

Електронний журнал «Державне управління: удосконалення та розвиток» включено до переліку наукових фахових видань України з державного управління (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 1643 від 28.12.2019).

Спеціальність – 281.

Державне управління: удосконалення та розвиток. 2024. № 12.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2156.2024.12.5>

УДК 332.33:353.1

I. P. Zhayvoronok,

к. е. н, асистент кафедри менеджменту організацій,

Національний університет «Львівська політехніка»

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6304-368X>

T. V. Kulinich,

к. е. н. доцент, доцент кафедри менеджменту організацій,

Національний університет «Львівська політехніка»

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-0110-7080>

РИНОК ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ: ЗНАЧИМІСТЬ І СКЛАДНІСТЬ РЕГУЛЮВАННЯ

I. Zhayvoronok,

PhD in Economics, Assistant of the Department of Management of Organizations,

Lviv Polytechnic National University

T. Kulinich,

PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of

Management of Organizations, Lviv Polytechnic National University

LAND MARKET IN UKRAINE: SIGNIFICANCE AND COMPLEXITY OF REGULATION

У статті проаналізовано особливості функціонування ринку землі в Україні в контексті земельної реформи 2021–2024 років. Доведено значення

землі як стратегічного національного ресурсу, її унікальні споживчі властивості та багатофункціональність.

Досліджено ключові проблеми земельного обігу, зокрема недосконалість кадастрової системи, нерівномірний доступ до земельних ресурсів, зниження площі сільськогосподарських угідь унаслідок війни та концентрацію земель у руках великих гравців. Представлено результати аналізу ринку землі за кількістю угод купівлі-продажу у їх впливі на економічний розвиток відповідних територій.

У статті надано рекомендації з удосконалення земельної політики, включаючи підвищення прозорості ринкових механізмів, завершення кадастрового обліку, підтримки дрібних фермерів і впровадження економічних стимулів для раціонального землекористування. Зроблено акцент на необхідності інтеграції міжнародного досвіду для забезпечення сталого розвитку земельних відносин в Україні.

The article examines the critical role of land as a key component of national wealth, emphasizing its multifunctionality in economic, political, and social spheres. It highlights land's geographic importance as the spatial basis for human existence. The study underscores the unique characteristics of land, such as its immobility, irreplaceability, and limited supply, which define its role as a fundamental socio-economic asset.

The research delves into the complexities of the land market in Ukraine, focusing on its structural, legal, and economic dimensions. The recent opening of the agricultural land market during 2021-2024, a significant milestone in Ukraine's economic reform, serves as the focal point of analysis. It discusses how the introduction of private ownership and the deregulation of land transactions have transformed land use and ownership dynamics. Specific attention is given to the segmentation of the market based on land functions.

Key challenges identified include the inadequacy of the cadastral system, legal and administrative barriers, and the dominance of large landowners, which

collectively limit equitable access to land. Furthermore, the article explores the socio-economic impact of land reforms, highlighting their influence on local communities, investment attractiveness, and overall economic development.

Using data from the State Land Cadastre, the study reveals the ongoing shift in land ownership patterns. It analyzes the dynamics of land transactions and the strategic role of state policies in regulating the market.

Finally, the article provides recommendations for improving land governance in Ukraine. These include completing the cadastral registration process, strengthening the legal framework for protecting landowner rights, and developing a transparent infrastructure for land market operations. Emphasis is placed on balancing the interests of private landowners, small farmers, and large agricultural enterprises to ensure sustainable economic growth and food security.

By examining the trajectory of Ukraine's land reforms, this study offers insights into the challenges and opportunities associated with integrating land into market relations, laying the groundwork for further research and policy-making.

Ключові слова: земля, ринок землі, структура власності, земельні відносини, земельна політика, економічний розвиток.

Keywords: land, land market, ownership structure, land relations, land policy, economic development.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Обмеженість земельних ресурсів, неврегульованість правових і ринкових механізмів, а також недосконалість державної земельної політики створюють численні виклики для ефективного використання, охорони та управління земельними ресурсами. Виникає необхідність вирішення питань, пов'язаних із створенням прозорого ринку землі, забезпеченням раціонального землекористування, формуванням інституційної інфраструктури та залученням інвестицій в аграрний сектор і економіку загалом. Зв'язок із важливими науковими та практичними

завданнями слід розглядати двох аспектах: науковому і практичному. Науковий аспект полягає в дослідженні економічних і правових механізмів функціонування ринку землі, розробці моделей ефективного управління земельними ресурсами, вивченню впливу ринкових реформ на сталий розвиток регіонів та аналізуванню зв'язку між приватизацією земель та економічною стабільністю. В свою чергу практичний аспект формується у впровадженні прозорих механізмів регулювання земельних відносин, включаючи завершення кадастрового обліку та правового розмежування земель, розробці ефективних економічних стимулів для раціонального землекористування, таких як оподаткування та субсидії, забезпеченні захисту прав власників і користувачів землі через удосконалення правового поля та створенні ринкової інфраструктури, включаючи розвиток інститутів ленд-девелопменту та професійного посередництва.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Функціонування ринку землі, його розвиток та проблеми є сферою наукових інтересів багатьох українських науковців. Так, А. Кучер розглядав принципи стратегії післявоєнного відновлення земель і сталого аграрного природокористування [1, с. 240-243]. О. Карий запропонував теоретико-методологічні засади інтегрованого розвитку використання земель в рамках формування територіальних громад [2, с. 14-21]. І. Буц сформував соціально-економічні та правові засади розвитку ринку землі та природокористування [3, с. 197-199].

М. Юнацький, К. Абусов, Ю. Береза представили результати аналізу ринку землі, як системи правових відносин з рекомендаціями, щодо внесення змін в законодавство [4, с. 125-127]. А. Шнайдер та С. Коробкова в своїй наукових роботах визначили проблеми впровадження земельної реформи та проблематику функціонування ринку землі в цілому [7, с. 110-114].

О. Николук, П. Пивовар, Р. Назаркіна, Г. Стольнікович та М. Богонос представили масштабне дослідження динаміки земельного фонду України у військовий час. Ними було сформовано розподіл земельних ресурсів по областях з врахуванням тимчасово окупованих територій [10, с. 1-13].

Науковцями Г. Сакун, В. Береза та Є. Кісляк запропонована концепція ленд-девелопменту, як високорентабельного та привабливого для інвестування земельного бізнесу в Україні [13, с. 137-141].

Проте, не дивлячись на велику кількість проведених наукових досліджень та представлених результатів визначення особливостей функціонування ринку землі, реалізації земельної політики і впровадження відповідних механізмів землевпорядкування для підвищення конкурентоздатності економіки країни вимагає додаткових досліджень.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є дослідження ролі землі як ключового ресурсу в економічному, соціальному та екологічному розвитку України, виявлення особливостей функціонування ринку землі, зважаючи на його структуру, динаміку та правові аспекти, а також обґрунтування необхідності вдосконалення земельної політики задля забезпечення раціонального використання земельних ресурсів і підвищення ефективності їх обігу.

Виклад основного матеріалу дослідження. Земля є одним із ключових елементів національного багатства держави, саме тому вона відіграє визначальну роль у житті суспільства. З географічної точки зору земля слугує просторовою базою для існування людства, у політичному аспекті – це територія, на якій держава формує правову систему, в економічній сфері вона є основним засобом виробництва у сільському господарстві, а також фундаментом для розміщення й розвитку інших галузей економіки.

Значущість землі як соціально-економічного ресурсу обумовлена її здатністю задовольняти широкий спектр потреб людини: фізіологічних, психологічних, соціальних і виробничих, екологічних та безпекових. Унікальні споживчі властивості землі включають: багатофункціональне використання (простір для соціально-економічного розвитку, засіб праці, предмет праці); незмінність її місцезнаходження та обмеженість; відсутність можливості заміни іншими ресурсами; збереження натуральної форми протягом усього періоду експлуатації або простою (поняття фізичного зносу

до неї не застосовується); можливість виступати невід'ємною частиною будівель, споруд або самостійним об'єктом; різна товарність, що зумовлює певні обмеження в комерційному обігу [3, с.197-199].

Ринок землі є невід'ємною складовою ринкової економіки, яка забезпечує реалізацію взаємовідносин між її суб'єктами, зокрема покупцями, продавцями, орендарями, орендодавцями та професійними посередниками. Особливий статус землі в національній економіці, а також її унікальні властивості визначають низку специфічних особливостей функціонування цього ринку [4, с.125-127].

Особливий статус землі в економіці країни та її властивості визначають цілий ряд специфічних особливостей цього ринку:

- Обсяги та характер попиту і пропозиції земельних ділянок зумовлені політичною системою суспільства, географічними, історичними чинниками, станом інфраструктури та рівнем розвитку регіону в цілому.

- Земля – це дар природи, а не результат людської праці, що дозволяє говорити про ірраціональність її вартості.

- Земельні ділянки є диференційованими за якістю (природною родючістю) та місцем розташування. Додаткові вкладення праці й капіталу дозволяють економічно покращити родючість землі і отримати більшу віддачу, що можливо практично на будь-яких ділянках.

- Обмеженість пропозиції земельних ресурсів посилюється відносинами приватної власності. В умовах ринку власники землі віддають перевагу не продажу своїх ділянок, а здачі їх в оренду для отримання стабільного доходу. Тому на продаж пропонується незначна частина земельного фонду, що не є адекватною реакцією на зростаючий попит.

- Оформлення угод на ринку землі вимагає обов'язкової державної реєстрації та складного, дорогавартісного юридичного оформлення. Це сприяє значній участі держави у процесах регулювання ринку [5].

- Специфіка ринку землі проявляється у тому, що крім покупця та продавця на ньому важливу роль відіграють професійні посередники:

агентства з операцій з нерухомістю, ріелтори, оцінювачі, нотаріуси тощо. Це певною мірою дозволяє віднести цей ринок до структур недосконалої конкуренції [6, с.47-48].

Багатофункціональність землі не дозволяє однозначно визначити її ринок за типом конкуренції. Його потрібно сегментувати за функціональним призначенням. Наприклад, ринок земельних ділянок, призначених для дачного будівництва, садівництва, тяжіє до ринку монополістичної конкуренції. За великої кількості продавців і покупців, відсутності або незначних бар'єрів входу товар (земельні ділянки) диференціюється за якістю, місцем розташування, інфраструктурою. У сегменті земель населених пунктів, розміщення об'єктів промисловості та ділянок для розвитку сільського господарства домінують великі власники й інвестори, які мають значну монопольну владу. Вхід інших гравців обмежується монополією державної та приватної власності на землю, необхідністю значних початкових капіталовкладень. Такий ринок має риси олігополістичного ринку. Якщо на конкурентному ринку ціни змінюються залежно від чинників попиту й пропозиції, то за олігополії зміни в цінах відбуваються невеликими кроками, з постійною оглядкою на інших учасників ринку. Таким чином, на цьому сегменті ринку землі характерна негнучкість цін. Циклічні й сезонні коливання попиту завчасно враховуються гравцями, і значною мірою застосовується тактика реагування на зміни попиту збільшенням або зменшенням обсягу пропозиції [7, с. 110-114].

В умовах ринкових відносин роль і цінність землі як економічного ресурсу з часом невпинно й досить швидко зростають. Це зумовлено дією чинників попиту й пропозиції. Обмеженість землі формує фіксовану, нееластичну пропозицію. Коливання у пропозиції можливі у довгостроковій перспективі й здебільшого в межах загальної кількості з урахуванням переходу якості. Попит на земельні ділянки й на продукцію сільськогосподарського призначення перевищує виробничі можливості введених в обіг земель. Монополія державної та приватної власності на землю

певною мірою перешкоджає проникненню капіталу в сільське господарство. Це також підвищує ринкову вартість землі й пояснює високу частку орендних відносин та зростання орендних ставок на земельні ділянки [8].

Держава прагне бачити ефективного землевласника, який забезпечує раціональне використання земельних ресурсів та надходження до бюджету. Власники й користувачі землі отримують можливість вкладати капітал у земельні ділянки, збільшувати свої доходи.

У сучасних умовах розвитку економіки в Україні велике значення має земельна реформа, включення землі у сферу товарно-грошових відносин. Ринковий обіг землі за своєю суттю виступає формою реалізації приватної власності на землю. Згідно із Конституцією України, а саме статтями 13 і 14, приватна земельна власність є дозволена і державні нормативно-правові акти визнають її пріоритет і надають повноваження здійснювати основні види угод із земельними ділянками. У результаті приватизації землі в країні сформувався значний прошарок приватних власників земельних ділянок. Прийняттям Закону України №552-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» (неофіційна назва – Закон України «Про ринок землі»), ринок землі в Україні був офіційно врегульований. Обіг земель за певний період — це система перерозподілу земельних ділянок між власниками, землекористувачами, землевласниками, орендарями шляхом укладання угод на земельному ринку. Виникнення земельного обігу, захист власності та можливість передачі прав на землю впливають на ефективність використання земель [9].

Динаміка земельних ресурсів України у 2021 – 2024 рр. (на основі результатів аналізу даних Центру досліджень продовольства та землекористування) була наступною: загальна площа земель придатних для ведення господарської діяльності знизилася з 60,4 млн. га до 48,1 млн. га, при цьому за аналогічний період площа сільськогосподарських угідь знизилася з 41,3 млн. га до 32,7 млн га. Детальні результати динаміки земельних ресурсів в Україні представлено в табл. 1.

Таблиця 1. Динаміка земельних ресурсів України у 2021–2024 рр.

Показник	2021	2022	2023	2024	CAGR ₃ , % (2021-2024)	CAGR ₂ , % (2022-2024)
Загальна площа, млн. га	60,4	41,2	46,8	48,1	-6,1	+8,1
Сільськогосподарські угіддя, млн. га	41,3	28,0	31,7	32,7	-6,3	+8,1
Рілля та перелоги, млн. га	32,9	22,4	25,2	26,0	-6,4	+7,8
Сіножаті та пасовища, млн. га	7,5	4,3	5,1	5,3	-8,6	+11,1
Ліси та лісовкриті землі, млн. га	10,7	7,9	9,2	9,4	-3,3	+9,2

* Сформовано та проаналізовано за даними [10, с.1-13]

У таблиці 1 проведено розрахунок двох усереднених усереднених темпів приросту (CAGR: CAGR₃ за 2021-2024 рр. і CAGR₂ за 2022-2024 рр.) для кожного динамічного ряду за модифікованими формулами:

$$CAGR_3 = \left(\sqrt[3]{\left(1 + \frac{X_{2022}}{X_{2021}}\right) * \left(1 + \frac{X_{2023}}{X_{2022}}\right) * \left(1 + \frac{X_{2024}}{X_{2023}}\right)} - 1 \right) * 100 - 100,$$

$$CAGR_2 = \left(\sqrt{\left(1 + \frac{X_{2023}}{X_{2022}}\right) * \left(1 + \frac{X_{2024}}{X_{2023}}\right)} - 1 \right) * 100 - 100,$$

де X - значення показника, взяте за суміжні періоди.

Потреба в обчисленні двох усереднених приростів пов'язана з тим, що мінімум за всіма вказаними у таблиці показниками відбувся в 2022 р. і далі пішов підйом. Великий спад у 2022 році призвів до від'ємних значень всіх CAGR₃. А подальший підйом дозволив отримати додатні значення всіх CAGR₂. Така оцінка може представляти інтерес для аналітиків ринку землі.

Очевидно, що причиною зниження всіх показників у 2022 році є повномасштабне вторгнення РФ в Україну. Однак, ми бачимо, що з кожним наступним роком показники зростали, і це зумовлено деокупацією українських територій.

Угоди з продажу прав оренди державних і комунальних земель складають значну частку ринку. Загалом оренда державного сектору залишається домінуючим сегментом земельного ринку, поглинаючи основну частину угод земельного обігу.

Кількість угод по продажу на ринку землі в Україні має чітку тенденцію до зростання. Наприклад, станом на липень 2024 року починаючи від введення в дію Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» було підписано 326 тис. угод. При тому, що загальна оборотна площа земельних ділянок, які виступали з 2021 року предметом угод, станом на липень 2024 року, становила 717 тис. га. Включення землі в обіг передбачає, що в усіх сферах економіки домінують ринкові відносини, тобто існують такі базові умови, як приватна власність на землю, економічна свобода підприємництва, конкуренція капіталів, особистий інтерес як головний мотив поведінки власника. Таким чином, держава інтегрує землю у ринкові відносини, залишаючи за собою роль активного учасника регулювання цих відносин [11, с. 1-18.].

Для розвитку потенціалу земельних ресурсів України питання формування державної земельної політики необхідно вирішувати комплексно, зокрема слід визначити напрями регулювання земельних відносин.

У першу чергу потрібно створити правовий простір на ринку землі, систему захисту прав власності для забезпечення економічної безпеки країни та створення привабливого середовища для інвестицій, у тому числі іноземних.

Обов'язковою умовою цивілізованого розвитку ринку землі є ведення державного земельного кадастру та моніторингу земель. Наразі система земельного кадастру залишається незавершеною. Частина земельних ділянок не може виступати об'єктами кадастрового обліку, оскільки ці земельні ресурси не розмежовані за рівнями власності та залишаються у веденні держави. Крім того, земельні ділянки сільськогосподарських володінь, які залишилися у вигляді паїв часто фізично не виділені на місцевості, а отже, не можуть бути об'єктами кадастрового обліку та реєстрації. Кадастрова вартість об'єктів економічно недостатньо обґрунтована, оскільки цей облік

здебільшого орієнтований на технічні та юридичні характеристики [12, с. 50-57].

Держава має не лише вести облік земельних ресурсів, але й нести відповідальність за стан земель, слідкувати за їх використанням і охороною. Стабільність цільового призначення земель, збереження, насамперед, сільськогосподарських земель, недопущення їх необґрунтованого переведення у менш ефективні форми використання покликані забезпечити продовольчу безпеку країни.

Особливо це актуально в умовах світової кризи, коли у світі точиться боротьба за природні ресурси, включно із землями сільськогосподарського призначення. Щоб утримати землі у сільському господарстві, потрібен певний економічний механізм, одним із варіантів реалізації якого на державному рівні може стати диференційоване оподаткування.

Важливе місце у розвитку земельних відносин займають системно-інституційні перетворення. Їхня головна мета полягає у створенні ефективної інфраструктури ринку землі – сукупності систем, служб, підприємств і організацій, які обслуговують ринок, забезпечують нормальний режим його функціонування.

Обов'язковою умовою успішної земельної реформи мають стати сформовані нові економічні інститути: державного та місцевого регулювання, правового забезпечення, реєстрації прав і угод, фінансового забезпечення, організаційного розвитку, ленд-девелопменту. У сукупності вони дозволять врегулювати увесь комплекс заходів щодо економічного обігу та ефективного управління земельними ресурсами як економічним об'єктом [13, с.137-141].

Зокрема, ленд-девелопмент буде важливим завдяки прояву та реалізації таких основних функцій:

- вибір найкращого варіанту розвитку ринку землі з можливих;
- забезпечення оптимальної схеми фінансування розвитку ринку землі;
- ретрансляція закордонного досвіду інноваційних технологій в формуванні вартості різних видів земель в Україні;

- формування сучасного інформаційного середовища.

Загалом зазначені вище напрямки мають стати основою цілеспрямованої комплексної земельної політики держави, яка сприятиме зміцненню ринкових відносин в Україні, підвищенню конкурентоспроможності економіки, стабільності її розвитку.

Висновки з даного дослідження та перспективи подальших розвідок в даному напрямі. За результатами дослідження доведено, що земля залишається одним із ключових елементів національного багатства України, виконуючи фундаментальну роль у політичній, економічній та соціальній сферах. При цьому зроблені наступні висновки:

1. Земля володіє унікальними характеристиками, такими як незмінність місця розташування, обмеженість і багатофункціональність. Дані характеристики визначають значення землі для забезпечення сталого розвитку країни.

2. Відкриття ринку землі у 2021 році стало знаковим етапом для земельної реформи в Україні. Запровадження механізмів приватизації та купівлі-продажу землі сприяло змінам у структурі власності, дозволило активізувати економічні процеси на сільськогосподарських землях та збільшити інвестиційну привабливість аграрного та інших секторів. Окрім того, даний етап реформи підвищив відповідальність держави і суспільства за наявні землі, зважаючи на сприйняття землі як стратегічного національного ресурсу, розуміння її унікальних властивостей і багатофункціональності.

3. Незважаючи на досягнення, залишаються невирішеними питання завершення кадастрової реєстрації, забезпечення прозорості ринкових операцій та юридичного захисту прав власників.

4. У майбутньому земельна політика має бути вдосконалена через підвищення прозорості ринкових механізмів. Відкрите використання земельного потенціалу сприятиме економічному зростанню та соціальній стабільності.

5. Економічна складова земельної політики держави має включати зокрема завершення кадастрового обліку, підтримки дрібних фермерів і впровадження економічних стимулів для раціонального землекористування. Не зайвим буде інтеграція міжнародного досвіду для забезпечення сталого розвитку земельних відносин в Україні.

Серед перспектив подальших досліджень, зважаючи на велику увагу до безпекових питань, розглядаємо вивчення безпекової складової, що має відігравати не останню роль в державному управлінні ринком землі, яку в пост-воєнний період слід зосередити на забезпеченні продовольчої безпеки та досягненні екологічного балансу через впровадження політики, зорієнтованої на раціональне використання та охорону земельних ресурсів.

Література

1. Кучер А. В. Кучер Л. Ю. Принципи стратегії післявоєнного відновлення земель і сталого аграрного природокористування. *Сучасні ековиклики. Стратегії екологічної безпеки довкілля*: зб. матер. міжнар. наук.-практ. конф. присв. 25-річчю каф. екології ЛНУП (м. Дубляни, 22-23 травня 2024 р.). Львів–Дубляни: ЛНУП, 2024. С. 240-243. DOI: <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.17738.58566>.

2. Карий О.І. Вороніна Р.М. Маргіта Н.О. Моніторинг Соціально-економічного розвитку самоврядної територіальної громади в процесі реалізації стратегічного плану її розвитку. *Регіональна економіка*. 2015. № 2. С. 14-21. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/regek_2015_2_4. (дата звернення 10.11.2024 р.).

3. Буц І. Соціально-економічний та правовий розвиток земельних відносин в Україні на сучасному етапі. *Проблеми обліково-аналітичного забезпечення управління підприємницькою діяльністю*: матеріали II Міжнар. наук.-практ. конф. присвяченої 100-річчю Полтавської державної аграрної академії (м. Полтава, 23 квітня 2020 р.) / за ред. Плаксієнка В.Я. Пилипенко К. А. Полтава: Видавництво ПП «Астроя», 2020. С. 197-199.

4. Юнацький М.О. Абусов К.О. Береза Ю.В. Земля як особливий об'єкт права власності. *Інноваційна наука: пошук відповідей на виклики сучасності*: матеріали I Міжнародної наукової конференції (м. Одеса, 22 грудня, 2023р.). Вінниця: ТОВ «УКРЛОГОС Груп», 2023. С. 125-127.
5. Яремчук Н. Краска В. Ринок землі як ключовий елемент земельної реформи в контексті трансформаційних перетворень в Україні. *Економіка та суспільство*. 2023. №48 [Е-ресурс]. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-48-67/>.
6. Рибіна О. І. Куліш Д. О. Ринок землі України та застосування передового досвіду. *Управління соціально-економічними трансформаціями господарських процесів: реалії і виклики*. 2023. С. 47-48. URL: <https://repo.snau.edu.ua/bitstream/123456789/10046/1/5.pdf>. (дата звернення 10.11.2024 р.).
7. Шнайдер А. О. Проблеми реалізації земельної реформи та становлення ринку землі в Україні. *Студентський вісник Національного університету водного господарства та природокористування*. 2021. Вип. 1 (15). С. 110-114.
8. Коробка С. В. Ринок землі в Україні: проблеми формування та напрями подальшого розвитку. *Проблеми сучасних трансформацій. Серія: економіка та управління*. 2023. Вип. 9. URL. <https://doi.org/10.54929/2786-5738-2023-9-03-07> (дата звернення 10.11.2024 р.).
9. Конституція України : офіц. текст. Київ: КМ, 2013. 96 с.
10. Николук О. Пивовар П. Назаркіна Р. Стольнікович Г. Богонос М. Динаміка земельного фонду: як змінилися земельні ресурси України після 24 лютого 2022 року. *Центр дослідження продовольства та землекористування*. 2024. С. 1-13. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf (дата звернення 10.11.2024 р.).
11. Смолій Л. В. Ревуцька А. О. Функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення у контурах ризиків воєнного часу.

Здобутки економіки: перспективи та інновації. 2024. № 9. С. 1-18. URL: <https://doi.org/10.5281/zenodo.13731883> (дата звернення 10.11.2024 р.).

12. Тихенко О. В. Особливості формування багатопільового кадастру в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2018 № 2. С. 50-57. URL: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2018.02.050> (дата звернення 10.11.2024 р.).

13. Сакун Г. О. Береза В. О. Кісляк Є. О. Інноваційні напрями сучасної інвестиційно-будівельної діяльності. *Управління проектами: проектний підхід в сучасному менеджменті*: мат-ли XIII Міжнар. наук.-практ. конф. фахівців, магістрантів, аспірантів та науковців. Одеса: ОДАБА. 2022. С. 137-141.

References

1. Kucher, A. V. and Kucher, L. Yu. (2024), "Principles of the strategy of post-war land restoration and sustainable agricultural nature management. Modern eco-environments", *Stratehii ekolohichnoi bezpeky dovkillia: zb. mater. mizhnar. nauk.-prakt. konf. prysv. 25-richchiu kaf. ekolohii LNUP* [Strategies of environmental environmental safety: collection of materials of the international scientific and practical conference dedicated to the 25th anniversary of the Department of Ecology of the Lviv State University of Economics], LNUP, L'viv–Dubliany, Ukraine, pp. 240-243. DOI: <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.17738.58566>.

2. Karyj, O.I. Voronina, R.M. and Marhita, N.O. (2015), "Monitoring of the socio-economic development of a self-governing territorial community in the process of implementing its strategic development plan", *Rehional'na ekonomika*, vol. 2, pp. 14-21, available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/regek_2015_2_4. (Accessed 10.11.2024).

3. Buts, I. (2020), "Socio-economic and legal development of land relations in Ukraine at the current stage", *Materialy II Mizhnarodnoi naukovo-praktychnoi konferentsii "Problemy oblikovo-analitychnoho zabezpechennia*

upravlinnia pidprijemnytskoi diialnosti" [Materials of the II International Scientific and Practical Conference "Problems of Accounting and Analytical Support of Business Management"], Poltava, Ukraine, pp. 197-199.

4. Yunatskyi, M.O. Abusov, K.O. and Bereza, Yu.V. (2023), "Land as a special object of ownership rights", *Materialy pershoi mizhnarodnoi naukovoï konferentsii "Innovatsiina nauka: poshuk vidpovidei na vyklyky suchasnosti"* [Materials of the I International Scientific Conference "Innovative Science: Searching for Answers to the Challenges of Modernity"], Odesa, Ukraine, pp. 125-127.

5. Yaremchuk, N. and Kraska, V. (2023), "Land market as a key element of land reform in the context of transformational changes in Ukraine", *Ekonomika ta suspilstvo*, vol. 48. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-48-67/>.

6. Rybina, O.I. and Kulish, D.O. (2023), "Land market in Ukraine and the application of advanced experience", *Upravlinnia sotsialno-ekonomichnymy transformatsiinyi hospodarskykh protsesiv: realii i vyklyky*, pp. 47-48. Available at: <https://repo.snau.edu.ua/bitstream/123456789/10046/1/5.pdf> (Accessed 15 Nov 2024).

7. Shnaider, A.O. (2021), "Problems of implementing land reform and establishing a land market in Ukraine", *Studentskyi visnyk Natsionalnoho universytetu vodnoho hospodarstva ta pryrodokorystuvannia*, vol. 1(15), pp. 110-114.

8. Korobka, S.V. (2023), "Land market in Ukraine: problems of formation and directions for further development", *Problemy suchasnykh transformatsii. Serii: ekonomika ta upravlinnia*, vol. 9. <https://doi.org/10.54929/2786-5738-2023-9-03-07>.

9. 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 15 Nov 2024).

10. Nikolyuk, O. Pyvovar, P. Nazarkina, R. Stolnikovych, H. and Bogonos, M. (2024), "Dynamics of the land fund: how Ukraine's land resources have changed

after February 24, 2022”, *Tsentr doslidzhen prodovolstva ta zemlekorystuvannia*, pp. 1-13, Available at: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf (Accessed 15 Nov 2024).

11. Smolii, L.V. and Revutska, A.O. (2024), “Functioning of the agricultural land market under the risks of wartime”, *Zdobutky ekonomiky: perspektyvy ta innovatsii*, vol. 9, pp. 1-18. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13731883>.

12. Tykhenko, O.V. (2018), “”, Features of the formation of a multi-purpose cadastre in Ukraine. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*, vol. 2, pp. 50-57. <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2018.02.050>.

13. Sakun, H.O. Bereza, V.O. and Kysliak, Ye.O. (2022), “Innovative directions of modern investment and construction activities”, *Materialy XIII Mizhnarodnoi naukovo-praktychnoi konferentsii "Upravlinnia proektamy: proektnyi pidkhid v suchasnomu menedzhmenti"* [Materials of the XII International Scientific and Practical Conference "Project Management: Project Approach in Modern Management"], Odesa, Ukraine, pp. 137-141.

Стаття надійшла до редакції 25.11.2024 р.