МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет агротехнологій

Кафедра землеробства, геодезії та землеустрою

**МІРОШНИК Роман Сергійович**

**КВАЛІФАЦІЙНА РОБОТА**

на здобуття ступеня вищої освіти «Магістр» освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій» другого (магістерського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

**СУЧАСНИЙ СТАН ТА ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ**

Науковий керівник: доктор екон. наук, професор Попов А.С.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зав. кафедри: доктор с.-г. наук, професор Гамаюнова В. В.

Рецензент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис) (прізвище та ініціали)

МИКОЛАЇВ

2023

**РЕФЕРАТ**

Магістерська робота: 85 с., 57 використаних джерел, 2 таблиці, 7 рисунків.

Магістерська робота присвячена дослідженню сучасного стану та державного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення.

У магістерській роботі: ознайомились з теоретико-методологічними засадами ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні та світовим досвідом регулювання земельного ринку; був проведений критичний аналіз законодавчої бази ринку земель; була надана характеристика сучасного функціонування земельного ринку; досліджено недоліки та напрямки вдосконалення ринку земель сільськогосподарського призначення.

Запропоновано наступні рекомендації на основі отриманих результатів: розроблена модель регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення; обгрунтовано доцільність запровадження фермерської моделі земельного ринку; встановленні кваліфікаційні обмеження для купівлі земельної ділянки; обгрунтована доцільність створення положень, спрямованих на запобігання виникнення холдингів з монопольним контролем над сільськогосподарськими землями; складена модель організаційно-економічного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення; запропоновано ідею закону, який визначає методичні підходи та механізм консолідації земель; запропоновано механізм покращення спроможності інвестиційного рівня малих фермерів та землевласників; надані додаткові показники, що покращать результати моніторингу ринку земель.

Перелік ключових слів: ринок землі, сільськогосподарські землі, регулювання, земельні відносини, моніторинг.

**Список використаних джерел літератури**

1. Носік В. В. Право власності на землю українського народу : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006 – 544 с.
2. Мельник Л. Ю., Васильєв С. В., Речка К. М. Теоретичні і практичні засади ринку земель. *Агросвіт*. 2017. № 8. С. 3–11.
3. Федоров М.М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Економіка АПК*. 2007. № 5. С. 73-78
4. Ступень Р. М. Сутність ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2015. № 9. С. 106-110.
5. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III : станом на 17 верес. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
6. Болдуєв М. В. Державне регулювання земельних відносин. *Державне будівництво*. 2007. №1. С. 12.
7. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV : станом на 3 верес. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>.
8. Ринок землі – перший рік роботи: ціна землі, купівля продаж, області лідери. *Агрополіт - гаряча агрополітика*. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/979-rinok-zemli--pershiy-rik-roboti-tsina-zemli-kupivlya-prodaj-oblasti-lideri>.
9. Бабченко О. М. Особливості правового регулювання ринку земель у країнах Європейського Союзу. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія : Юриспруденція*. 2017. Вип. 25. С. 93-96. URL: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu_jur_2017_25_25>.
10. Юрченко І.В. Королівство Данія: досвід ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*, 2021, № 3.
11. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Агро-перспектива: Земельні перетворення Франції. URL: <https://www.agroperspectiva.com/ru/free_article/368>
12. Levesque R., Merlet M. AGTER - The SAFERs, an original land market regulation mechanism that is operated by the State and farmers’ organisations in France. *Agter.org*. URL: <http://www.agter.org/bdf/en/corpus_chemin/fiche-chemin-56.html>.
13. Данкевич В. Балтійський ринок землі. URL: <https://dankevychblog.wordpress.com/2019/10/04/baltic-land-market_2019/>.
14. Крістоф Конрад Гільген, Улріке Майєр-Еверлог. Прозорість у системі управління землями – досвід Німеччини та опції для України. URL: <https://ucci.org.ua/uploads/files/58fdf17a5fbef.pdf>
15. Про BVVG. *Німецько-український агрополітичний діалог*. URL: <https://www.apd-ukraine.de/ua/zemelni-komponenti/pro-bvvg>.
16. Редька Р. Відкритий ринок землі. Страхи українців vs досвід Польщі. *НВ Бізнес*. URL: <https://biz.nv.ua/ukr/experts/vidkrittya-rinku-zemli-v-polshchi-visnovki-dlya-ukrajinciv-ostanni-novini-50115118.html>.
17. Вірченко О. В. Державне регулювання земельних відносин в умовах формування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Бізнес Інформ*. 2013. № 10. С. 207-211. URL: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf_2013_10_39>.
18. Корецький М.Х. Державне регулювання аграрної сфери у ринковій економіці. К.Ж УАДУ, 2002. 260 с
19. Омельчак К. Механізми державного регулювання ринку земель: підходи до визначення сутності. *Державне управління та місцеве самоврядування.* 2016. Вип. 2. С. 112-120. URL: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/dums_2016_2_16>.
20. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами : Навч. посіб. Вінниця : Нова книга, 2006. 359 с.
21. І. М. Семенчук, А. О. Коваль, М. Ю. Василенко. Економічні механізми управління земельнми ресурсами. *Агросвіт*. 2017. № 3. С. 5.
22. Заяць В.М. Перспективи державного регулювання ринку землі // АгроІнком. 2008. № 11–12. С. 106–110.
23. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва: Указ Президента України від 10.11.1994 р. № 666/94 : станом на 6 серп. 2007 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text>.
24. Про розмежування земель державної та комунальної власності : Закон України від 05.02.2004 р. № 1457-IV: станом на 1 січ. 2013 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1457-15#Text>.
25. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.
26. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 р. № 899-IV : станом на 31 берез. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>.
27. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18.05.2021 р. № 1444-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20#Text>.
28. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні : Закон України від 10.07.2018 р. № 2498-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19#Text>.
29. Білоусова Н. Мартин А. «Фокуси» Держгеокадастру – що не так у «навколоземельному» відомстві?. *Агрополіт*. URL: <https://agropolit.com/interview/535-andriy-martin-fokusi-derjgeokadastru--scho-ne-tak-u-navkolozemelnomu-vidomstvi>.
30. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 13.04.2020 р. № 554-IX: станом на 9 лип. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text>.
31. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX: станом на 30 верес. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>.
32. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX: станом на 9 черв. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
33. Про Фонд часткового гарантування кредитів у сільському господарстві: Закон України від 04.11.2021 р. № 1865-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1865-20#Text>.
34. Popov, A. (2023). Access to Agricultural land: Case of Ukraine : *Planning and use of territories within the context of inclusive development: International Scientific and Practical Conference Proceeding*, May 17-18, 2023, State Biotechnological University (Ukraine). Publishing house: «Стильна типографія», Kharkiv, Ukraine, 2023. 291 p. Р. 25‒27.
35. О. Нів’євський, Р. Нейтер, Е. Юрченко, І. Піддубний, Г. Стольникович, С. Замідра, Р. Граб, Д. Манжура І. Колодяжний. Земельний ринок в Україні: аналітичний огляд за 3 квартал та вересень 2023 року. Центр досліджень продовольства та землекористування при Київській школі економіки, 2023.
36. Land market by Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukrane. Tableau Public. URL: <https://public.tableau.com/app/profile/fsuw/viz/vl_Land_market_1_v1/Dashboard1>
37. Ціна на землю зростатиме на 7-10% щорічно – глава МінАП. Слово і Діло. URL: <https://www.slovoidilo.ua/2021/07/02/novyna/suspilstvo/czina-zemlyu-bude-rosty-7-10-shhorichno-hlava-minap>.
38. Ринок землі в Україні: Відкрита статистика щодо угод по земельним ділянкам по всім областям. *Опендатабот*. URL: <https://opendatabot.ua/open/land>.
39. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 12.05.2022 р. № 2247-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>.
40. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки : Закон України від 02.05.2023 р. № 3065-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3065-20#Text>.
41. Про публічний моніторинг земельних відносин: Постанова Каб. Міністрів України від 12.05.2023 р. № 474. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2023-п#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2023-%D0%BF#Text).
42. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року: Закон України від 28.02.2019 р. № 2697-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2697-19#Text>.
43. Кузьменко В. П. Теорія суспільного вибору: ретроспективний аналіз у контексті транзитивної економіки. *Наукові записки НаУКМА: Економічні науки*. 2004. Т. 30. С. 3-12.
44. Ломакович В., Уньковська Т., Ільченко В., Богдан Т. Ринок землі: існуючі загрози для України та необхідні запобіжники. URL: <https://www.growford.org.ua/research/analitychna-dopovid-rynok-zemli-isnuyuchi-zagrozy-dlya-ukrayiny-ta-neobhidni-zapobizhnyky/>.
45. The Constitution of the Republic of Poland. *Sejm Rzeczypospolitej Polskiej*. URL: <https://www.sejm.gov.pl/prawo/konst/angielski/kon1.htm>.
46. Заяць В.М. Фактори формування цін на сільськогосподарські землі — К.: РПСУ, 2007.
47. Гросул В. А. Соціально-економічна стійкість підприємства: теоретико-методологічні засади та практичний інструментарій: монографія. Харків: ХДУХТ, 2007. 303 с.
48. Ільницька Г.Я. Формування фінансово-економічного механізму управління підприємством. *Науковий вісник державного лісотехнічного університету.* 2004. №14.7. С. 291-294.
49. Полозова Т.В. Сутність організаційно-економічного механізму функціонування підприємств промисловості. *Вісник МСУ*. 2005. №1-2. С. 63-65.
50. Про публічний моніторинг земельних відносин: Постанова Каб. Міністрів України від 12.05.2023 р. № 474. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2023-п#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2023-%D0%BF#Text).
51. Моніторинг земельних відносин – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. *Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Офіційний веб-сайт*. URL: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/>.
52. Попов А.С. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення через механізм консолідації земель. *Економіка АПК*. 2018. № 4. С. 28–33.
53. Popov, A. (2019). Land cadastre development in Ukraine: issues to be addressed. *Geodesy and Cartography*, Vol. *45*(3), 126–136. doi: <https://doi.org/10.3846/gac.2019.7121>
54. Popov, A., & Trehub, O. (2022). Improvement of the normative monetary evaluation of settlement land in the ecological context. *Geodesy and Cartography,* *48(2)*, 107–123. <https://doi.org/10.3846/gac.2022.14865>
55. Русецька О., Попов А. Ринок землі: мотивація для формування земельних: *Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій*: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Дубляни, 17 травня 2023 р. Львів : Львівський національний університет природокористування, 2023. 174 с. С. 59-61.
56. Попов А. Доступ до земельних ділянок сільськогосподарського призначення: *Продовольча безпека України в умовах війни і післявоєнного відновлення: глобальні та національні виміри*. Міжнародний форум : доповіді учасників міжнародної науково-практичної конференції, 01-02 червня 2023 р., м. Миколаїв / Міністерство освіти і науки України ; Миколаївський національний аграрний університет. Миколаїв : МНАУ, 2023. 402 с. С. 259-261.
57. Про охорону праці: Закон України від 14.10.1992 р. № 2694-XII : станом на 1 жовт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text>.
58. Попов А. С., Гамаюнова В. В., Іскакова О. Ш., Манушкіна Т. М., Задорожній Ю. В., Сандольська Є. О. Методичні рекомендації до підготовки, написання і публічного захисту кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти «Магістр» освітньо-професійної програми геодезія та землеустрій другого (магістерського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» для здобувачів вищої освіти денної та заочної форм навчання. Миколаїв: Миколаївський національний аграрний університет, 2022. 61 с.