

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292. Ефективна економіка. 2024. № 11.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.11.37>

УДК 332.2:332.1

Л. В. Ярема,

*к. е. н, доцент, доцент кафедри економіки і менеджменту,
ВП НУБіП України «Бережанський агротехнічний інститут»*

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-0987-1227>

ВПЛИВ РИНКУ ЗЕМЛІ НА РОЗВИТОК ЕКОНОМІКИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

L. Yarema,

PhD in Economics, Associate Professor,

*Associate Professor of the Department of Economics and Management,
Separated Subdivision of National University of Life and Environmental Science of
Ukraine «Berezhany Agrotechnical Institute»*

THE INFLUENCE OF THE LAND MARKET ON THE DEVELOPMENT OF THE ECONOMY OF TERRITORIAL COMMUNITIES IN THE CONDITIONS OF MARTIAL LAW

У статті розглянуто вплив ринку землі на розвиток економіки територіальних громад в умовах воєнного стану. Оцінено величину дохідної частини бюджету об'єднаних територіальних громад (ОТГ) внаслідок проведеної реформи. Проаналізовано основні показники ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні за 2023 рік та перше півріччя 2024 року, надходження до бюджетів ОТГ від сплати земельних податків.

Відмічено, що воєнні дії мають прямий вплив на місцеві бюджети. За період повномасштабного вторгнення громади зазнали значних втрат, в окремих тимчасово окупованих територіальних громадах взагалі відсутні будь-які надходження від плати за землю. Встановлено, що основу доходів громад, пов'язаних із сільськогосподарською землею, стабільно складають орендні платежі від обігу та використання сільськогосподарської землі. Основними орендарями є юридичні особи, які забезпечують 90% усіх надходжень від оренди землі, а також важливим джерелом надходжень є земельний податок. Виокремлено основні фактори, які впливають на ринок землі.

The article examines the influence of the land market on the development of the economy of territorial communities under martial law. The value of the revenue part of the budget of the United Territorial Communities (UTC) as a result of the reform was estimated. The main indicators of the agricultural land market in Ukraine for the year 2023 and the first half of 2024, income to the budgets of the State Agricultural Land from the payment of land taxes were analyzed. It was noted that military operations have a direct impact on local budgets. During the period of the full-scale invasion, the communities suffered significant losses, in some temporarily occupied territorial communities there are no incomes from land fees at all. It has been established that the basis of the income of communities related to agricultural land is stable rental payments from the circulation and use of agricultural land. The main tenants are legal entities, which provide 90% of all land rental income, and land tax is also an important source of income. The main factors affecting the land market are highlighted. It was noted that among the criteria for evaluating the use and management of land resources is the community's land yield, which is calculated as the ratio of the payment for land (land tax and rent) to the territory of the community. On average, for 60 territorial partner communities in 2023, this indicator amounted to UAH 20.3 thousand per 1 square meter. km, which is 2.7 times less than the average figure for Ukraine (55 thousand UAH per 1 sq. km). It was established that an important source of income for the economic strengthening of Ukraine is the

opening of the second stage of the land market with the involvement of the main players - legal entities, which will be able to get into one hand no more than 10 thousand hectares, which affected the competition and conditions of sale. Increased competition makes it possible to revise the terms of land acquisition, the need to offer better financial options to sellers. The expected impact of this on the development of the economy is predicted to be in the range of 1-2.7% of the gross domestic product annually over the next 3 years. It was noted that an increase in the number of transactions from the circulation and use of land has a significant positive impact on economic processes in territorial communities, as evidenced by the share of local budget revenues from the circulation and use of land in the aggregate tax revenues of communities, and the general trends in the development of the land market give grounds to say that the value land will increase.

Ключові слова: *територіальні громади, земельні ресурси, ринок землі, бюджет, земельна реформа, земельний податок.*

Key words: *territorial communities, land resources, land market, budget, land reform, land tax.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Українська земля з багатим чорноземом була і залишається стратегічним надбанням для нашої держави, тому раціональне та ефективне використання її в умовах ринку має велике значення як для розвитку національної економіки в цілому так і територіальних громад. Її вільний продаж став революційним кроком, що привів до значних змін у сільськогосподарській галузі. При функціонуванні ринку землі стає все більш очевидним, що особлива увага повинна приділятися обґрунтуванню пропозицій щодо вдосконаленню умов і механізмів ефективного землекористування. Потребує вивчення проблем сформованої системи землекористування та напрямків його регулювання у сільському господарстві та територіальних громадах в умовах воєнного стану, а також наукового і

практичного дослідження впливу ринку землі на розвиток економіки територіальних громад.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. До початку повномасштабної війни основна увага наукових праць була зосереджена на проблемах раціонального та ефективного використання земель в аграрних підприємствах і постійно знаходилася в полі зору таких науковців, як: Д. С. Добряка, Л. Я. Новаковського, А. М. Третяка, М. М. Федорова та багатьох інших. Основні дослідження земельної реформи, правових засад регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення неодноразово висвітлювали в своїх наукових працях Г. І. Башнянин, В. В. Носік, П. Ф. Кулинич, О. О. Криницька, А. М. Мірошніченко, О. С. Лисанець, Т. Ф. Сидорченко, М. В. Шульга., В. А. Фоменко та ін. Питання розвитку об'єднаних територіальних громад і залучення внутрішніх ресурсів громад розкриваються у працях багатьох вітчизняних науковців, зокрема: В. Борщевського, Г. Возняк, І. Залуцького, П. Жука, В. Кравціва, Л. Новаковського, І. Новаковської, І. Сторонянської, С. Шульц та ін. У нинішніх реаліях актуальним стає дослідження впливу ринку землі на розвиток економіки територіальних громад в умовах воєнного стану.

Формулювання цілей статті. Метою статті є дослідження впливу ринку землі на розвиток економіки територіальних громад. .

Виклад основного матеріалу дослідження. З липня 2024 року минуло три роки, відколи в Україні запрацював ринок землі. У 2021 році було відновлено права власності українців на землю, відкривши можливості вільного продажу та купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення для фізичних осіб, які є громадянами України. Відомо, що саме земля є основою національного багатства, тому раціональне та ефективне використання її в умовах ринку земельних ресурсів має велике значення для розвитку національної економіки в цілому, а також територіальних громад. Розвиток ОТГ напряму залежить від їх ресурсного потенціалу, який є джерелом та засобом їх відтворення, та наділений тими функціями, які впливають на їх розвиток. Адже

територіальні громади поповнюють власні бюджети завдяки обігу та використанню сільськогосподарських земель. Зокрема, земельні ресурси генерують для громад такі фіскальні доходи, як: орендна плата за використання комунальної землі; земельний податок; єдиний податок 4 групи, сплачений сільгоспвиробниками; податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), отримані від оренди чи продажу земельних ділянок; в окремих випадках – дохід від сплати мінімального податкового зобов'язання (МПЗ).

Ринкова економіка потребує від ОТГ розв'язання складних завдань щодо управління її земельно-ресурсним потенціалом, а саме повне використання їх потенційних можливостей та здатність швидко адаптуватися до змін, які відбуваються на ринку, розпоряджатися земельними ресурсами.

Внаслідок воєнних дій місцеві бюджети зазнали значних втрат від недоотримання надходжень плати за землю (земельний податок та орендна плата), адже частина громад опинилися в тимчасовій окупації, або є наближеними до зони бойових дій, і не мають можливості здійснювати управління за використанням земельних ресурсів у повній мірі.

Серед критеріїв оцінки використання та управління земельними ресурсами є дохідність земель громади, яка розраховується як співвідношення плати за землю (земельний податок та орендна плата) до території громади. В середньому по 60-ти територіальних громадах-партнерах Програми USAID DOBRE, за 2023 рік цей показник склав 20,3 тис. грн на 1 кв. км, що у 2,7 разів менше від середнього показника по Україні (55 тис. грн на 1 кв. км). У порівнянні із 2022 роком цей показник зріс на 1,5%, але не досяг рівня 2021 року майже на 28% (28,1 тис. грн на 1 кв. км).

При цьому, показник співвідношення плати за землю до території громади за 2023 рік коливається у розрізі територіальних громадах від 0,1 тис. грн до 448,5 тис. грн. У 2022 та 2021 роках найменший показник складав 1,1 тис. грн та 7,5 тис. грн відповідно, а найбільший – 729,8 тис. грн та 713,6 тис. грн відповідно.

З 1 січня 2024 року настав другий етап відкриття ринку земель із залученням основних гравців – юридичних осіб, які зможуть отримати в одні руки не більше 10 тис. га. Очікуваний вплив від цього на розвиток економіки прогнозується в діапазоні 1-2,7% ВВП щорічно впродовж наступних 3-х років. Ці кроки стали важливим джерелом надходжень для економічного зміцнення України. У 2024 році ринок сільськогосподарської землі в Україні продовжує демонструвати динамічний розвиток. Протягом півроку середня ціна земельних ділянок зросла до 44 тисяч гривень за гектар, що на 19% більше, ніж наприкінці 2023 року.

Земельний ринок в Україні навіть попри складні умови воєнного часу наповнює бюджет, забезпечує дохід власникам ділянок та сприяє залученню інвестицій.

При цьому не підтвердилися страхи щодо глобального скуповування сільськогосподарських земель та масового обезземелення селян, які були головними аргументами проти запровадження ринку земель. Відповідно до даних Державного земельного кадастру, який здійснює моніторинг земель, з часу зняття мораторію, не відбулося значного зростання кількості проданих земель. Це свідчить, що темпи відчуження таких земельних ділянок є доволі незначними. За таких умов ризиків швидкого скуповування великих обсягів земель сільськогосподарського призначення наразі не вбачається. За оперативними даними з офіційного вебпорталу Міністерства фінансів України OpenBudget, за 2023 рік обіг та використання земель сільськогосподарського призначення приніс громадам 36,9 млрд грн. Кожна восьма гривня податкових надходжень громад припадала саме на доходи від сільськогосподарських земель. За три роки функціонування ринку землі відповідно до даних Київської школи економіки, капіталізація ринку сільськогосподарських земель в Україні зросла на понад 202,5 млрд грн. Земля набула нової справедливої цінності та стала джерелом добробуту в першу чергу для сільських громад.

Починаючи з жовтня 2021 року, надання комунальних земель в оренду відбувається відкрито і доступно для всіх через електронні аукціони на

платформі Prozorro. Продажі. Відтоді в оренду успішно передано 7918 земельних ділянок комунальної власності, що приносить громадам щорічно 594,2 млн грн доходу. Частка доходів місцевих бюджетів від обігу та використання земель у сукупних податкових надходженнях громад досягла 15%. При цьому доходи громад від обігу сільськогосподарських земель поступово зростають: так за I квартал 2024 року до бюджетів громад надійшло понад 14 млрд грн податкових надходжень, що на 21% більше порівняно з аналогічним періодом 2023 року.

З 1 січня 2024 року доступ до ринку земель отримали юридичні особи. Станом на травень 2024 року вони становлять 20% усіх учасників земельного ринку. Застава землі стала інструментом для залучення інвестицій, відтак Національний банк України підвищив ліквідність землі з 0,35 до 0,5%.

У лютому 2024 року платники податків перерахували до бюджетів громад 3 млрд грн податків, пов'язаних з обігом та використанням сільськогосподарських земель. Доходи продовжують збільшуватися у річному вимірі, вже випереджаючи аналогічний показник у 2023 році на понад 500 млн грн (+20%). Це зростання також відображає тренд зростання ролі аграрного сектору у системі публічних фінансів громад після переспрямування до держбюджету ПДФО, сплаченого військовослужбовцям. Від січня 2024 року зростання надходжень, пов'язаних із сільськогосподарською землею, на чверть компенсувало зниження інших податкових надходжень громад. У лютому 2024 року податки, пов'язані із сільськогосподарською землею, забезпечили 13% усіх податкових надходжень громад (проти 10% у лютому 2023 року). Основу доходів громад, пов'язаних із сільськогосподарською землею, стабільно складають орендні платежі з комунальної землі – понад 1,8 млрд грн у лютому 2024 року. Висока активність протягом останніх місяців на електронних аукціонах на платформі «Prozorro. Продажі», а також індексація НГО є факторами зростання орендних платежів за землю на 21% порівняно із відповідним періодом 2023 року. Саме зростання орендних доходів є рушієм загального росту податкових надходжень громад від обігу та використання

сільськогосподарської землі. У розрізі платників основними орендарями комунальних земель сільськогосподарського призначення є юридичні особи (тобто, здебільшого аграрні підприємства), забезпечуючи 90% усіх надходжень від оренди землі. Іншим важливим джерелом надходжень є земельний податок, 900 млн грн якого надійшло до бюджетів громад у лютому 2024 року (+12% відносно лютого 2023 року). Сільськогосподарські виробники сплатили також єдиного податку на суму 113 млн грн. Єдиний податок є найбільш сезонним податком, відтак у лютому надійшло значно менше, якщо порівнювати із січнем 2024 року (137 проти 956 млн грн), але більше, порівнюючи із лютим 2023 року (131 млн грн або +4%). Податок на доходи фізичних осіб у вигляді мінімального податкового зобов'язання приніс громадам додаткових 79 млн грн у лютому 2024 року. Загалом, кожна складова бюджетних надходжень громад зростає другий рік поспіль після суттєвого падіння у 2022 році, коли розпочалося повномасштабне вторгнення РФ. Кожний компонент вже випереджає обсяги надходжень відносно довоєнного 2021 року на 8-23%. Втім, зростання цін за цей період на понад 30% свідчить про стійкий негативний ефект війни на реальну фінансову спроможність громад. На обласному рівні за лютий 2024 року найбільше надходжень, пов'язаних із сільськогосподарською землею, до бюджетів громад перерахували платники податків у Дніпропетровській (594 млн грн), Одеській (327 млн грн) та Львівській (208 млн грн) областях. Окремо варто відзначити значне зростання таких доходів в громадах кількох областей, що є наближеними до фронту, зокрема Харківській (+190 млн грн або +55% відносно лютого 2023 року) та Миколаївській (+94 млн грн або +66%) областей. Надходження, пов'язані з обігом та використанням сільськогосподарської землі, до бюджетів громад областей, значна частка яких є тимчасово окупованими РФ, продовжують знаходитися на вкрай низькому рівні. Так, сума цих надходжень у лютому 2024 до бюджетів громад Луганської області склала 0,2 млн грн, Херсонської області – 12 млн грн, Донецької області – 51 млн грн, Запорізької області – 96 млн грн. У відносному вимірі відносно площі сільськогосподарських земель стабільно найбільше податків збирають

громади Дніпропетровської області – 251 грн з гектара сільськогосподарської землі у лютому 2024 року. Високі показники бюджетних надходжень також продемонстрували громади Івано-Франківської та Львівської областей, Одеської (133 грн/га) та Львівської областей (125 грн/га). Середній національний показник водночас склав 63 грн/ га [1].

Аналіз наповнення місцевих бюджетів коштами від земельних ресурсів (на прикладі громад-партнерок Програми USAID DOBRE) (рис. 1).

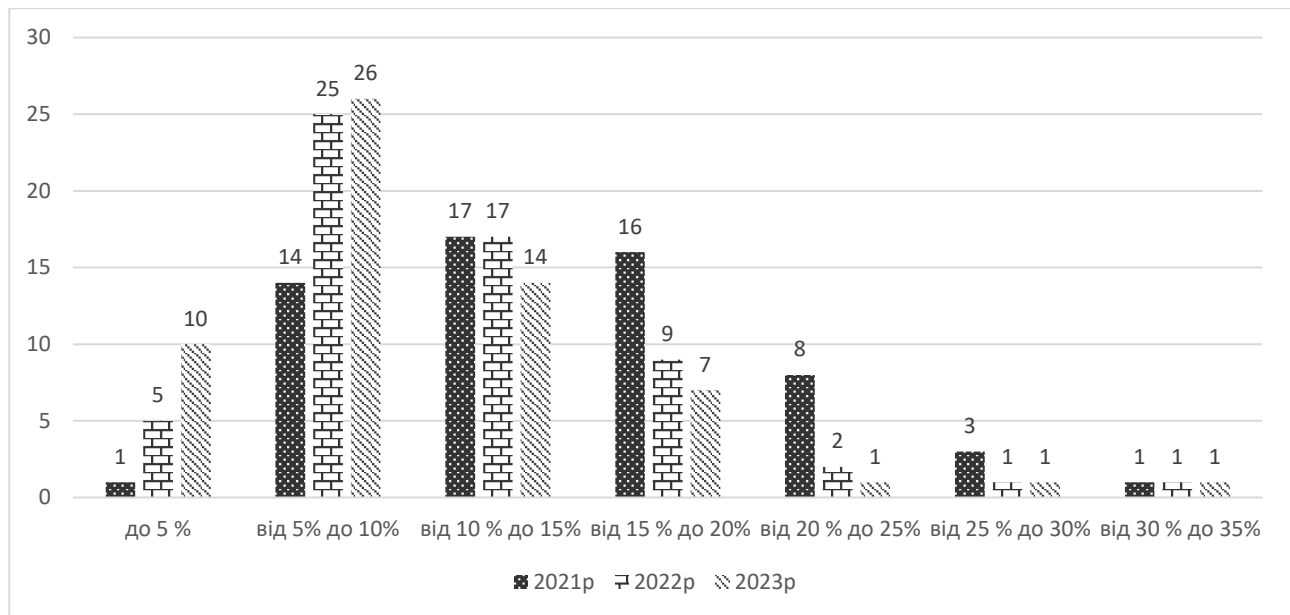


Рис. 1. Кількість громад за шкалою питомої ваги плати за землю у складі власних доходів загального фонду бюджетів громад за 2021-2023 роки.

Джерело: сформовано на основі [1].

Аналізуючи стан надходжень плати за землю у 2024 році у контексті загального порівняння довоєнних і воєнних показників можна дійти висновку, що воєнні дії мають прямий вплив на місцеві бюджети і у 2024 році. Так, громади, які віддалені від зони бойових дій, змогли досягти позитивної динаміки, адже за січень-травень 2024 року в середньому надходження плати за землю до бюджетів територіальних громад, на території яких не велися бойові дії, зросли майже на 32% у порівнянні із аналогічним періодом довоєнного 2021 року. Поряд з тим, по бюджету однієї громади, територія якої тимчасово окупована, взагалі відсутні будь-які надходження від плати за землю, а по 4-х бюджетах територіальних громад, які розташовані на окупованих територіях та

в зоні активних бойових дій рахується від’ємне значення, що спричинене, зокрема, відсутністю сталих надходжень плати за землю та здійсненням повернень платежів за попередні періоди (у т.ч. і через надання податкових пільг).

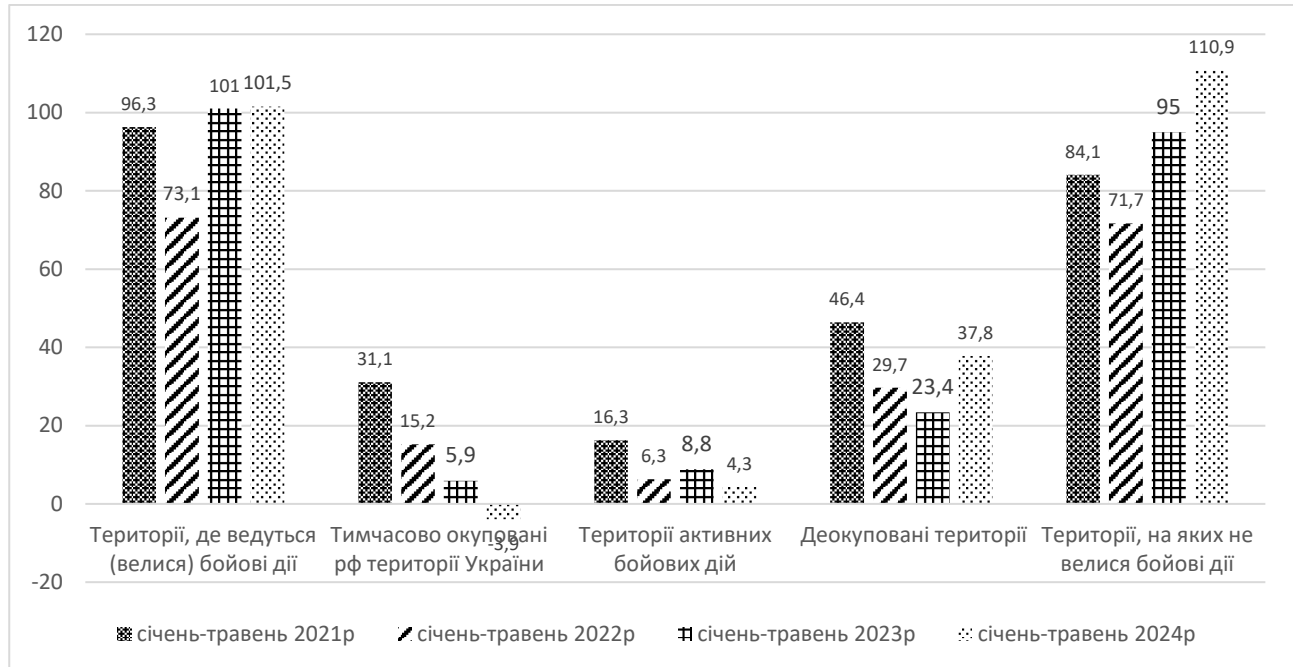


Рис. 2. Динаміка надходжень плати за землю за групами ТГ за січень-травень 2021–2024 років за групами громад.

Джерело: сформовано на основі [1].

Підсумовуючи, можна зазначити, що на стан надходжень плати за землю та, відповідно, показника «дохідність земель громади», значною мірою вплинула ситуація, у якій опинилися громади, тобто чи велися на території громади бойові дії або чи перебувала/перебуває ТГ у тимчасовій окупації.

Внаслідок повномасштабної війни значно погіршилася ситуація із надходженням плати за землю, зокрема через окупацію територій, наближення громад до зони бойових дій, руйнацію об’єктів інфраструктури, засмічення земель вибухонебезпечними предметами, спад економічної активності бізнесу, масову міграцію населення. Так, за підсумками 2023 року місцеві бюджети територіальних громадах-партнерів Програми USAID DOBRE, не змогли досягти довоєнного рівня 2021 року майже на 28%. При цьому, значних втрат зазнали бюджети територіальних громад, території яких тимчасово окуповані

(зменшення на 92,7%), деокуповані (зменшення на 0,6%), та які знаходяться на території активних бойових дій (зменшення на 55,1%). Поряд з цим, по 22-х бюджетах територіальних громад у 2023 році відбулося перевищення надходжень плати за землю у порівнянні із 2021 роком, серед яких 19 – це громади, на території яких не велися бойові дії (рис. 2).

За січень-травень 2024 року в цілому по 60-ти громадах не досягнуто рівня січня-травня 2021 року на 8,6%. Поряд з цим, зростання надходжень плати за землю відбулося по 34-х бюджетах територіальних громад серед яких 22 – це громади, на території яких не велися бойові дії. А от по бюджетах громад, території яких окуповані та в зоні активних бойових дій, стан надходжень плати за землю погіршується, адже за січень-травень 2024 року відбулося скорочення надходжень у порівнянні із січнем-травнем 2023 року в цілому по зазначених громадах на 97% та у порівнянні із аналогічним періодом довоєнного 2021 року – на 99%.

Крім того, впродовж 2022 – 2023 років було внесено ряд змін у Податковий кодекс України в частині надання податкових пільг, що також вплинуло на стан надходжень плати за землю, особливо до бюджетів окупованих територій та наближених до зони бойових дій. Зокрема надано додаткові пільги по платі за землю (земельному податку та орендній платі) за земельні ділянки: що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих росією територіях України на яких розташовані об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, знищені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією росії проти України, дані про знищення яких та дані про земельні ділянки, на яких були розташовані зазначені об'єкти нерухомого майна, внесені до відповідного Державного реєстру майна; забруднені вибухонебезпечними предметами (на підставі даних Державного земельного кадастру); що перебувають у консервації (на підставі даних Державного земельного кадастру та рішення ОМС про затвердження робочого проекту землеустрою щодо консервації земельної ділянки); непридатні для використання у зв'язку з потенційною

загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами, у випадку прийняття органами місцевого самоврядування, або військовими адміністраціями чи військово-цивільними адміністраціями рішень про встановлення податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів; в межах територій, щодо яких органами місцевого самоврядування, або військовими адміністраціями чи військово-цивільними адміністраціями прийнято рішення про обов'язкову евакуацію населення.

Враховуючи зазначене слід виокремити основні фактори, які впливають на ринок землі, а саме:

воєнний стан, бойові дії та економічна невизначеність, що враховується аграріями і власниками земельних ділянок під час погодження умов контрактів;

місце розташування земельної ділянки та ризики, які можуть вплинути на цільове використання земельної ділянки, з огляду на воєнний стан;

замінування, яке впливає на можливість використання земельної ділянки за цільовим призначенням та досить суттєво впливає на вартість землі;

доцільність придбання аграріями земельних ділянок у власність з огляду на погіршення логістики продажу урожаю;

економічна складова. Зокрема, вартість гектару землі постійно збільшується. На це впливає як коливання іноземних валют так і зменшення, на ринку, кількості земельних ділянок для відчуження.

Аграріям, на даний момент, економічно доцільніше та вигідніше орендувати земельні ділянки, ніж набувати їх у власність. Для того, щоб надати земельну ділянку, аграрію необхідно вивільнити кошти на її придбання, що в силу економічної ситуації, є досить проблематичним. Хоча держава і здійснює підтримку запровадженої земельної реформи, шляхом впровадження спеціальних кредитних програм, проте це не суттєво впливає за загальну ситуацію на ринку [6].

Висновки та перспективи подальших розвідок у даному напрямі. Слід зазначити, що запроваджена з 2021 року земельна реформа, поетапне скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення

пожвавило ринок землі та вплинуло на господарську діяльність новостворених територіальних громад. Суттєвий позитивний вплив на економічні процеси в територіальних громадах має збільшення кількості угод від обігу та використання земель про що свідчить частка доходів місцевих бюджетів від обігу та використання земель у сукупних податкових надходженнях громад. Загальні тенденції розвитку земельного ринку дають підстави говорити що вартість землі буде збільшуватись. Це пов'язано не тільки з валютними коливаннями, а й зі зменшенням вільних для відчуження земельних ділянок.

В перспективі можна очікувати, що земельна галузь збільшить виплати власникам паїв і місцевим бюджетам щонайменше на 1-2 млрд дол. США на рік, а це безпосередня можливість для подолання бідності. Цьому сприятимуть також ідентифікація та переукладання договорів оренди між власниками паїв, орендодавцями та орендарями [5]. Другий етап земельної реформи, який надав змогу вийти на ринок юридичним особам, збільшив конкуренцію та вплинув на умови продажу. Збільшення конкуренції надає змогу переглядати умови відчуження землі, необхідності пропонувати продавцям більш кращі фінансові варіанти.

Отже, в умовах економічної кризи та затяжної війни, земля продовжує лишатися стабільним ресурсом для наповнення місцевих бюджетів.

Література

1. Аналіз наповнення місцевих бюджетів коштами від земельних ресурсів на прикладі громад-партнерок Програми USAID DOBRE. *Децентралізація*. URL: <https://decentralization.ua/news/18456>.
2. Бюджетний кодекс України. Огляд збитків, втрат та потреб від війни в сільському господарстві України, 2023, *Агроцентр KSE*. URL: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/05/RDNA2.pdf>.
3. Горецька М. Земельна реформа в Україні: хронологія. *Юридична газета*. URL: <https://jur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/zemelna-reforma-v-ukrayini-hronologiya.html>.

4. Левченко С. Громадам простір. Як впливає на ОТГ передача державної землі? *Agravery*. URL: <https://agravery.com/uk/posts/show/gromadam-prostir-ak-vplivae-na-otg-peredaca-derzavnoi-zemli>.

5. Луценко Є. Земельна реформа передбачає фінансову підтримку дрібних фермерів – Мінекономіки. *Hromadske*. URL: <https://hromadske.ua/amp/posts/zemelna-reforma-peredbachaye-finansovu-pidtrimku-dribnih-fermeriv-minekonomiki>.

6. Святюк С. Ринок землі в Україні: як працює зараз та до чого готуватися. URL: https://biz.ligazakon.net/analytics/229085_rinok-zeml-v-ukran-yak-pratsyu-zaraz-ta-do-chogo-gotuvatisya.

7. Сергієнко О., Ткачук А. Землю – громадам!? Чи всю і навіщо? *Інститут громадянського суспільства*. URL: <https://www.csi.org.ua/news/zemlyu-gromadam-chy-vsyu-i-navishho/>.

8. Сидорченко Т. Ф., Фоменко В. А., Криницька О. О. Земельна реформа як умова розбудови національної економіки. *Економіка: реалії часу*. 2014. № 1 (11). С. 125-133.

References

1. Detsentralizatsiia (2024), “Analysis of filling local budgets with funds from land resources on the example of partner communities of the USAID DOBRE Program”, Available at: <https://decentralization.ua/news/18456> (Accessed 10 Oct 2024).

2. KSE (2023), “Budget Code of Ukraine. Review of damages, losses and needs from the war in the agriculture of Ukraine”, Ahrotsentr KSE, Available at: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2023/05/RDNA2.pdf> (Accessed 5 Oct 2024).

3. Horets'ka, M. (2020), “Land reform in Ukraine: chronology”, *Yurydychna hazeta*, Available at: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/zemelna-reforma-v-ukrayini-hronologiya.html> (Accessed 10 Oct 2024).

4. Levchenko, S. (2019), “Community space. How does the transfer of state land affect the united territorial communities”, *Agravery*, Available at:

<https://agravery.com/uk/posts/show/gromadam-prostir-ak-vplivae-na-otg-peredacaderzavnoi-zemli> (Accessed 2 Oct 2024).

5. Lutsenko, Ye. (2019), “The land reform provides financial support to small farmers – the Ministry of Economy”, Hromadske, Available at: <https://hromadske.ua/amp/posts/zemelna-reforma-peredbachaye-finansovu-pidtrimku-dribnih-fermeriv-minekonomiki> (Accessed 10 Oct 2024).

6. Sviatiuk, S. (2024), “The land market in Ukraine: how it works now and what to prepare for”, Available at: https://biz.ligazakon.net/analytics/229085_rinok-zeml-v-ukran-yak-pratsyu-zaraz-ta-do-chogo-gotuvatisya (Accessed 8 Oct 2024).

7. Serhiienko, O. and Tkachuk, A. (2018), “Land – communities!? Is it all and why?”, Instytut hromadians'koho suspil'stva, Available at: <https://www.csi.org.ua/news/zemlyu-gromadam-chy-vsyu-i-navishho/> (Accessed 10 Oct 2024).

8. Sydorchenko, T. F. Fomenko, V. A. and Krynyts'ka, O. O. (2014), “Land reform as a condition for the development of the national economy”, *Ekonomika: realii chasu*, vol. 1 (11), pp.125-133.

Стаття надійшла до редакції 16.10.2024 р.