Systems". 448 p. [in Ukrainian].
5. Fedorov, M. M. (2018). Development of leased land relations. *Economics and agro-industrial complex*. 1. 100-103 [in Ukrainian].
6. Schetyina, M. A. (2016). Development of land relations in agricultural production. Uman : "Sochinsky M.M.". 2016. 212 p. [in Ukrainian].
7. Andreeva, V. A. Agricultural land market as a tool to attract investment. *Scientific notes of KROK University*. 1 (57), 2020 1. DOI: 10.31732 / 2663-2209-2020-57-140-146 [in Ukrainian].
8. Land Code of Ukraine of 25.10.2001. № 2768-III; edition of March 17, 2021. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> [in Ukrainian].
9. Land Directory of Ukraine 2020 - a database of the country's land fund. Internet portal "Agropolit.com". Retrieved from: <https://agropolit.com/spetsproekty/705-zemelnyy-dovidnik-ukrayini--baza-danih-pro-zemelnyy-fond-krayini> [in Ukrainian].
10. Tymoshenko, M. M. (2019). Prerequisites and ways to improve land relations in the context of sustainable socio-economic development of rural areas. *Bulletin of ZhSTU*. № 1 (87). 36-41 [in Ukrainian].

11. Sava, A., Oliynyk, O., Dovgan, O. (2020). Assessment of opportunities and threats to the sale of agricultural land. Prospects for the development of science and business in the global environment: materials International. scientific-practical conf. [Ternopil, May 20. 2020] / editor. : P. R. Putzenteilo, R. F. Brukhansky, N. P. Chorna [etc.], resp. for vip. P. R. Putzenteilo. Ternopil : TNEU, 2020. P. 58-60 [in Ukrainian].
12. Internet portal "Vkursi.pro/zemli". Retrieved from: <https://vkursi.pro/zemli>.