

УДК 631.1: 332.72: 349.412

І. М. Сабій,

с. н. с. відділу земельних відносин і природокористування,
Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки"
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-8237-940X>

DOI: 10.32702/2306-6792.2025.11.178

ПРИНЦИПИ ТА ІНСТРУМЕНТИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН: ДОСВІД ДЛЯ УКРАЇНИ

I. Sabii,

Senior Researcher, Department of Land Relations and Environmental Management,
National Research Center "Institute of Agrarian Economics"

PRINCIPLES AND INSTRUMENTS OF LAND RELATIONS REGULATION: LESSONS FOR UKRAINE

У статті проаналізовано досвід країн Європейського Союзу щодо інституційного регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, просторового планування, захисту сімейного фермерства та екологізації землекористування. Особливу увагу приділено можливостям адаптації таких механізмів, як функціонування спеціальної земельної агенції у Франції, просторові плани в Польщі, земельні банки в Італії, а також програмам екоплатежів в Австрії та Чехії. Запропоновано рекомендації щодо удосконалення національної земельної політики з урахуванням кращих європейських практик. Зроблено висновок про необхідність створення прозорої, соціально орієнтованої та екологічно збалансованої національної системи регулювання земельних відносин. Стаття базується на аналізі сучасних наукових досліджень та практик ЄС, пропонує стратегічні напрями формування ефективної моделі управління земельними ресурсами в умовах євроінтеграції та повоєнного відновлення України.

The article explores key principles, instruments, and institutional mechanisms of land relations regulation in European Union countries with the aim of identifying opportunities for their adaptation to the Ukrainian context. Land relations are considered a fundamental component of the institutional framework of the agricultural sector and a crucial factor in the spatial development of rural areas. Given Ukraine's European integration course and the challenges of post-war recovery, there is a growing need to develop an effective, transparent, socially oriented, and environmentally balanced model of land policy.

The study employs an institutional approach, which allows land relations to be interpreted as a system of formal and informal norms, rules, procedures, and institutions that shape the behavior of land users. The article analyzes current European practices, particularly the experiences of France, Germany, Poland, Austria, the Czech Republic, and Lithuania, where tools have been implemented for controlling land markets, regulating the turnover of agricultural land, maintaining transparent cadastre systems, spatial planning, and introducing socially oriented mechanisms for supporting farming.

The author substantiates the feasibility of introducing specialized land agencies in Ukraine, modeled after France's SAFER, as well as expanding the authority of local communities in land use through spatial planning, public monitoring, and financial incentives. Special attention is given to the prevention of excessive land concentration, shadow market transactions, unfair land deals, and the restricted access to land resources for vulnerable social groups.

The study concludes that an effective land policy in Ukraine should combine market mechanisms with social justice and environmental responsibility. The proposed model of institutional regulation should be based on transparency, openness, decentralization, and the integration of spatial, economic, and social factors, drawing on best European practices adapted to Ukrainian realities and the challenges of the post-war period.

Ключові слова: земельні відносини, інституційне регулювання, землекористування, земельна політика, Європейський Союз, аграрна реформа, повоєнне відновлення, децентралізація, сталий розвиток.

Key words: land relations, institutional regulation, land use, land policy, European Union, agrarian reform, post-war recovery, decentralization, sustainable development.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Регулювання земельних відносин є базовою складовою інституційної структури аграрного

сектору та розвитку сільських територій. У країнах ЄС земельна політика тісно інтегрована з екологічною, соціальною та просторовою політиками, що забезпечує збалансоване землекористування та соціальну справедливість. Для України, яка перебуває на етапі трансфор-

мації аграрного устрою, надзвичайно важливим є формування ефективної системи регулювання, здатної об'єднати засади ринковості, соціальної рівності та екологічної відповідальності. Застосування інституціонального підходу дозволяє розглядати земельні відносини як систему формальних і неформальних норм, процедур та інституцій, які формують поведінку суб'єктів землекористування.

В умовах реалізації євроінтеграційних процесів та необхідності повоєнного відновлення Україна може отримати унікальну можливість щодо переосмислення стратегічних засад національної земельної політики, спираючись на перевірені європейські моделі та практики [1]. Досвід країн ЄС, зокрема, Франції, Польщі, Німеччини, Австрії, Чехії, демонструє потенціал поєднання економічних, соціальних та екологічних інструментів для гармонійного й збалансованого розвитку аграрного сектору [2—6]. Такий інтегративний підхід особливо актуальний для України, де досі домінує ресурсно-ринкова логіка без належного врахування просторових, екологічних і соціальних обмежень [7—8].

Загалом вивчення та адаптація найкращих європейських практик може не лише зміцнити інституційну спроможність земельної політики України, а й сформувати національну модель, що відповідатиме викликам сучасності [9]. Зокрема, йдеться про необхідність створення ефективної системи інструментів, таких як земельні банки, екологічні платежі, земельні агентства, системи моніторингу та просторового планування, які можуть сприяти демократизації системи регулювання земельних відносин, підвищенню ефективності землекористування та збереженню соціального балансу в аграрному секторі економіки тощо.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Проблематика інституційного регулювання земельних відносин в Україні активно розробляється вітчизняними науковцями, які пропонують як теоретичні концепції, так і практичні підходи до трансформації земельного устрою. Одним із фундаментальних досліджень у цьому напрямі є доповідь М. М. Федорова [10], де автор обґрунтовує необхідність переходу до ринкової моделі земельних відносин, з урахуванням економічної мотивації суб'єктів аграрного сектору та впровадження правових механізмів забезпечення ринкового земельного обігу.

У комплексній монографії під редакцією Ю. О. Лупенка та О. В. Ходаківської [11] детально проаналізовано етапи розвитку земельних відносин у сільському господарстві, зокрема в аспекті реалізації земельної реформи та посилення ролі держави в питаннях її регулювання. У подальшій роботі тих же авторів [12] акцент зроблено на теоретичних засадах земельних трансформацій, де земельні відносини розглядаються як складна система взаємодії економічних, соціальних і правових інституцій.

Особливої уваги заслуговують публікації О. В. Ходаківської та М. П. Мартинюка [13—14], у яких здійснено спробу класифікації моделей земельних відносин відповідно до теоретико-методологічних здобутків світової та української наукової школи. Автори аналізують концептуальні підходи до ринкової, соціально орієнтованої та корпоративної моделей, що дозволяє краще зрозуміти природу інституційних змін.

Сучасні виклики земельної політики, зокрема питання запровадження ефективної системи ринкового обігу сільськогосподарських земель, порушують у своїй дослідженні Л. Я. Новаковський і А. М. Третяк [15] у контексті національної концепції земельної реформи. Аналогічну проблематику розкривають М. В. Гладій та Ю. Я. Лузан [16], наголошуючи на необхідності врахування соціальної справедливості та екологічної сталості при реалізації ринкових механізмів.

Питання функціонування ефективного ринку земель сільськогосподарського призначення у поєднанні з безпековими ризиками аналізуються в роботі І. Г. Кириленка [17], де підкреслюється важливість запобігання спекуляціям та концентрації земель у руках обмеженої кількості власників. Схожі акценти зустрічаються у дослідженні В. М. Жука [18], в якому запропоновано селозберігаючу модель аграрного устрою як альтернативу надмірній лібералізації земельного ринку.

Неоліберальні концепції ринкового обігу земель, їхні загрози та потенціал для української моделі обговорюють О. В. Ходаківська та О. М. Могильний [19], наголошуючи на можливості адаптації вибірових ринкових інструментів до соціальних та територіальних потреб. У міждисциплінарній роботі цих же авторів [20] здійснено ретроспективний аналіз відповідності земельних відносин продуктивним силам, що підсилює розуміння історичних умов формування сучасного землекористування.

Таким чином, проаналізовані праці засвідчують наявність потужної наукової бази, яка

може стати методологічною основою для розробки ефективної моделі інституційного регулювання земельних відносин в Україні з урахуванням кращих європейських практик.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Формулювання цілей статті (постановка завдання) полягає в узагальненні ключових принципів та інструментів регулювання земельних відносин у країнах Європейського Союзу та визначенні можливостей їх адаптації до українських реалій з метою формування ефективної, прозорої, соціально орієнтованої та екологічно збалансованої системи управління земельними ресурсами.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Сучасні виклики у сфері земельних відносин вимагають комплексного переосмислення існуючих підходів до питань управління, регулювання та використання сільськогосподарських земель в Україні. У контексті євроінтеграції, повоєнного відновлення та формування конкурентоспроможного аграрного устрою особливої актуальності набуває запровадження інституційно виважених, соціально орієнтованих і екологічно збалансованих механізмів регулювання землекористування. Представлений нижче аналіз окреслює ключові напрями вдосконалення земельної політики, що охоплюють інституціоналізацію прозорих правил обігу земель, посилення ролі місцевих громад у цих процесах, а також забезпечують стимулювання сталого землекористування, що мають базуватися на якомога повнішому урахуванні найкращих практик країн ЄС та особливостей українського аграрного сектору.

1. Інституціоналізація прозорих правил обігу земель.

Формування ефективного та справедливого ринкового обігу сільськогосподарських земель в Україні вимагає глибокої інституціоналізації відповідних правил гри, які мають ґрунтуватися на принципах прозорості, підзвітності та недопущення концентрації власності в одних руках. До ключових завдань у цьому напрямі належать:

удосконалення нормативно-правової бази, зокрема, подальше врегулювання питань прав власності, механізмів реалізації переважного права, обмежень щодо концентрації земель у приватній власності юридичних осіб та іноземних компаній, а також ефективного державного нагляду за ринковим обігом земель;

відкритість кадастрової та реєстрової інформації, що може в перспективі мінімізувати корупційні ризики, сприяти запобіганню тіньового обігу земель та рейдерським захопленням. У цьому контексті ключова роль повинна належати Державному земельну кадастру у поєднанні з Реєстром речових прав, що має забезпечити повну інформаційну синхронізацію; запровадження антимонопольних обмежень, що забезпечуватиме недопущення надмірної концентрації сільськогосподарських земель у власності юридичних осіб, іноземців або пов'язаних з ними осіб. При цьому варто орієнтуватися на досвід Франції та Німеччини, де діють спеціалізовані земельні агенції з відповідними повноваженнями [2, 4].

Практика країн Європейського Союзу демонструє високий рівень інституційного контролю за ринком сільськогосподарських земель [5]. Зокрема, у Франції діє державне агентство SAFER (Societes d'Amenagement Foncier et d'Etablissement Rural), яке має право втручатися у ринкові угоди, реалізовувати переважне право купівлі земельних ділянок, а також запобігати надмірній концентрації земель в руках великих компаній [6]. У Литві було запроваджено електронну систему реєстрації та обліку земель, яка забезпечує прозорість кадастрових даних і правочинів, сприяючи боротьбі з тінізацією земельних відносин тощо.

У Німеччині окремі федеральні землі встановлюють обмеження на максимальну площу земель, дозволена для володіння однією особою, а місцева влада має право блокувати угоди, що не відповідають суспільним інтересам. Такі механізми спрямовані на забезпечення рівного доступу до земельних ресурсів і збереження конкурентного середовища на ринку [7].

З огляду на ці практики, для України актуальним є створення спеціалізованої земельної агенції за зразком SAFER, яка поєднувала б функції державного нагляду, моніторингу ринкових трансакцій та реалізації соціально орієнтованих інструментів розподілу земель, зокрема, на користь молодих фермерів, учасників бойових дій та інших соціально вразливих груп.

2. Посилення ролі місцевих громад у контролі за землекористуванням.

Однією з ключових умов ефективного управління земельними ресурсами є розширення повноважень територіальних громад, що включає:

— просторове планування на рівні ОТГ, з урахуванням балансу економічних, екологічних та соціальних цілей — за зразком підходів "smart land use planning" у Польщі або Словенії;

— запровадження інструментів громадського моніторингу, включаючи онлайн-карти землекористування, земельний аудит, консультаційні земельні ради тощо;

— фінансова мотивація громад через запровадження механізмів розподілу земельного податку та ренти, що стимулюватиме раціональне використання ресурсів.

В цілому у країнах ЄС просторове планування відіграє ключову роль у регулюванні землекористування. Так, у Польщі муніципалітети розробляють детальні плани просторового розвитку (на рівні гмін), які мають юридичну силу та визначають допустимі види використання земель. Нідерланди активно використовують механізм земельної консолідації з метою зменшення фрагментації ділянок, що супроводжується консультаціями з місцевими громадами. В Естонії запроваджено цифрові платформи для онлайн-доступу до просторових планів, що дозволяє залучати громадян до ухвалення рішень щодо використання земель. Такі інструменти сприяють зміцненню інституційної спроможності на місцевому рівні та зменшують ризики зовнішнього контролю великих агровиробників над місцевими активами [7—9].

У цьому контексті для України було б важливо забезпечити ефективну взаємодію між органами місцевого самоврядування, державними кадастровими структурами та громадами, з акцентуванням на цифровізацію та прозорість ухвалення рішень.

3. Захист прав фермерів і орендарів.

Загалом захист малих та середніх агровиробників є важливою складовою аграрної політики в країнах ЄС. Зокрема, в Італії діє проєкт "Banca della Terra", що передбачає передачу невикористовуваних земель молодим фермерам на пільгових умовах. Цікавим є досвід Іспанії, де функціонують програми підтримки фермерських кооперативів, яким надається пріоритет у доступі до землі, кредитування та агросервісів.

В Україні стабільність аграрного устрою наряду залежить від:

— створення сервісної інфраструктури для правової підтримки фермерів: безкоштовні юридичні консультації, доступ до шаблонів договорів, державні агроюристи, медіація;

— інтеграції молодих фермерів у систему земельних відносин за допомогою грантової підтримки, освітніх програм тощо. Це відповідає досвіду Італії, Франції та країн Балтії, де діють спеціальні державні програми для молодих сільгоспвиробників [3—4].

4. Підтримка сталого землекористування через державну політику.

Землекористування має орієнтуватися на довгострокове збереження продуктивного потенціалу ґрунтів, що досягається шляхом застосування інструментів екологічної конверсії (агроекологічні контракти, екомеханізми, сервітути), які мають фінансуватися через державні програми агроекологічної трансформації, з урахуванням норм Європейського зеленого курсу (Green Deal). Важлива роль у даному контексті належить моніторингу стану ґрунтів і водних ресурсів, за підтримки цифрових платформ, GPS-нагляду, з відкритим доступом до даних про ерозію, кислотність, вміст гумусу тощо.

Як приклад, в Австрії діють програми "екоплатежів", що передбачають фінансову компенсацію фермерам за ведення органічного виробництва, збереження природних ресурсів і біорізноманіття. У Чехії реалізується програма рекультиватії деградованих земель через державну компенсацію та пільгове кредитування фермерам, що впроваджують ґрунтозахисні технології. У Швеції активно застосовуються екосервітути — обмеження господарської діяльності на вразливих природних територіях, які гарантують охорону довкілля [2, 3, 20].

З огляду на це для України перспективним може бути запровадження механізмів агроекологічної компенсації, включення екологічних критеріїв до системи державної підтримки, а також розширення програм органічного землеробства.

5. Інклюзивна орієнтація земельної політики в умовах повоєнного відновлення. Повоєнна трансформація земельних відносин в Україні має ґрунтуватися на принципах інклюзії та справедливого доступу до ресурсів [21]. Інклюзивна земельна політика покликана не лише зменшити соціальні диспропорції, а й зміцнити довіру до державних інституцій, сприяти реінтеграції громад та економічному відродженню сільських територій. У цьому зв'язку актуальними, на нашу думку, є наступні напрями:

— відновлення прав власності та доступу до землі осіб, постраждалих від війни — вимушено переселених осіб, ветеранів, родин загиблих, а також громад, які зазнали руйнувань. Тут необхідно створити спеціальні реєстри та механізми підтвердження прав, зокрема через адміністративні спрощення, безоплатну правову допомогу та цифрові сервіси і т.д.;

Таблиця 1. Принципи земельної політики та відповідні інструменти реалізації

Принцип	Основний зміст	Інструменти реалізації
Прозорість	Відкритість кадастрової, реєстрової та просторово-планувальної інформації	Електронні сервіси, геопортали, відкриті реєстри.
Підзвітність і контроль	Моніторинг земельних трансакцій, можливість блокування ризикованих угод	Державний нагляд, місцеве самоврядування, незалежні регулятори, правові механізми блокування угод.
Справедливість	Запобігання надмірній концентрації земель, пріоритет для місцевих жителів	Переважне право місцевих фермерів, обмеження концентрації, захист інтересів громади.
Соціальна інклюзія	Доступ до землі для вразливих груп населення	Цільовий розподіл земель, пільгове кредитування, освітньо-консультаційна підтримка.
Децентралізація	Передача повноважень громадам у сфері управління землею	Місцеве просторове планування, локальні стратегії землекористування.

Джерело: сформовано автором.

— забезпечення пріоритетного розподілу державних і комунальних земель для соціально вразливих категорій, у тому числі в межах програм підтримки молодих фермерів, жінок у сільському господарстві, багатодітних родин, тимчасово переміщених осіб тощо, що цілком відповідає європейській практиці інклюзивного розвитку сільських територій;

— використання земельної політики як інструменту реінтеграції громад, зокрема, на деокупованих територіях, через відновлення кадастрів, прозорість управління, участь громадян у плануванні землекористування. Успішним прикладом є досвід постконфліктного відновлення в Боснії і Герцеговині та Грузії, де земельні реформи стали базою для стабілізації економіки аграрних секторів та інвестування;

— гендерна та соціальна рівність у доступі до земельних ресурсів, що передбачає врахування потреб жінок, людей з інвалідністю та інших маргіналізованих груп у програмах земельного розподілу, кредитування та навчання.

Таким чином, в умовах формування сучасної земельної політики України дедалі більшої ваги набувають фундаментальні принципи, що визначають ідеологію земельного управління, та практичні інструменти їх реалізації (Табл. 1).

Насамперед, варто відзначити принцип прозорості, який передбачає відкритість кадастрової, реєстрової та просторово-планувальної інформації (що, у свою чергу, є запорукою запобігання тіньовому ринку, рейдерству та несанкціонованому відчуженню земель). У практичній площині це реалізується шляхом впровадження електронних сервісів, геопорталів і реєстрів, що забезпечують доступ суспільства до відповідної інформації.

Другий важливий принцип — підзвітність і контроль. Йдеться про інституційно гарантований нагляд за функціонуванням ринкового обігу земель (з боку держави, органів місцевого самоврядування, а також незалежних регуляторів), з можливістю блокування угод, що суперечать суспільним інтересам або несуть ризики монополізації. Не менш важливим є принцип справедливості, який забезпечується за рахунок недопущення надмірної концентрації

земель у руках окремих суб'єктів (особливо великих інтегрованих агроформувань та транснаціональних корпорацій), а також реалізації механізмів переважного права для місцевих фермерів, жителів громади, молоді та інших соціально значущих категорій.

Особливе місце належить принципу соціальної інклюзії, як орієнтації на забезпечення доступу до землі вразливих груп населення, включаючи внутрішньо переміщених осіб, учасників бойових дій, жінок та молодих фермерів (у поєднанні з освітньо-консультаційною підтримкою).

Принцип децентралізації, що реалізується через передачу повноважень громадам у сфері просторового планування та управління землею, створює підґрунтя для формування локальних стратегій землекористування.

У реалізації згаданих принципів застосовується низка інструментів регуляторного характеру (Табл. 2).

Зокрема, нормативно-правові механізми, які включають законодавчі обмеження на обіг сільськогосподарських земель, обмеження для іноземних осіб, а також закріплення переважного права на придбання земель сільськогосподарського призначення. Інституційні інструменти передбачають створення спеціалізованих органів, на кшталт земельних агенцій (аналогів французької SAFER), розширення компетенцій органів місцевого самоврядування, а також формування консультативно-контрольних рад. Важливу роль також відіграють цифрові технології, які охоплюють не лише ведення державного земельного кадастру та реєстрів прав, але й впровадження онлайн-карт землекористування, GPS-моніторингу, а також цифрових платформ для просторового планування. Серед економічних інструментів варто виділити податкові пільги

за сталого землекористування, програми агроекологічної компенсації та пільгове кредитування фермерських господарств, особливо, сімейних ферм. Соціальні інструменти передбачають цільовий розподіл земель державної та комунальної власності (з урахуванням потреб вимушено переміщених осіб, ветеранів тощо), створення умов для розвитку аграрного підприємництва в сільській місцевості, а також безоплатну правову допомогу та агросервісну підтримку. Нарешті, механізми громадської участі (через публічні слухання, онлайн-моніторинг рішень, залучення громад до планування) забезпечують підвищення легітимності управлінських рішень та контроль із боку місцевого населення.

Таким чином, сучасне регулювання земельних відносин в Україні дедалі більше набуває ознак комплексного, багаторівневого та інклюзивного підходу з орієнтацією на соціальну справедливість, екологічну безпеку та інституційну сталість, що особливо актуально в умовах відбудови країни після війни та на тлі інтеграції в правовий простір ЄС.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

1. Формування інтегрованої моделі регулювання земельних відносин є стратегічною потребою України, що має базуватись на поєднанні чіткого правового регулювання, прозорості земельних трансакцій, широкої участі громадськості, екологічної збалансованості та соціальної справедливості. Така модель має стати основою для переходу до сталого землекористування та утвердження довіри до інститутів земельної політики.

2. Посилення інституційної спроможності органів місцевого самоврядування є ключовим напрямом реформування земельних відносин. Надання громадам реальних повноважень у сфері контролю, планування землекористування та розподілу земель сприятиме більш справедливому, ефективному та прозорому управлінню земельними ресурсами на місцевому рівні.

3. Адаптація європейських інструментів регулювання земельного ринку, зокрема, досвіду функціонування агенції SAFER (Франція), муніципального планування (Польща), земельних банків (Італія), екологічних субсидій (Австрія, Чехія), повинна відбуватись поетапно та з урахуванням українських ре-

Таблиця 2. Ключові інструменти реалізації земельної політики

Тип інструментів	Опис та приклади
Нормативно-правові	Законодавчі обмеження обігу земель, обмеження для іноземців, переважне право на придбання.
Інституційні	Земельні агенції (аналог SAFER), розширення повноважень органів місцевого самоврядування, консультативно-дорадчі органи.
Цифрові	Державний земельний кадастр, реєстри прав, онлайн-карти, GPS-моніторинг, платформи для просторового планування.
Економічні	Податкові пільги щодо сталого землекористування, агроекологічні компенсації, пільгове кредитування для сімейних ферм.
Соціальні	Цільовий розподіл земель для вимушено переміщених осіб, ветеранів, правова допомога, підтримка підприємницької ініціативи на селі.
Громадська участь	Публічні слухання, онлайн-моніторинг рішень, участь громад у плануванні використання ресурсів тощо.

Джерело: сформовано автором.

алій. Важливо забезпечити інтеграцію найбільш ефективних елементів з урахуванням економічних, соціокультурних та інституційних особливостей.

4. Земельна політика має розглядатися не лише як інструмент ресурсного управління, а як комплексний механізм соціальної інтеграції, стимулювання місцевого розвитку, забезпечення екологічної безпеки та підвищення рівня інституційної довіри. Такий підхід сприятиме формуванню стійкої моделі розвитку сільських територій і забезпеченню продовольчої безпеки в довгостроковій перспективі.

Подальші наукові дослідження мають бути спрямовані на глибший інституційний та порівняльний аналіз трансформації земельної політики в постсоціалістичних і постконфліктних країнах, зокрема в умовах євроінтеграційних процесів. З огляду на це перспективними напрямками подальших досліджень мають бути наступні: формування правових та економічних механізмів запобігання надмірній концентрації земель і земельній спекуляції; оцінка впливу інструментів просторового планування на збалансований розвиток сільських територій та консолідацію земель; розробка моделей державно-приватного партнерства для ревіталізації сільськогосподарських земель та розвитку ринкової інфраструктури; можливості впровадження технологій моніторингу земель і забезпечення прозорості, включаючи цифрові кадастри та реєстри на основі технологій блокчейну; формулювання стратегічних рекомендацій щодо гармонізації земельного законодавства України з *acquis communautaire* ЄС. Реалізація цих досліджень сприятиме формуванню цілісної та стійкої земельної політики України, яка відповідатиме європейським

цінностям і забезпечить вирішення складних викликів повоєнного відновлення та довгострокового розвитку сільських територій.

Література:

1. Skydan O., Khodakivska O., Bugaychuk V., Grabchuk I., Brodsky Y. Post-war Development of Ukraine's Economy in the Context of Accelerated Integration into the European Union. In: Alareeni, B., Elgedawy, I. (eds) Opportunities and Risks in AI for Business Development. Studies in Systems, Decision and Control. 2024. vol 545. P. 711—723. Springer, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-031-65203-5_62.
2. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення: досвід країн ЄС. Київ: ННЦ ІАЕ, 2019. 80 с.
3. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Світовий досвід ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Київ: ННЦ ІАЕ, 2019. 120 с.
4. Левек Р., Ходаківська О., Юрченко І. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС. Економіка АПК. 2017. № 10. С. 5—12.
5. Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення: досвід країн ЄС. Економіка АПК. 2017. № 5. С. 78—85.
6. Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення у Франції. Економіка та держава. 2018. № 3. С. 17—21. URL: http://www.economy.in.ua/pdf/3_2018/6.pdf
7. Ходаківська О., Левек Р. Земельні відносини: пошук балансу інтересів між державним регулюванням та неолібералізмом. Економіка АПК. 2018. № 6. С. 5—17.
8. Khodakivska O., Mohylnyi O. The Modern State Agricultural Policy of Ukraine: problems of countries with transition economy. Public Policy and Administration. 2018. P. 526—528. DOI:10.13165/VPA-18-17-4-03.
9. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення: наукова доповідь. Київ, 2016. 44 с.
10. Федоров М. М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов: доповідь. Економіка АПК. 2009. № 3. С. 4—18.
11. Розвиток земельних відносин у сільському господарстві: монографія; за ред. Ю. О. Лупенка, О. В. Ходаківської. К.: ННЦ ІАЕ, 2016. 420 с.
12. Теоретичні засади розвитку земельних відносин у сільському господарстві: моно-

графія / О. В. Ходаківська, М. М. Федоров, В. Я. Месель-Веселяк та ін.; за ред. Ю. О. Лупенка, О. В. Ходаківської. К.: ННЦ ІАЕ, 2018. 234 с.

13. Ходаківська О.В., Мартинюк М.П., Сабій І.М. Теоретичні підходи до класифікації моделей земельних відносин. Ефективна економіка. 2025. № 4. <https://nauka.com.ua/index.php/ee/article/view/6213/6286>. DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.4.15>
14. Ходаківська О., Мартинюк М., Сабій І. Аналіз теоретичних основ моделей земельних відносин. Розвиток наук в умовах нової реальності: проблеми та перспективи: зб. наук. праць з матер. IV Міжн. наук. конф., м. Умань, 28 березня, 2025 р. / Міжнародний центр наукових досліджень. Вінниця: ТОВ "УКРЛОГОС Груп, 2025. С. 10—12. DOI 10.62731/mcnd-28.03.2025
15. Новаковський А. Я., Третяк А. М. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні. К.: Центр земельної реформи, 2020. 96 с.
16. Гладій М. В., Лузан Ю. Я. Земельна реформа: сучасні проблеми і шляхи вирішення. Економіка АПК. 2020. № 2. С. 6—19. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202002006>
17. Кириленко І. Г. Актуальні питання ринку земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2009. № 3. С. 44—46.
18. Жук В. М. Обіг земель сільськогосподарського призначення в селозберігаючій моделі аграрного устрою України: наукова доповідь. К.: Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки", 2017. 128 с.
19. Ходаківська О. В., Могильний О. М. Неоліберальні підходи до формування моделі ринкового обігу земель: можливості та очікування. Економіка АПК. 2019 № 9. С. 66—79. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201909006>
20. Khodakivska O., Mohylnyj O., Kolesnyk T., Mykhalchyshyna L., Khomyachenko S. Conformity of land relations to productive forces: retrospective analysis. EurAsian Journal of BioSciences. 2019. Vol. 13. P. 2119—2124.
21. Ходаківська О., Юрченко І. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні в умовах війни. Відкрита наука України: візійний дискурс в умовах воєнного стану: мат. Міжн. наук.-практ. конф., 26—28 квітня 2023 р., Ужгород, 2023. С. 199-202. <https://doi.org/10.59948/osou3.2023.02>

References:

1. Skydan, O., Khodakivska, O., Bugaychuk, V., Grabchuk, I., & Brodsky, Y. (2024), "Post-war development of Ukraine's economy in the context

of accelerated integration into the European Union", Opportunities and Risks in AI for Business Development (Studies in Systems, Decision and Control, Vol. 545, pp. 711–723. Springer, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-031-65203-5_62

2. Lupenko, Yu. O., Khodakivska, O. V., & Yurchenko, I. V. (2019). Rynkovyi obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia: dosvid krain YeS [Market circulation of agricultural land: EU countries' experience], NSC IAE, Kyiv, Ukraine.

3. Lupenko, Yu. O., Khodakivska, O. V., & Yurchenko, I. V. (2019), Svitovyi dosvid rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia [World experience of agricultural land market turnover], NSC IAE, Kyiv, Ukraine.

4. Levek, R., Khodakivska, O., & Yurchenko, I. (2017), "Models of regulating the agricultural land market turnover in EU countries", Ekonomika APK, vol. (10), pp. 5–12.

5. Khodakivska, O. V., & Yurchenko, I. V. (2017), "Regulation of agricultural land market turnover: EU experience", Ekonomika APK, vol. (5), pp. 78–85.

6. Khodakivska, O. V., & Yurchenko, I. V. (2018), "Regulation of agricultural land turnover in France", Ekonomika ta derzhava, vol. (3), pp. 17–21, available at: http://www.economy.in.ua/pdf/3_2018/6.pdf (Accessed 05 May 2025).

7. Khodakivska, O., & Levek, R. (2018), "Land relations: searching for a balance between state regulation and neoliberalism", Ekonomika APK, vol. (6), pp. 5–17.

8. Khodakivska, O., & Mohylnyi, O. (2018), "The modern state agricultural policy of Ukraine: Problems of countries with transition economy", Public Policy and Administration, vol. 17(4), pp. 526–528. <https://doi.org/10.13165/VPA-18-17-4-03>

9. Lupenko, Yu. O., & Khodakivska, O. V. (2016), Naukovi zasady zaprovadzhennia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia: naukova dopovid [Scientific principles of introducing agricultural land turnover: Scientific report], Kyiv, Ukraine.

10. Fedorov, M. M. (2009), "Transformation of land relations to market conditions: Report", Ekonomika APK, vol. (3), pp. 4–18.

11. Lupenko, Yu. O., & Khodakivska, O. V. (2016). Rozvytok zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi [Development of land relations in agriculture], NSC IAE, Kyiv, Ukraine.

12. Khodakivska, O. V., Fedorov, M. M. and Mesel-Veselyak, V. Ya. (2018), Teoretychni zasady rozvytku zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi [Theoretical foundations of land

relations development in agriculture], NSC IAE, Kyiv, Ukraine.

13. Khodakivska, O. V., Martyniuk, M. P., & Sabii, I. M. (2025), "Theoretical approaches to classification of land relations models", Efektyvna ekonomika, vol. (4), available at: <https://nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/6213/6286> (Accessed 05 May 2025). <https://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.4.15>

14. Khodakivska, O., Martyniuk, M., & Sabii, I. (2025), "Analysis of theoretical foundations of land relations models", Rozvytok nauk v umovakh novoi realnosti: problemy ta perspektyvy, [IV International Scientific Conference "Development of Sciences in the New Reality: Problems and Prospects"], UkrLogos Group, Vinnytsia, Ukraine, pp. 10–12. <https://doi.org/10.62731/mcnd-28.03.2025>

15. Novakivskyi, L. Ya., & Tretiak, A. M. (2020), Osnovni polozhennia kontseptsii rozvytku zemelnoi reformy v Ukraini [Key provisions of the concept of land reform development in Ukraine], Land Reform Center, Kyiv, Ukraine.

16. Hladii, M. V., & Luzan, Yu. Ya. (2020), "Land reform: current problems and solutions", Ekonomika APK, vol. (2), pp. 6–19. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202002006>

17. Kyrylenko, I. H. (2009), "Current issues of agricultural land market", Ekonomika APK, vol. (3), pp. 44–46.

18. Zhuk, V. M. (2017), Obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia v selozberihaiuchii modeli aharnoho ustoiyu Ukrainy: naukova dopovid [Turnover of agricultural land in a village-preserving model of agrarian structure of Ukraine: Scientific report], NSC IAE, Kyiv, Ukraine.

19. Khodakivska, O. V., & Mohylnyi, O. M. (2019), "Neoliberal approaches to formation of the land market model: Opportunities and expectations", Ekonomika APK, vol. (9), pp. 66–79. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201909006>

20. Khodakivska, O., Mohylnyi, O., Kolesnyk, T., Mykhalchyshyna, L., & Khomyachenko, S. (2019), "Conformity of land relations to productive forces: Retrospective analysis", EurAsian Journal of BioSciences, vol. 13, pp. 2119–2124.

21. Khodakivska, O. V., & Yurchenko, I. V. (2023), "Market turnover of agricultural land in Ukraine under wartime conditions", Vidkryta nauka Ukrainy: viziinyi dyskurs v umovakh voiennoho stanu [Open Science of Ukraine: Visionary Discourse in the Conditions of Martial Law: Proceedings of the International Scientific-Practical Conference.], Uzhhorod, Ukraine, pp. 199–202. <https://doi.org/10.59948/osou3.2023.02>

Стаття надійшла до редакції 12.05.2025 р.