

УДК 332.72:631.11

*О. В. Лазарева,**д. е. н., професор, професор кафедри управління земельними ресурсами,**Чорноморський національний університет імені Петра Могили**ORCID ID: 0000-0002-1050-7118**А. Ю. Мась,**Почесний землепорядник України, старший викладач кафедри управління земельними**ресурсами, Чорноморський національний університет імені Петра Могили**ORCID ID: 0000-0003-1140-28-17**К. Ю. Борисевич,**заступник директора, Товариство з обмеженою відповідальністю**"Український експертний центр по вимірюванню та оцінці"**ORCID ID: 0000-0001-6246-0668*

DOI: 10.32702/2306-6814.2021.17.33

ВИВЧЕННЯ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ТА ЙОГО ПЕРСПЕКТИВИ В УКРАЇНСЬКИХ РЕАЛІЯХ

O. Lazareva,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Professor of the Department of Management
the Landed Resources, Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolayiv, Ukraine

A. Mas,

Honorary land surveyor of Ukraine, Senior lecturer of the Department of Management
the Landed Resources, Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolayiv, Ukraine

K. Borysevych,

deputy of director, Limited Liability Company "Ukrainian Expert Center
for Measurement and Evaluation", Mykolayiv, Ukraine

STUDY OF EUROPEAN EXPERIENCE OF EARTH MARKET FUNCTIONING AND ITS PERSPECTIVES IN UKRAINIAN REALITIES

Метою дослідження є вивчення європейського досвіду функціонування ринку землі та виокремлення його перспектив в Україні.

У статті вивчено ключові аспекти функціонування ринку землі в країнах Центральної, Східної та Північної Європи. Наведено думку, що це сприятиме виокремленню перспектив ринку землі в українських реаліях.

З'ясовані основні чинники, що перешкоджають повноцінному функціонуванню та розвитку ринку земель, як-от: тіньове використання землі та високий рівень корупції у сфері земельних відносин.

Проаналізовано основні положення Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення". Зазначено, що цей закон сприятиме забезпеченню реалізації права приватної власності на земельні ділянки сільгосппризначення та забезпечить розширення інвестиційних можливостей для розвитку вітчизняного аграрного сектору.

Вказано, що основними перспективами ринку землі в Україні є такі аргументи, як надходження іноземних інвестицій в український простір, набуття можливості вільного розпорядження своїми земельними ділянками, залучення додаткових ресурсів для місцевих громад, стимулювання аграрного сектору економіки та загалом підвищення ефективності виробництва на землі. Зазначено, що це дозволить підвищити конкурентоспроможність економіки, самостійно прийняти рішення щодо оренди земельної ділянки чи її обробітку власноруч, сприятиме залученню ресурсів для місцевих громад.

The article examines the key aspects of the land market in Central, Eastern and Northern Europe such as the Czech Republic, Poland, Estonia, Slovakia, Hungary, Croatia, Bulgaria, Romania, Lithuania, Latvia, Denmark, Norway, Sweden, Great Britain, the Netherlands.

It is believed that this will help highlight the prospects of the land market in the Ukrainian realities. Prices per hectare of land in European countries are analyzed.

It is established that the main factors hindering the full functioning and development of the land market, such as shadow land use and high levels of corruption in land relations.

The main provisions of the Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Concerning the Circulation of Agricultural Lands" are analyzed.

It is stated that this document lifts the moratorium on the sale of agricultural land and landowners will be able to freely dispose of their property.

It is noted that this law will help ensure the implementation of private ownership of agricultural land and ensure the expansion of investment opportunities for the development of the domestic agricultural sector.

It is stated that the main prospects of the land market in Ukraine are such guidelines as the inflow of foreign investment into Ukrainian business, which will increase the competitiveness of the economy and achieve a positive socio-economic effect for economic growth; obtaining by the citizens of Ukraine the opportunity to freely dispose of their land plots, which will allow them to make independent decisions on land lease, cultivation by themselves or sale of land plots; promoting the attraction of resources for local communities, which will create new jobs within the community, stimulate the development of entrepreneurship; promoting the development of land business and de-shadowing of Ukraine's economy; increasing the efficiency of agricultural production, ensuring the satisfaction of the needs of the population in carrying out market operations with land.

Prospects of land market for Ukrainian realities are studied, the main of which are development of business support tools, promotion of products on foreign markets, tourism, diversification of markets, cooperation between economic entities, development of business strategy, etc.

Ключові слова: ринок землі, Європейський Союз, мораторій, право власності на землю, розвиток аграрного сектору, ціна земельної ділянки, приватна власність на землю, бізнес, ефективність виробництва.

Key words: land market, European Union, moratorium, land ownership, development of the agricultural sector, the price of land, private land ownership, business, production efficiency.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ

Враховуючи той факт, що практично всі галузі економіки країни тісно пов'язані з використанням земельних ресурсів, координація економічної моделі функціонування ринку землі займає ключові позиції в умовах сьогодення. Поворотним історичним моментом на цьому шляху є те, що в Україні нарешті після довготривалого мораторію здійснено перехід на вільний земельний сільськогосподарський призначення.

За словами українських політиків, становлення та функціонування ринку землі здатне встановити ціну на 1 га землі у розмірі 5—5,5 тис дол, що додатково принесе Україні 85—100 млрд дол. впродовж 5 років [1].

У цих умовах заслуговує на увагу вивчення досвіду функціонування ринку землі в Європі, що сприятиме конструюванню ідеальної моделі його формування та розвитку і в Україні, чим і пояснюється актуальність і своєчасність проведеного дослідження.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Дослідженням питань функціонування земельного ринку приділило увагу ряд науковців. Так, у працях Мартина А.Г. [2] вивчено структуру організаційно-правового механізму ринку земель. У дослідженнях Ступеня Р.М. [3] розкриваються підходи до вивчення теоретико-методологічного та практичного інструментарію щодо еколого-економічних засад розвитку ринку земель. Семряк Ю.А. [4] наголошує, що ринок землі є засобом перерозподілу земель між їхніми власниками економічними методами на основі конкурентного попиту і пропозиції. У наукових працях Будзяка В.М. [5] ринок земель сільськогосподарського призначення трактується як система відносин між суб'єктами господарювання з метою передачі або продажу прав на власність на земельні ділянки. Саблук П.Т. [6] трактує ринок землі як специфічні відносини щодо використання земельних ресурсів з метою отримання більшої кількості виробленої

продукції зі зменшенням витрат на одиницю площі. Прутська О.О. [7] наголошує на необхідності вивчення зарубіжного досвіду розвитку відносин власності та стверджує, що в зарубіжних країнах існує два види ринків землі — оренда та купівля-продаж.

Не заперечуючи теоретичну і практичну цінність розробок згадуваних авторів, відзначимо, що на сьогодні не достатньо розкритими залишаються питання обґрунтування перспектив розвитку земельного ринку в контексті європейських реалій.

Тому вивчення питань функціонування європейського досвіду ринку землі та вивчення його перспектив є дуже актуальним питанням, що і зумовило вибір теми дослідження.

МЕТА І ЗАВДАННЯ СТАТТІ

Метою дослідження є вивчення європейського досвіду функціонування ринку землі та виокремлення його перспектив в Україні.

Досягнення мети дослідження зумовило необхідність вирішення таких завдань:

— вивчення питань функціонування ринку землі в країнах Європи;

— обґрунтування на основі вивчення європейського досвіду перспектив розвитку та функціонування ринку землі в Україні.

Теоретичною та методичною основою дослідження є Інтернет-джерела, в яких досліджується обрана проблематика, а також праці науковців, в яких висвітлено питання функціонування та розвитку ринку землі.

У роботі використано такі методи наукового дослідження як монографічний — під час вивчення та теоретичному узагальненні досліджень; системного аналізу — під час вивчення європейського досвіду функціонування ринку землі в країнах ЄС; абстрактно-логічний — під час формування висновків та пропозицій; наукового узагальнення — під час обґрунтування перспектив ринку землі в українському просторі.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Сьогодні ринок землі вийшов на позицію урегульованості з боку держави, законодавчо встановлені норми щодо безконтрольних операцій, пов'язаних з купівлею та продажем земель. Саме в цих умовах важливо прибудові власної моделі земельного ринку та обґрунтуванні його перспектив в Україні врахувати і європейський досвід функціонування ринку землі.

Тому спочатку окремо зупинимось на вивченні питання функціонування ринку землі в країнах Центральної та Східної Європи.

Так, у Чехії розповсюджена така форма володіння землею на правах співвласників, що стримує розвиток ринку. У країні з 2011 року дозволено купувати землю іноземцям.

У Польщі ж користуватися перспективами ринку можуть ті особи, які проживають у країні не менше 5 років або перебувають у шлюбі з громадянином Польщі. У країні іноземним інвесторам дозволено купувати землі з 2016 року. У цій країні біля 81 % земель знаходиться у приватній власності. Максимальна площа на земельні ділянки, що можуть перебувати у власності в одних руках — 500 га [8].

Що стосується ринку землі в Естонії, то з 2004 року громадяни ЄС мають право там купувати землю. Функціонування ринку землі в цій країні характерне такими особливостями, використовувати землю в аграрних цілях не менше 5 років, іноземним інвесторам дозволено мати не більше 10 га землі на одну особу, в раїні широко розповсюджені орендні відносини, що перешкоджає повноцінному функціонуванню ринку землі сільгосппризначення та можливостям передавання земель у заставу. Ціна на ринку землі у Естонії є однією з найнижчих у ЄС, що пов'язано з надмірним регулюванням ринку ціни на сільськогосподарські землі [9].

У Словаччині землю дозволено купувати юридичним та фізичним особам з 2014 року. У цій країні купувати землю дозволено особам, які ведуть сільськогосподарський бізнес не менше 3 років. У Словаччині розповсюджена форма володіння землею на правах співвласників, що стримує розвиток ринку, 28 % від усіх сільськогосподарських земель належать невідомим власникам, які здають землю в оренду великим агрохолдингам.

В Угорщині дозволено купувати землю до 300 га лише громадянам ЄС. Особам, які ведуть сільськогосподарський бізнес не менше 3 років та мають аграрну освіту. Проте в країні не дозволено купувати землю юридичним особам, що стримує розвиток ринку землі.

У Хорватії іноземці взагалі не мають права купувати землі сільгосппризначення. Через що ціни на землю у цій країні є одними з найнижчих у ЄС, а 1/3 приватних земель не обробляється.

У Болгарії дозволено купувати землю громадянам ЄС, проте лише тим особам, які перебувають у країні не менш 5 років. З 2010 року ринок земель сільськогосподарського призначення залишається стабільним та передбачуваним, а ціни на землю зростають у середньому на 8% на рік.

У Румунії з 2014 року дозволено купувати землю громадянам ЄС у розмірі до 100 га. Проте через таке обмеження ціни на землі сільгосппризначення є одними з найнижчих у ЄС. У країні 11% від усіх сільськогосподарських земель належать іноземним компаніям.

Вивчення досвіду функціонування ринку землі в країнах Центральної та Східної Європи сприятиме виокремленню його перспектив в українських реаліях.

У країнах Північної Європи основними принципами функціонування ринку землі є забезпечення права на вільний рух капіталу, відкриття та створення власного бізнесу та відсутність дискримінації.

У Литві ринок земель функціонує з 1994 року. З 2014 року дозволено купувати землю іноземцям з країн членів ЄС та з країн членів НАТО. Особам дозволено придбавати у власність до 500 га.

У Латвії в окремих регіонах ціни на землі сільгосппризначення залишаються одними з найнижчих у ЄС. У країні з 2017 року почали діяти окремі обмеження на продаж землі іноземцям — не більше 2000 га, але за умови, що вони постійно знаходяться у Латвії. Для місцевих селян також передбачено спрощення умов придбання землі. Зазначимо, що Латвія є однією з пострадянських країн, яка повернула право власності на них спадкоємцям тих родин, які господарювали на цій землі до липня 1940 року. Ціна землі у Латвії не може бути нижчою за кадастрову оцінку, ціна ж одного гектара в середньому становить 800—2000 євро [10].

Естонії є індустріально-аграрною країною з відкритим ринком землі. Попри порівняно низьку вартість одного гектара (5 тис дол), більше 60 % вільних площ знаходиться в оренді, а лише 5 % землі в країні належить іноземцям [11].

У Данії стосовно ринку землі прийнято законодавчі норми, які спрощують купівлю землі в цій країні. Крім того, в країні розширено перелік осіб, які отримують право на придбання землі, а також скасовано норми до площ землекористування та інші вимоги щодо набуття освіти у галузі сільського господарства. В країні є лише вимога щодо того, що покупець земельної ділянки зобов'язаний осісти на придбаній землі [12].

У Норвегії для передачі права власності на землю сільськогосподарського призначення необхідний дозвіл спеціального органу державної влади, а обов'язковою умовою є обов'язок покупця переїхати на цю ділянку та проживати там не менше п'яти років [13].

Функціонування ринку землі у Швеції передбачає дотримання вимог щодо одержання дозволу уряду на купівлю сільськогосподарських земель та переведення земель з однієї категорії в іншу лише з дозволу відповідних державних органів [14, с. 20].

Ринок землі у Великобританії сформований близько 200 років тому і є абсолютно відкритим та лібералізованим, що робить покупку землі простою для будь-якої фізичної чи юридичної особи [15].

Що стосується цін на земельні ділянки, то, наприклад, у Нідерландах гектар землі в середньому коштує близько 82 тис. дол., у Люксембурзі — 42,7 тис. дол., Італії — 40,2 тис. дол. Ціна одного гектара землі сільгосппризначення у Великій Британії коштує 28,14 тис. дол., в Ірландії — 23,9 тис. дол., у Данії — 20,8 тис. дол., Словенії — 20,3 тис. дол. [16].

У таких країнах, як Греція, Іспанія, Польща, Швеція та Фінляндія гектар землі коштує приблизно 10—15 дол. США. Однак найдешевша земля в таких країнах Європи, як Румунія — 2,5 тис. дол., Латвія, Хорватія та Словаччина — 3,6 тис. дол. Ціна 1 гектара землі у Великобританії становить близько 31,4 тис. дол. [17].

Виокремлення основних компонентів впровадження ринкового обігу в країнах Північної Європи дасть змогу виокремити його основні орієнтири і для України.

Сьогодні в українських реаліях, на нашу думку, чинниками, що перешкоджають повноцінному функціонуванню та розвитку ринку земель, є тіньове використання землі та високий рівень корупції у сфері земельних відносин.

Проте, як зазначено в Конституції України, зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення — це такий крок, який надаватиме право "володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю..." [18].

В Україні з 1 липня 2021 року набрав чинності закон "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення" [19]. Цим документом скасовано мораторій на продаж земельних ділянок сільгосппризначення. З урахуванням цього власники землі зможуть вільно розпоряджатися своєю власністю.

Відповідно до цього Закону, з 1.07.2021 до 1.01.2024 землі сільгосппризначення зможуть купувати

лише фізичні особи, що є громадянами України і в перші два роки одна особа зможе придбати не більше 100 га землі.

Вже з 2024 року землі сільгосппризначення зможуть купувати як юридичні, так і фізичні особи з обмеженням до 10 тисяч гектарів. Що стосується іноземців, осіб без громадянства та іноземних юридичних осіб, то вони зможуть отримати таке право виключно у тому випадку, якщо їм це буде дозволено на референдумі. Проте якщо ця земельна ділянка розташована ближче 50 км від державного кордону України, то іноземні громадяни навіть після референдуму не зможуть її придбати.

Вважаємо, що зазначений закон сприятиме забезпеченню реалізації права приватної власності на земельні ділянки сільгосппризначення та забезпечить розширення інвестиційних можливостей для розвитку вітчизняного аграрного сектору.

Після вивчення європейського досвіду функціонування ринку землі спробуємо окреслити його перспективи і для України. На нашу думку, основними з них є такі (рис. 1):

— відкриття ринку землі сприятиме надходженню в український бізнес іноземних інвестицій, що дозволить підвищити конкурентоспроможність економіки як на внутрішньому, так і зовнішніх ринках, досягти позитивного соціально-економічного ефекту задля економічного зростання;

— легалізація ринку землі сприятиме отриманню громадянами України можливості вільного розпорядження своїми земельними ділянками, що забезпечить не тільки розширення можливостей самостійного визначення її використання, а й дозволить самостійно прийняти рішення щодо оренди чи то обробітку власноруч, чи то продажу земельної ділянки;

— функціонування ринку землі сприятиме залученню ресурсів для місцевих громад, що дозволить завдяки отриманню права самостійно управляти земельними ресурсами створювати нові робочі місця всередині громади, стимулюватиме розвиток підприємництва;

— відміна мораторію на український ринок землі простимулює загалом аграрний сектор та дозволить ринку встановити високі ціни на землю, що сприятиме не тільки розвитку бізнесу на землі, а й детінізації значної частини економіки України;

— відкриття ринку землі дозволить підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва та забезпечить задоволення потреб населення у здійсненні ринкових операцій із землею.

Дотримання зазначених перспектив дозволять забезпечити перехід української економіки на провідний шлях розвитку з урахуванням європейського досвіду провідних країн.

ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ЦЬОМУ НАПРЯМІ

У процесі дослідження вивчено європейський досвід функціонування ринку землі в таких країнах Центральної та Східної Європи: Чехія, Польща, Естонія, Словаччина, Угорщина, Хорватія, Румунія, Болгарія. З'ясовано особливості ринку землі у країнах Північної Європи,



Рис 1. Перспективи ринку землі в Україні

Джерело: сформовано авторами.

таких як Литва, Латвія, Данія, Норвегія, Швеція та Великобританія.

Наголошено на особливостях формування цін на земельні ділянки. З'ясовано, що ціни на гектар сільськогосподарської землі коливаються в діапазоні від 2 до 82 тис. дол. США.

Проаналізовано прийнятий Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення", відповідно до положень якого остаточно скасовано мораторій на продаж земельних ділянок сільгосппризначення, що дало можливість власникам землі вільно розпоряджатись своєю власністю.

Висвітлено думку, що основними перспективами розвитку та функціонування ринку землі в Україні є надходження іноземних інвестицій в український простір, набуття можливості вільного розпорядження своїми земельними ділянками, залучення додаткових ресурсів для місцевих громад, стимулювання аграрного сектору економіки та в цілому підвищення ефективності виробництва на землі.

Перспективи подальших досліджень мають бути орієнтовані на вивченні питань економіки землекористування в європейському просторі.

Література:

1. Запуск ринку землі може принести Україні до \$100 млрд — експерти. URL: <https://rpr.org.ua/news/zapusk-rynku-zemli-mozhe-prynesty-ukraini-do-100-mlrd-eksperty/>
2. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: монографія. К.: Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с.
3. Ступень Р.М. Еколого-економічні засади розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні: дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.06 — економіка природокористування та охорони навколишнього середовища — Львівський національний аграрний університет. Львів, 2019. 442 с.
4. Семеряк Ю.А., Мостка М.Г. Ринок землі в Україні: суть, завдання, функції. Науковий вісник НЛТУ України. 2010. № 20. С. 257—263.
5. Будзяк В.М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2008. № 8. С. 118—122.
6. Саблук П.Т. Ринок землі на часі. Вісник аграрної науки. 2019. № 4 (793). С. 82—86.
7. Прутська О.О. Формування ринку землі в Україні: реалії та перспективи. Збірник наукових праць ВНАУ. Серія: Економічні науки. 2010. № 4. С. 11—18.

8. Земельна реформа нових країн-членів ЄС — досвід Польщі. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/254-zemelna-reforma-novih-krayin-chleniv-yes-dosvid-polschi>

9. Обіг сільськогосподарських земель — досвід Латвії та п'ять паралелей для України. URL: <https://agropolit.com/blog/325-obig-s-g-zemel--dosvid-latviyi-ta-pyat-paraleley-dlya-ukrayini>

10. Балтійські уроки земельної реформи. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2019/09/9/651332/>

11. Ринок землі: як це працює в світі. URL: http://ucab.ua/ua/pres_sluzhba/blog/ellina_yurchenko/rinok_zemli_yak_tse_pratsyue_v_sviti

12. "Вільний обіг землі в ЄС" — 8 моделей, про які не розкажуть експерти. URL: <https://agropolit.com/news/5307-vilniy-obig-zemli-v-yes---8-modeley-pro-yaki-ne-rozkajut-eksperti>

13. Земельні фейки. URL: <http://kmp.ua/uk/analytics/press/land-fakes/>

14. Шульга О. Формування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні. Вісник КНТЕУ. 2012. № 1. С. 20. URL: <http://visnik.knute.edu.ua/files/2012/01/2.pdf>

15. Межевська Л.В., Майорова А.О. Ринок земель сільськогосподарського призначення: світовий та український досвід. Порівняльно-аналітичне право. № 5. 2017. с. 182. URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/524349.pdf>

16. Ринок землі: вартість гектара в країнах Європи та північної Америки. URL: <https://www.slovoidilo.ua/2019/11/13/infografika/ekonomika/rynok-zemli-vartist-hektara-krayinax-yevropy-ta-pivnichnoyi-ameryky>

17. Земельна реформа старих країн-членів ЄС — Великобританія. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/280-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes-velikobritaniya>

18. Конституція України. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 41. зі змінами № 11-р/2019 від 02.12.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

19. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" № 552-IX. Відомості Верховної Ради України. 2020. № 20. Ст. 142. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

References:

1. Reanimation Package of Reforms Coalition (2019), "Launch of the land market can bring Ukraine up to \$ 100 billion — experts", available at: <https://rpr.org.ua/news/zapusk-rynku-zemli-mozhe-prynesty-ukraini-do-100-mlrd-eksperty/> (Accessed 27 August 2021).

2. Martyn, A.G. (2011), *Rehulivannia rynku zemel' v Ukraini* [Land market regulation in Ukraine], Media Grup, Kyiv, Ukraine.

3. Stupen, R.M. (2019), "Ecological and economic principles of development of the market of agricultural lands in Ukraine", Ph.D. Thesis, Economy, Lviv National Agrarian University, Lviv, Ukraine.

4. Semeryak, U.A. and Mostka, M.G. (2010), "Land market in Ukraine: essence, tasks, functions", *Naukovy visnyk NLTU*, vol. 20, pp. 257—263.

5. Budzyak, V.M. (2008), "Formation of the market of agricultural lands", *Ekonomika APK*, vol. 8, pp. 118—122.

6. Sabluk, P.T. (2019), "Land market on time", *Visnyk agrarnoy nauky*, vol. 4 (793), pp. 82—86.

7. Pruyaska, O.O. (2010), "Land market formation in Ukraine: realities and prospects", *Zbirnyk naukovykh prach VNAU*, Seria: Ekonomichny nauky, vol. 4, pp. 11—18.

8. Agropolit.com (2017), "Land reform of the new EU member states is the experience of Poland", available at: <https://agropolit.com/spetsproekty/254-zemelna-reforma-novih-krayin-chleniv-yes-dosvid-polschi> (Accessed 26 August 2021).

9. Fursenko, I. (2019), "The circulation of agricultural land is the experience of Latvia and five parallels for Ukraine", available at: <https://agropolit.com/blog/325-obig-s-g-zemel--dosvid-latviyi-ta-pyat-paraleley-dlya-ukrayini> (Accessed 27 August 2021).

10. Dankevych, V. (2019), "Baltic lessons of land reform", available at: <https://www.epravda.com.ua/columns/2019/09/9/651332/> (Accessed 27 August 2021).

11. Yurchenko, E. (2019), "Land market: how it works in the world", available at: http://ucab.ua/ua/pres_sluzhba/blog/ellina_yurchenko/rinok_zemli_yak_tse_pratsyue_v_sviti (Accessed 27 August 2021).

12. Agropolit.com (2017), "Free circulation of land in the EU" — 8 models that experts will not talk about", available at: <https://agropolit.com/news/5307-vilniy-obig-zemli-v-yes---8-modeley-pro-yaki-ne-rozkajut-eksperti> (Accessed 26 August 2021).

13. Oleksiiuk, M. (2019), "Earth fakes", available at: <http://kmp.ua/uk/analytics/press/land-fakes/> (Accessed 26 August 2021).

14. Shulga, O. (2012), "Formation of the market of agricultural land in Ukraine", *Visnyk KNTU*, vol. 1, p. 20, available at: <http://visnik.knute.edu.ua/files/2012/01/2.pdf> (Accessed 27 August 2021).

15. Megevskaya, L.V. and Mayorova, A.O. (2017), "Agricultural land market: world and Ukrainian experience", *Poryvnyalno-analytychnopravo*, vol. 5, pp. 182. available at: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/524349.pdf> (Accessed 27 August 2021).

16. slovoidilo.ua (2019), "Land market: the cost per hectare in Europe and North America", available at: <https://www.slovoidilo.ua/2019/11/13/infografika/ekonomika/rynok-zemli-vartist-hektara-krayinax-yevropy-ta-pivnichnoyi-ameryky> (Accessed 27 August 2021).

17. Agropolit.com (2017), "Land reform of the old EU member states — Great Britain", available at: <https://agropolit.com/spetsproekty/280-zemelna-reforma-starih-krayin-chleniv-yes-velikobritaniya> (Accessed 27 August 2021).

18. Verkhovna Rada of Ukraine (1996), "The Constitution of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (Accessed 27 August 2021).

19. Verkhovna Rada of Ukraine (2020), *The Law of Ukraine "About modification of some legislative acts of Ukraine concerning conditions of circulation of the lands of agricultural purpose"*, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (Accessed 27 August 2021).

Стаття надійшла до редакції 30.08.2021 р.