

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. 2025. № 8.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.8.64>

УДК 338.2

*С. В. Чередніченко,
к. е. н., доцент кафедри менеджменту, Інститут управління;
здобувач наукового ступеня доктора економічних наук,
Заклад вищої освіти «Класичний приватний університет», м. Запоріжжя
ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0007-9383-562X>*

ЕВОЛЮЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН: ВПЛИВ НА РОЗВИТОК НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ ТА ЇЇ ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ТРАНСФОРМАЦІЇ

*S. Cherednichenko,
PhD in Economics, Associate Professor of the Department of Management,
Institute of Management;
Recipient of the scientific degree of Doctor of Econ. Sci.,
Institution of Higher Education «Classical Private University», Zaporizhzhia*

EVOLUTION OF LAND RELATIONS: IMPACT ON THE DEVELOPMENT OF THE NATIONAL ECONOMY AND ITS INSTITUTIONAL TRANSFORMATIONS

Показано, що еволюція земельних відносин є ключовим чинником трансформації моделі управління національною економікою. Формалізовано інституціоналізацію земельних економічних відносин як процес. Доведено, що

вона є необхідною передумовою формування повноцінного ринку земель. Встановлено, що Земельний кодекс України є ключовим документом у сфері земельного права, який відображає етапи трансформації економіки та формування цивілізованого земельного ринку. Доведено, що запровадження земельного кадастру в Україні стало однією з ключових умов для формування прозорого земельного ринку. Показано, що скасування мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення у 2020 році стало історичним етапом земельної реформи. Встановлено, що відкриття ринку сільськогосподарських земель з 2021 року є однією з найважливіших реформ в Україні за останні 30 років. Визначено основні функції земельних відносин у системі управління національною економікою.

It is shown that the evolution of land relations is a key factor in the transformation of the national economy management model. The institutionalization of land economic relations is formalized as the process of forming and consolidating stable rules, norms, procedures, and institutions (state, financial, legal) that ensure the effective functioning of land relations in a market economy. It is proven that the institutionalization of land economic relations is a necessary prerequisite for the formation of a full-fledged land market. It is established that the Land Code of Ukraine is a key document in the field of land law, which reflects the stages of economic transformation and the formation of a civilized land market. It is proven that the introduction of the land cadastre in Ukraine has become one of the key conditions for the formation of a transparent land market.

It is shown that the lifting of the moratorium on the turnover of agricultural land in 2020 has become a historical stage of land reform. The advantages of the launch of an open agricultural land market have been identified. Recommendations for its further successful development are substantiated in the form of ensuring systematic supervision; protecting small and medium-sized farmers; continuing the digitalization of land relations. It is established that the opening of the agricultural land market from 2021 is one of the most important reforms in Ukraine over the past 30 years.

The advantages of the agricultural land market are identified, which consist in the formation of civilized land relations; strengthening the economic independence of rural communities; opening paths to institutional strengthening of the agricultural sector. Proposals for stabilizing and developing the functioning of the land market are substantiated, represented by strengthening control over land concentration; supporting small farmers; and further improving the land cadastre and registers. The main functions of land relations in the system of national economic management are determined: ensuring the resource base of the economy and socio-economic balance; accumulation of tax revenues; supporting the level of competitiveness of the agricultural sector; managing the well-being of rural areas.

Ключові слова: *еволюція, земельні відносини, розвиток, національна економіка, інституціональні трансформації*

Keywords: *evolution, land relations, development, national economy, institutional transformations*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Земельні економічні відносини - це комплекс відносин, що виникають у процесі володіння, користування, розпорядження та обігу земель як особливого ресурсу виробництва. Земельні відносини є базовим структуроутворюючим елементом економічної системи України, оскільки земля виступає не лише головним засобом виробництва в аграрному секторі, а й джерелом формування капіталу, інвестицій, екологічного балансу та просторового розвитку. Україна володіє цінними запасами чорноземів, але значна частина земель: деградує (через ерозію, агрохімічне виснаження); неефективно використовується (через тіньовий обробіток, неформальні договори оренди); відчуває тиск через воєнні дії (мінування, руйнування гідроспоруд тощо). В умовах трансформації національної економіки, аграрної та загальноекономічної системи України та переходу до ринкової моделі, еволюція земельних відносин та їх

інституціоналізація набуває особливої актуальності і стає одним із ключових напрямів державної політики, спрямованої на забезпечення сталого розвитку національної економіки.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття. Питання управління земельними відносинами у системі розвитку національної економіки є об'єктом дослідження багатьох учених. У праці Пуцентейло П. Р. розглянуто особливості розвитку організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин в аграрній сфері [1, с. 18]. Шарий Г. І., Нестеренко С. В., Москаленко Л. В. акцентують увагу на подоланні економічного підпілля земельних відносин в Україні [2, с. 28]. Наумчук В. В. вдало проведено оцінку соціально-економічної ефективності регулювання земельних відносин в Україні на основі результатів соціологічного дослідження [3, с. 123]. Увагу дослідників привертають питання економічної ефективності землекористування в умовах реформування земельних відносин в Україні [4, с. 48]. Високо оцінюючи науковий доробок зазначених авторів, слід вказати на необхідність подальших досліджень інституційних трансформацій земельних відносин у системі розвитку національної економіки.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є розробка рекомендацій із активізації впливу земельних відносин на розвиток національної економіки та її інституціональні трансформації на основі з'ясування історичних закономірностей.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. На протікання процесів інституціоналізації економічних земельних відносин впливають такі фактори:

1. Відкриття ринку сільськогосподарських земель, яке потребує створення надійних інститутів регулювання земельного обігу. Воно гарантуватиме захист

прав власників і орендарів; прозорість ринкових операцій; запобігання тінізації обороту землі.

2. Неврегульованість правових і економічних механізмів, обумовлена відсутністю єдиної системи моніторингу вартості земель; недостатнім розвитком інститутів аграрного кредитування під заставу земельних ділянок; слабкою судовою практикою у сфері захисту прав на землю.

3. Стихійна або частково регульована практика оренди через брак чітких правил укладання довгострокових договорів; невизначеність у питаннях спадкування, продажу орендних прав, емфітевзису; суперечності між законодавством і практикою місцевого самоврядування.

4. Децентралізація влади та земельна реформа досягається передачею земель у комунальну власність громадам, що вимагає створення локальних земельних інституцій, які будуть спроможні вести реєстри, ухвалювати стратегії просторового розвитку, регулювати доступ до земельних ресурсів.

5. Євроінтеграційні зобов'язання передбачають необхідність гармонізації земельних інститутів України з практиками ЄС у частині забезпечення прозорого кадастру, ринку земель сільськогосподарського призначення; захисту прав інвесторів та орендарів; екологічної відповідальності землекористувачів.

Роль інституціоналізації в системі економічного розвитку України формалізована у табл. 1.

Таблиця 1. Роль інституціоналізації в системі економічного розвитку України

Функціональний блок	Значення інституціоналізації
Правове середовище	Визначає стабільні та прозорі правила для власників, орендарів, держави
Фінансово-кредитна сфера	Створює можливість використання землі як застави, формує інфраструктуру ринку земель
Інформаційна база	Забезпечує наявність відкритих даних про земельні ресурси, їхню якість, вартість, користувачів
Управління на місцях (ОМС)	Формує інститути земельного самоуправління та територіального планування
Інвестиційне середовище	Підвищує довіру інвесторів до земельного ринку через стабільність і передбачуваність

Джерело: власна розробка

Проведемо систематизацію ключових етапів змін у земельних відносинах у системі національної економіки:

Перший (1985–1990 рр.) [5, с. 11]. Початок перебудови радянської економіки ознаменував ослаблення жорсткого державного контролю над аграрним сектором; надання мешканцям міст прав на дачні земельні ділянки; появу підсобних господарств при підприємствах, зокрема в промислових регіонах. У зазначений період виникли альтернативи землекористування: у формі сімейного підряду як гнучкішої форми господарювання всередині колгоспів; фермерські господарства та кооперативи, які започаткували плюралізм в аграрному секторі; орендні відносини, оскільки колгоспи та радгоспи почали виступати як орендодавці. Незважаючи на позитивні зрушення і виникнення нових форм власності, колгоспи все ще намагались зберігати домінування. Попри часткове послаблення колгоспної монополії держава утримувала право власності на землю, розмови про приватизацію землі торкалися ідеологічного табу, а зміна парадигми потребувала конституційного і правового перегляду самого поняття власності. У другій половині 1980-х вперше з'являються нормативні документи, що допускають індивідуальне господарювання на землі. Земельний кодекс України від 18.12.1990 № 561-XII уперше визначив приватну власність на землю. Період перебудови радянської економіки створив інституційне вікно можливостей для трансформації земельних відносин, однак перешкодами були ідеологічні обмеження; структурна інерція колгоспної системи; відсутність чіткого законодавства, яка не дозволила швидко перейти до ринкової моделі аграрного землекористування.

Другий етап (1991-1999 рр.) ознаменувався отриманням України незалежності. У 1992 році було прийнято Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» [6]. КСП виступали як перехідні форми між колгоспами та фермерськими господарствами. Часто вони формально відтворювали старі управлінські практики, але юридично були іншими суб'єктами господарювання.

Указ Президента України від 03.12.1999 № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» фактично заклав основи розпаювання [7].

Лише з набуттям незалежності та прийняттям земельного законодавства Україна розпочала реальну трансформацію аграрних відносин у напрямку приватизації, децентралізації та ринкових механізмів.

Основними напрямками аграрної реформи другого етапу є:

- роздержавлення майна колгоспів, яке супроводжувалося вилученням майна та земель із державної власності, скасуванням колгоспного устрою;
- паювання земель і майна, що мало на меті розподіл сільськогосподарських угідь і основних фондів колгоспів між членами колективу;
- запровадження орендних відносин шляхом формування нової системи господарювання на основі оренди паїв або створення нових підприємств.

Основними досягненнями другого етапу аграрної реформи є: скасування монополії держави на землю; ліквідація колгоспів, створення нових підприємницьких структур, паювання земель, масова передача прав власності, зростання обсягу переданої землі у приватну власність; створення умов для розвитку фермерства; формування багатоукладної структури аграрного сектора; визнання приватного права власності на землю, що раніше було неможливим в умовах СРСР.

Основними проблемами реалізації аграрної реформи на другому етапі є:

- непропорційність через швидке і формальне роздержавлення власності;
- затримку реального запуску ефективних нових структур;
- виникнення вакууму управління, оскільки власність з'явилась, а механізми її реалізації – ні;
- спрощене бачення паювання через те, що уряд недооцінив складність створення ефективних форм господарювання "з нуля". Паї передавались без належної правової інфраструктури (кадастри, права власності). Була відсутня підтримка новостворених фермерських господарств;

- ігнорування людського фактору проявлялося у тому, що часто селяни не були готові до управління землею самостійно; не було масової інформаційної та освітньої кампанії;

- збереження елементів радянської бюрократії, оскільки органи влади продовжували діяти за старими шаблонами; виникали адміністративні бар'єри для реєстрації нових господарств, оформлення прав власності;

- конфлікти і правова плутанина через помилки в паюванні, які викликали суперечки між спадкоємцями, громадами, новими власниками;

- відсутність земельного кадастру та чіткого обліку земель сільськогосподарського призначення.

Неуспішність другого етапу аграрної реформи пояснюється відсутністю чіткої законодавчої конструкцією, а також низкою системних проблем: поспішність роздержавлення без продуманих інституцій підтримки; правовий нігілізм на місцях; застаріле адміністративне мислення; соціально-культурні труднощі переходу до приватної ініціативи на селі. У результаті, формально було створено мільйони власників паїв, але реальної економічної сили вони набули лише частково. Ці структурні перекоси зумовили подальшу концентрацію земель у великих агрохолдингах у 2000–2010-х роках.

Значення ролі другого етапу у реформуванні земельних економічних відносин в Україні представлені у табл. 2.

Таблиця 2. Значення ролі другого етапу у реформуванні земельних економічних відносин в Україні

Позитив	Обмеження / виклики
Запроваджено приватну власність на землю	Відсутність ринку землі (мораторій залишався до 2021 року)
Створено умови для розвитку фермерства	Значна частина паїв – не використовувалась ефективно
Децентралізація аграрної моделі	Слабке інституційне забезпечення нових форм
Вихід із радянської моделі управління	Брак технічної, фінансової та освітньої підтримки нових власників

Джерело: власна розробка

Другий етап аграрної реформи став історичним зламом у розвитку земельних відносин в Україні. Він заклав юридичну основу приватної власності на землю, започаткував децентралізацію управління аграрним сектором і створив умови для становлення фермерства. Водночас ці досягнення були обмежені інституційною слабкістю, інерцією старих структур і відсутністю повноцінного ринку землі.

Результати SWOT-аналізу другого аналізу аграрної реформи в Україні представлено у табл. 3.

Таблиця 3. Результати SWOT-аналізу другого аналізу аграрної реформи в Україні

СИЛЬНІ СТОРОНИ (Strengths)	СЛАБКІ СТОРОНИ (Weaknesses)
Роздержавлення землі та майна колгоспів - кінець монополії держави на землю	Відсутність реального ринку землі: мораторій на купівлю-продаж, юридичні обмеження
Масове набуття селянами права приватної власності на землю (паювання)	Недостатня правова, організаційна та фінансова підтримка нових власників
Створення нових форм господарювання: КСП, фермерські господарства, кооперативи	Часто нові структури зберігали старі управлінські традиції (де-факто — "колгоспи 2.0")
Юридичне оформлення приватизації землі, яка є новою основою для аграрного ринку	Відсутність земельного кадастру, інвентаризації паїв, технічних механізмів управління
Політична воля до демонтажу колгоспної системи	Бюрократичні перепони, низька інституційна спроможність держави
МОЖЛИВОСТІ (Opportunities)	ЗАГРОЗИ (Threats)
Формування ринку оренди земель сільськогосподарського призначення	Масове тіньове використання землі та "сіра" оренда через правову невизначеність
Розвиток фермерських господарств як основи майбутньої продовольчої безпеки	Консерватизм селян, небажання або нездатність працювати самостійно
Створення сприятливих умов для інвестування в аграрний сектор	Захоплення землі шляхом шахрайських схем та корпоративного рейдерства
Можливість запровадження ефективної моделі європейського типу - багатоукладна структура господарств	Втрата довіри селян до реформ через помилки в реалізації паювання, відсутність підтримки

Джерело: власна розробка

SWOT-аналіз дозволив оцінити сильні та слабкі сторони, а також можливості та загрози в контексті переходу від колгоспно-радгоспної системи до приватного землекористування:

Аграрні реформи другого етапи були стратегічними кроками у трансформації земельних відносин, які заклали основу для ринкової економіки

у сільському господарстві. Їх сильними сторонами був демонтаж колгоспної системи, паювання земель сільськогосподарського призначення та формування нових юридичних форм господарювання. Водночас головними слабкостями виявилися правовий хаос, відсутність підтримки нових земельних власників і збереження бюрократичного мислення. Реалізація можливостей вимагала не лише передачі прав на землі сільськогосподарського призначення, а й побудови інституційної, освітньої та економічної підтримки аграріїв. Другий етап був фундаментальним, який зруйнував радянську систему, легалізував приватну власність на землю та розпочав нову фазу аграрних відносин.

Третій етап (2000 – 2019 рр.) фокусувався на використанні земельних прав, але ринок землі так і не було створено через введення мораторію, що спричинило тінізацію земельного обігу; зростання олігархічного контролю над землею через оренду; пасивність селян як власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення, позбавлених реального впливу.

У 2001 році було прийнято нову редакцію Земельного Кодексу України [8]. Він є основним нормативно-правовим актом, що регулює земельні відносини в Україні. Кодекс: визначає правовий режим земельної власності, встановлює порядок землекористування, охорони та оцінки земель, регулює механізми обігу земельних ділянок, формує основи земельного ринку в умовах переходу до ринкової економіки. Формами власності на землю є: державна, комунальна, приватна. Суб'єктами земельних відносин є громадяни України, юридичні особи, іноземці, держава та територіальні громади. Категорії земель: сільськогосподарського призначення; житлової та громадської забудови; промисловості, транспорту тощо; лісового та водного фонду. Права власності на землю мають такі форми: право постійного користування, оренда, сервітут, емфітевзис, суперфіцій. Обороти земель зводиться до виконання таких операцій: купівля-продаж, дарування, спадкування, обмін, обмеження у продажу сільськогосподарських земель.

Основними функціями Земельного кодексу є: правова, яка регламентує всі земельні правовідносини; економічна, яка створює передумови для

формування ринку землі, інвестування, кредитування під заставу земель; екологічна, яка визначає вимоги щодо раціонального використання і відновлення земель; соціальна, яка гарантує реалізацію прав громадян на землю та її справедливий розподіл.

Земельний Кодекс України 2001 року став фундаментом для подальших реформ. У 2004 році прийнято Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [9]. Він визначає правові засади розмежування земель, які перебувають у державній або комунальній власності, з метою упорядкування земельних відносин, закріплення повноважень органів влади щодо управління земельними ресурсами, запобігання конфліктам щодо прав користування землею. Розмежування - це визначення земельних ділянок, що належать до державної чи комунальної власності, та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру і Реєстру речових прав.

Органами, що здійснюють розмежування земель, є: Кабінет Міністрів України - визначає порядок розмежування; Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру координує процес розмежування, веде кадастрові обліки; органи місцевого самоврядування ініціюють передачу та приймають у власність земельні ділянки.

До державної власності належать: землі, не передані у власність або користування; землі природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного призначення загальнодержавного значення; землі оборони, транспорту, зв'язку, енергетики тощо. До комунальної власності належать: землі в межах населених пунктів, які не є державною або приватною власністю; передані органам місцевого самоврядування згідно з рішеннями органів виконавчої влади. Передача земель оформлюється на підставі: рішення відповідного органу влади; технічної документації із землеустрою; державної реєстрації речового права на земельну ділянку.

В умовах децентралізації та земельної реформи Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» набув особливого значення, оскільки: дозволяє органам місцевого самоврядування отримати у

власність землі за межами населених пунктів; формує ресурсну базу громад для економічного розвитку; запобігає конфліктам між громадами та державою за розпорядження землями; сприяє прозорості ринку земель.

У 2003 році прийнято Закон України «Про державний земельний кадастр» (діяв у старій редакції). У 2011 році прийнято нову редакцію Закону України «Про державний земельний кадастр» (чинна з 1 січня 2013 року) [10].

У 2013 році відбувся запуск Єдиної електронної кадастрової системи та відкрито онлайн-доступ до публічної карти земель. До 2020 року відбувалося її наповнення даними про межі територіальних громад, цільове призначення, уточнення координат земельних ділянок. Державний Земельний кадастр у сучасних умовах відіграє важливі функції (Табл. 4).

Таблиця 4. Значення та функції Державного Земельного кадастру в сучасних умовах

Функція	Значення
Правова	Встановлює межі земельної ділянки, фіксує власника/орендаря, забезпечує правову визначеність
Економічна	Формує базу для оподаткування, продажу, оренди, застави землі
Контрольна	Сприяє виявленню незареєстрованих ділянок, тіньового використання, самовільного зайняття
Інформаційна	Публічна кадастрова карта - відкритий доступ до даних про землю для громадян, бізнесу, держави
Планувальна (просторова)	Забезпечує основу для територіального планування, зонингу, межування громад

Джерело: власна розробка

Основними функціями Державного Земельного кадастру в сучасних умовах є: правова, економічна, контрольна, інформаційна, планувальна (просторова). Проте існують певні проблеми його функціонування у сучасних умовах: неузгодженість даних із Державним реєстром речових прав на нерухоме майно; Національним агентством із питань запобігання корупції; системою державних послуг «Дія»; часткова відсутність інформації про межі об'єднаних територіальних громад, населених пунктів; дублювання чи помилкове накладання ділянок; нестача кваліфікованих кадастрових інженерів; обмеження доступності послуг користувачів у сільській місцевості. Четвертий етап (2020 рік – поточний час) характеризується потужними інституціональними

економічними трансформаціями на земельному ринку. Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення було запроваджено ще у 2001 році як тимчасовий захід до напрацювання необхідного законодавства про ринок земель. Він регулярно продовжувався 10 разів і фактично діяв майже 19 років, блокуючи купівлю-продаж таких земель. 31 березня 2020 року Верховна Рада України ухвалила Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [11]. Він набрав чинності 1 липня 2021 року, що ознаменувало офіційне відкриття ринку сільськогосподарських земель.

Систематизацію основних положень Закону про припинення мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення наведено у табл. 5.

Таблиця 5. Систематизація основних положень Закону про припинення мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення

Положення	Зміст
Перший етап (з 01.07.2021 по 01.01.2024)	Купувати землю можуть лише фізичні особи - громадяни України, до 100 га в одні руки
Другий етап (з 01.01.2024)	Дозволено купівлю також юридичним особам, але з обмеженням - до 10 тис. га
Іноземці	Не мають права купувати землю - тільки у разі проведення всеукраїнського референдуму
Джерела фінансування	Заборонено купівлю за готівку - лише безготівкові розрахунки з підтвердженням походження коштів
Пріоритет у купівлі	Має орендар (якщо користується землею понад 7 років)
Регуляторні механізми	Обов'язкова перевірка концентрації землі в одних руках, контроль через реєстри Національного агентства з питань запобігання корупції, Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
Кредитування	Запущено програми пільгового фінансування для малих фермерів (наприклад, «5-7-9%»)

Джерело: власна розробка

Переваги скасування мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення: повернення права власності, оскільки українці нарешті отримали право продати/купити свої паї; легалізація ринку через вихід з «тіньового» обороту землі; можливість залучення кредитів під заставу землі; ефективніше

землекористування через отримання права власника змінити орендаря; зростання наповнення місцевих бюджетів через збільшення надходження податку з фізичних осіб від продажу земель сільськогосподарського призначення.

Ризиками та викликами скасування мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення є: нерівні умови доступу до ринку для малих агровиробників; можливість кумуляції земель через підставних осіб; збереження бюрократичних бар'єрів у реєстрації прав власності на землю; обмежене кредитування для фермерів (особливо в умовах війни); відсутність чіткого механізму запобігання концентрації земель.

Функції земельних відносин у системі управління національною економікою представлені у табл. 6.

Таблиця 6. Функції земельних відносин у системі управління національною економікою

Функція	Вплив еволюції земельних відносин
Забезпечення ресурсної бази економіки	Раціональний облік і обіг земель забезпечує зростання продуктивності та інвестиційної привабливості
Акумуляування податкових надходжень	Надходження від оренди та продажу земель, формування доходів місцевих бюджетів
Забезпечення соціально-економічної рівноваги	Захист прав власників, сприяння розвитку фермерства і малих виробників, зниження конфліктності
Підтримка рівня конкурентоспроможності АПК	Забезпечення ефективного доступу до землі та можливість використання її як застави
Управління добробутом сільських територій	Територіальне планування, розвиток інфраструктури, агломерацій, об'єднані територіальні громади

Джерело: власна розробка

Основними функціями земельних відносин у системі управління національною економікою є: забезпечення ресурсної бази економіки та соціально-економічної рівноваги; акумуляування податкових надходжень; підтримка рівня конкурентоспроможності АПК; управління добробутом сільських територій.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі.

1. Показано, що еволюція земельних відносин є ключовим чинником трансформації моделі управління національною економікою, оскільки: створює підґрунтя для формування цивілізованого ринку землі; підвищує інституційну спроможність держави та громад; стимулює сталий розвиток аграрного та просторового секторів; відкриває можливості для інтеграції до європейської економіки.

2. Формалізовано інституціоналізацію земельних економічних відносин як процес формування та закріплення сталих правил, норм, процедур, інститутів (державних, фінансових, правових), які забезпечують ефективне функціонування земельних відносин у ринковій економіці. Інституціоналізація земельних економічних відносин є необхідною передумовою формування повноцінного ринку земель, що здатен: сприяти залученню інвестицій; забезпечити ефективне та раціональне землекористування; зміцнити правову та економічну основу розвитку сільських територій; посилити роль землі як активу в системі національного багатства України.

3. Встановлено, що Земельний кодекс України є ключовим документом у сфері земельного права, який відображає етапи трансформації економіки та формування цивілізованого земельного ринку. Його положення постійно адаптуються до нових викликів - децентралізації, цифровізації, євроінтеграції, потреб сталого розвитку. Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» є ключовим нормативним актом, що забезпечує: упорядкування земельного фонду України; зміцнення самостійності територіальних громад; ефективне управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки.

4. Доведено, що запровадження земельного кадастру в Україні стало однією з ключових умов для формування прозорого земельного ринку, ефективного управління ресурсами та децентралізації. Надалі необхідно: забезпечити повне наповнення та верифікацію кадастру; інтегрувати його з іншими реєстрами; розвивати геоінформаційні технології для аналітики, планування та захисту земель.

5. Показано, що скасування мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення у 2020 році стало історичним етапом

земельної реформи. Воно дало старт відкритому ринку сільськогосподарських земель, який потенційно може: підвищити економічну ефективність агросектору; стимулювати довгострокові інвестиції у сільські території; відновити соціальну справедливість для власників паїв. Проте для успішного розвитку ринку необхідно: забезпечити системний нагляд; захистити малих і середніх фермерів; продовжити цифровізацію земельних відносин.

6. Встановлено, що відкриття ринку сільськогосподарських земель з 2021 року є однією з найважливіших реформ в Україні за останні 30 років. Вона започаткувала: формування цивілізованих земельних відносин; посилення економічної самостійності сільських громад; відкрила шлях до інституційного зміцнення аграрного сектору. Проте для стабільного функціонування ринку необхідне: посилення контролю за концентрацією земель; підтримка малих фермерів; подальше удосконалення земельного кадастру та реєстрів.

7. Визначено основні функції земельних відносин у системі управління національною економікою: забезпечення ресурсної бази економіки та соціально-економічної рівноваги; акумулювання податкових надходжень; підтримка рівня конкурентоспроможності АПК; управління добробутом сільських територій.

Перспективами подальших досліджень є визначення ролі і механізмів цифрових технологій у системі економічних трансформацій національного господарства.

Література

1. Пуцентейло П. Р. Особливості розвитку організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин в аграрній сфері. *Наукові записки Національного університету "Острозька академія". Серія : Економіка*. 2020. № 19. С. 12-19.

2. Шарий Г. І., Нестеренко С. В., Москаленко Л. В. Подолання економічного підпілля земельних відносин в Україні. *Агросвіт*. 2021. № 9-10. С. 24-30.

3. Наумчук В. В. Оцінка соціально-економічної ефективності регулювання земельних відносин в Україні: результати соціологічного дослідження. *Modern economics*. 2024. № 44. С. 116-125.
4. Грицик О. М., Брикін Є. В. Економічна ефективність землекористування в умовах реформування земельних відносин в Україні. *Міжнародний науковий журнал "Інтернаука". Серія : Економічні науки*. 2025. № 1(1). С. 42-50.
5. Коріненко П., Савицький Н. Формування нових організаційно-господарських структур в українському селі на першому етапі аграрної реформи (1985–1995 рр.). *Український селянин*. 2024. Вип. 32. С. 5-14.
6. Про колективне сільськогосподарське підприємство: Закон України від 14.02.1992 № 2114-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2114-12#Text>
7. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки: Указ Президента України від 03.12.1999 № 1529/99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1529/99#Text>
8. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
9. Про розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 05.02.2004 № 1457-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1457-15#Text>
10. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>

References

1. Putsenteilo, P.R. (2020), “Peculiarities of the development of the organizational and economic mechanism for regulating land relations in the agricultural sector”, *Naukovi zapysky Natsionalnoho universytetu "Ostrozka akademiia". Seriiia : Ekonomika*, vol. 19, pp. 12-19.

2. Sharyi, H.I. Nesterenko, S.V. and Moskalenko, L.V. (2021), “Overcoming the economic underground of land relations in Ukraine”, *Ahrosvit*, vol. 9-10, pp. 24-30.
3. Naumchuk, V.V. (2024), “Assessment of the socio-economic effectiveness of land relations regulation in Ukraine: results of a sociological study”, *Modern economics*, vol. 44, pp. 116-125.
4. Hrytsyk, O. M. and Brykin, Ye. V. (2025), “Economic efficiency of land use in the context of land relations reform in Ukraine”, *Mizhnarodnyi naukovyi zhurnal "Internauka". Seriya : Ekonomichni nauky*, vol. 1(1), pp. 42-50.
5. Korinenko, P. and Savytskyi, N. (2024), “Formation of new organizational and economic structures in the Ukrainian countryside at the first stage of agrarian reform (1985–1995)”, *Ukrainskyi selianyn*, vol. 32, pp. 5-14.
6. Verkhovna Rada of Ukraine (1992), The Law of Ukraine “On collective agricultural enterprise”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2114-12#Text> (Accessed 18 July 2025).
7. President of Ukraine (1999), Decree “On urgent measures to accelerate the reform of the agrarian sector of the economy”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1529/99#Text> (Accessed 18 July 2025).
8. Verkhovna Rada of Ukraine (2001), “The Land Code of Ukraine”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (Accessed 24 July 2025).
9. Verkhovna Rada of Ukraine (2004), The Law of Ukraine “On the demarcation of state and communal land”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1457-15#Text> (Accessed 23 July 2025).
10. Verkhovna Rada of Ukraine (2011), The Law of Ukraine “On the State Land Cadaster”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (Accessed 23 July 2025).
11. Verkhovna Rada of Ukraine (2011), The Law of Ukraine “On the amendments to certain legislative acts of Ukraine regarding the conditions of circulation of agricultural land”, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (Accessed 16 July 2025).

Стаття надійшла до редакції 31.07.2025 р.