

## РОЗДІЛ 2 ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

УДК 332.72

DOI: <https://doi.org/10.32782/2304-0920/4-83-4>

Зеліско Н. Б.  
Булик О. Б.  
Василина О. Р.

Львівський національний аграрний університет

### ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У КОНТЕКСТІ ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ

Розглянуто економічні засади формування та особливості функціонування ринку земельних ресурсів. Проаналізовано соціальні та економічні проблеми формування ринкових земельних відносин в Україні. Зроблено акцент на розвиток нелегального ринку земельних ресурсів, який утворив нові проблеми та суперечки формування офіційного національного ринку земельних ресурсів та призвів до посилення ризиків економічної безпеки. Повноцінний ринок земельних ресурсів не може бути запроваджений, а отже, не може бути відмінений мораторій на продаж-купівлю земель до того часу, поки не буде проведений облік теперішніх власників землі та якості таких земель. Досліджено питання запровадження ринку вітчизняних земельних ресурсів в Україні з критеріїв економічної безпеки. Здійснено оцінку можливості запровадження ринку вітчизняних земельних ресурсів за нинішніх умов. Окреслено напрями забезпечення економічної безпеки в ході формування ринку земельних ресурсів в Україні. Проаналізовано суперечності формування та проблеми ринку національних земельних ресурсів у контексті ризиків економічної безпеки у двох векторах: із погляду зняття заборони на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення і з погляду браку повноцінного ринку землі.

**Ключові слова:** формування ринку землі, ринок земельних ресурсів, економічна безпека, мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, загрози економічній безпеці.

**Постановка проблеми.** У сучасних умовах досить актуальним питанням регулювання ринкових відносин в Україні є реформи у галузі землеволодіння. Упродовж останніх десятиліть нераціональність, неефективність та споживацьке ставлення до земельних ресурсів, нехтуючи формуванням ринкових відносин, ускладнили процес формування земельного ринку. Разом із тим, що українські ґрунти є найбільш родючими і мають найвагоміший у світі рівень використання земельних ділянок у господарському обігу, до нашого часу не вдається досягнути основної цілі аграрної реформи – сформувати високопродуктивних землевласників й перетворити земельні ресурси та аграрний сектор у цілому на ключовий чинник економічного зростання. Невирішеність низки соціально-господарських проблем землевикористання зумовлена відсутністю зваженої державної політики. Маючи значний аграрний потенціал, наша держава не використовує його повною мірою для підвищення конкурентоспроможності економіки. Отже, зазначена тема є актуальною та потребує дослідження в контексті визначення змісту, проблем та перспективних завдань державного регулювання ринку земельних ресурсів.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблемам формування, еволюції та регулювання ринку земельних ресурсів в Україні присвячено багато наукових праць, серед яких доцільно відзначити роботи таких науковців, як В. Андрійчук, О. Гуртов, Д. Добряк, А. Мартиш, Б. Пасхавер, О. Савчин, М. Тонюк та ін. Вагомий внесок у розроблення фундаментальних питань економічної безпеки зробили І. Бінько, З. Варналій, В. Геєць, Г. Пастернак-Таранушенко, С. Сухорук, В. Шлемко та ін. На закономірності створення та функціонування ринку сільськогосподарських земель в Україні акцентують такі українські економісти, як В.Я. Месель-Веселяк, П.Т. Саблук, М.М. Федоров та ін. Зокрема, на думку П. Саблука, без запровадження в аграрному секторі ринкового механізму неможливо суттєво поліпшити стан справ на селі й у всій продовольчій галузі.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Із погляду економічної безпеки проблема формування ринку земельних ресурсів в Україні залишається недостатньо вивченою і потребує подальшого опрацювання.

**Мета статті.** Головною метою цієї роботи є дослідження сучасних проблем та тенденцій формування ринку земельних ресурсів в Україні у контексті економічної безпеки.

**Виклад основного матеріалу.** Формування повноцінного ринку земель сільськогосподарського значення в Україні постає питанням стратегічної значимості, від виконання якого залежать позитивний ефект входження України в міжнародний поділ праці, соціально-економічна динаміка в АПК, можливості розбудови на цих засадах конкурентоспроможної національної економіки. Україна володіє помітним земельним потенціалом, проте його практичне втілення вимагає запровадження належної ефективної моделі земельних відносин, яка б відповідала сьогоdnішнім жорстким вимогам міжнародної конкуренції. Разом із тим запровадження повноцінного ринку сільськогосподарських земель, що мало б стати логічним завершенням земельної реформи в Україні, постійно відкладається. На наше переконання, це свідчить про факт суттєвих об'єктивних чинників, передусім інституційного характеру,

які не дають підстав очікувати ефективної соціально справедливої дії цього ринку [3].

За наслідками первинного етапу земельної реформи більшу частку сільськогосподарських угідь передано у власність приватну. Майже 7 млн громадян одержали сертифікати на право щодо земельної частки (паю), з яких понад 90% замінили сертифікати на державні акти на право власності на земельну ділянку [6]. Ця частина національного багатства була передана громадянам України неринковим методом, тобто на безоплатній основі, у процесі роздержавлення майна в аграрному секторі економіки. Проте через дію мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення селянам за багато років не вдається остаточно реалізувати набуте юридичне право власності на земельні ділянки. Усе-таки, незважаючи на законодавчо встановлену заборону відчуження сільськогосподарських земель, спостерігається переміщення права власності на земельні частки (паї). За даними Національної академії аграрних наук України [7], за весь час реформування земельних відносин 1,4 млн, або 20% власників земельних паїв, нотаріально засвідчили перехід права власності на земельний пай. Головні транзакції пов'язані з успадкуванням (91,8%). Проте зафіксовані випадки дарування (близько 7,0%), міни (0,2%) та продажу (1,0%). Нині перетворення сільськогосподарських земель на істинний предмет договору купівлі-продажу є найбільш дискусійним питанням національної аграрної політики. Із метою ґрунтовного обговорення нагальних проблем у галузі сільськогосподарського землекористування та напрацювання пропозицій стосовно вдосконалення наукового, економіко-правового та інституційного забезпечення функціонування й розвитку ринку сільськогосподарських земель було консолідовано сили громадських організацій, наукового та експертного середовища. Утім, попри активізацію зусиль інтелектуальної еліти суспільства досі не вдалося досягти консенсусу відносно проблемних аспектів формування механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Підтвердження цього находимо в Стратегії розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 р. [9], де зазначається, що єдиним із пріоритетних напрямів реформування аграрного сектору є включення земель сільськогосподарського призначення до ринкового обігу та його державного регулювання внаслідок поетапного запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення.

Дотепер ідея впровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення не одержала суспільного схвалення. Так, за даними соціологічних опитувань, що проведені агентством AgriSurvey, частка респондентів, яка підтримує якомога швидше формування ринку сільськогосподарських земель, становить лише 13,0%. При цьому 14,0% опитаних приймають необхідність запровадження вільного ринку земельних ресурсів у довгостроковій перспективі, а 56,0% респондентів виступають рішуче проти законодавчо закріпленої можливості відчуження права на купівлю-продаж земельних ресурсів сільськогосподарського призначення. Відсутність беззаперечного ставлення до ініціативи запровадження та розвитку вільного обігу сільськогосподарських земель має свої тлумачення [6]. Серед аргументів, які приводяться на підтвердження ризику зняття мораторію на продаж сільськогосподарських земель, є загроза втрати значною частиною грома-

дян права власності на землю та сконцентрування значних земельних ресурсів у руках окремих агрохолдингів. Утім, проведені розрахунки показують, що земельний фонд ста найбільших сільгоспвиробників України становить лише 6,5 млн га земельних ресурсів (майже 20,0% усієї орної земельних ресурсів). Якщо початкова ціна продажу буде встановлена на рівні нормативної грошової оцінки земельних ресурсів, вартість подібної площі перевищить 7 млрд дол. [10]. Такого обсягу вільної ліквідності коштів в українських компаній немає.

Прихильники заборони купівлі-продажу сільськогосподарських земель підтверджують низьку платоспроможність населення, обмежену доступність більшості фізичних та юридичних осіб до кредитних ресурсів і невисоку орендну плату, що спричинить зниження стартових цін на земельні ділянки і, як наслідок, їх закупівлі на первинному ринку для подальшого перепродажу на вторинному ринку за значно вищими цінами. Зрозуміло, що використати це зможуть власники великих капіталів, адже пересічний громадянин, середній та малий бізнес будуть фінансово неспроможні отримати вигоду з такої ситуації. Проте, щоб нівелювати такий ризик, можна вжити досвід Німеччини, встановивши шкалу обмежень та мотивів щодо перепродажу придбаної земельних ресурсів (наприклад, куплені земельні ділянки сільськогосподарського призначення не можуть бути перепродані протягом 20 років без спеціального дозволу) [11, с. 465]. Законодавче врегулювання обмеження на перепродаж земельних ресурсів розв'язує також питання раціонального використання сільгоспугідь, збереження їх родючості й якісних характеристик, позаяк власники прав на земельні ділянки будуть зацікавлені в недопущенні незворотних і руйнівних для земельних ресурсів наслідків, дбайливому ставленні до земельних ресурсів [3].

До регулятивних інструментів, які можуть використовуватися для застереження виникнення негативних факторів лібералізації земельних відносин, варто віднести також обмеження суб'єктного складу покупців та висунення кваліфікаційних вимог до них; формування гранично допустимих розмірів ділянок земель, що можуть надаватися у власність чи користування фізичної та юридичної особи; запровадження першочергового права на отримання землі сільськогосподарського значення для уникнення парцеляції земель за власником межуючої земельної ділянки, що стає на заваді їх раціональному та ефективному використанню; заборона або забезпечення жорстких обмежень стосовно зміни цільового використання земельних ділянок для унеможливлення неконтрольованого переведення сільськогосподарських земель в іншу категорію їх функціонального призначення; законодавче регулювання мінімальних цін продажу сільськогосподарських земель для недопущення концентрації земельних ресурсів власниками великих капіталів.

Водночас запровадження ринкового обігу сільськогосподарських земель може стати причиною нерегульованого припливу в аграрний сектор України іноземних псевдоефективних інвестицій, що несуть у собі ризики у цілому стабільності економічної системи країни. Псевдоінвестування може надаватися для здійснення контролю над агропідприємствами із метою подальшого доведення компаній до банкрутства, зниження якісних характеристик їхньої виробничо-господарської

діяльності і, як наслідок, послаблення конкурентного середовища на аграрному ринку. З огляду на те, що аграрний сектор покриває близько 30,0% валютних надходжень та формує майже 15,0% валового внутрішнього продукту України, псевдоінвестування може виявитися причиною волатильності на валютному ринку, порушення фінансової стійкості та становити загрозу економічній безпеці країни у цілому. Тому особливо важливим завданням у частині відкриття вільного ринку земельних ресурсів має стати тривкий моніторинг цих процесів для забезпечення стабільності розвитку національної економіки.

Варто передбачити обсяг проблеми. Із 60 млн га всієї території нашої країни 42 га – це земля сільськогосподарського значення. Йдеться про 70% української території. Під мораторієм знаходяться 40 із 42-х мільйонів земельних гектарів – тут землю не можна ні продавати, ні купувати, ні вносити під заставу у банківську установу, ні вносити до статутного капіталу підприємства. Ця частка – 66% території України, тобто наслідком стає суттєва економічна проблема для країни.

Перш за все власники паїв – їх у нас сім мільйонів – обмежені в праві вільно використовувати своє майно. Уявіть, що хтось володіє квартирою, проте не може продати її. Те саме із землею. Порушення конституційних прав. І це було підтверджено 2019 р. Європейським судом із прав людини. Мораторій на продаж земельних ресурсів – це порушення прав і свобод людини. Із цих людей один мільйон уже померли, так і не скориставшись своїм конституційним правом. Тобто це питання торкається не тільки 66% території України, а й 16% населення України.

За підрахунками вчених, мораторій збив розвиток аграрного сектору України на нижчу траєкторію розвитку. Він, безумовно, розвивається, але за нижчою траєкторією, щорічно втрачає значний відсоток невиробленої продукції, недоотриманих прибутків, недоотриманого ВВП. Підрахувавши, у середньому щорічне збільшення в галузі продуктивності праці зменшилося на 6%. Така ситуація відбувається тому, що неможливо віддати землю під заставу адекватно, не проходить під заставу й кредитування земельних ресурсів, немає зростання потрібних інвестицій та ефективності виробництва, значно поволі земля «відходить» від виробника менш до більш ефективного.

Заперечлива річ, як підсумок мораторію, – це деградація земельних угідь, оскільки агровиробники найчастіше не мають своїх земельних ресурсів і працюють на орендованих. Свої землі переважно мають тільки фермери. А ті, що працюють на землі орендованій (за аналогією з квартирою орендованою), здійснюють короткотермінові вкладення, не завжди турбуючись про родючість ґрунтів. І що ми отримуємо в результаті? Родючість ґрунтів падає, люди не вкладають у землю. Виробники переважно вкладаються в однолітні культури (пшеницю, соняшник, ріпак), які дають швидкий результат. Вкладення у довгострокові проекти (сади, тваринництво, ягідники) – досить ризикована справа в даному разі. І ми одержуємо сільськогосподарське виробництво з невеликою доданою вартістю. За такими показниками ми відстаємо на 40% від Польщі, на 30% – від Росії, втричі – від США, у п'ять разів – від Франції.

Протилежно, візьмемо розвиток громад. Зазвичай земля є головним ресурсом надходження грошових засобів до місцевих бюджетів. Доходи місцевих бюджетів утворюються із земельного податку,

єдиного податкового платежу четвертої групи оподаткування і частини податку (від оренди паїв) на доходи фізичних осіб. Дані три види податку залежать від ціни на землю. А через те, що є заборона на продаж чи купівлю, орендна плата мінімізована, оскільки немає іншого варіанту. І, відповідно, якщо вона нижча через мораторій, то і доходи менші. Вартість паїв становить приблизно \$60 за гектар у 2019 р., тоді як додана вартість, що генерується із цього гектару, – близько \$500. З іншого боку, завдяки мораторію у нас виявляється така неприродна річ, як грошова нормативна оцінка, котра є базисом оподаткування для єдиного і земельного податків, із неприбутковими спільними рисами з ринковою вартістю і відносно менша, ніж ринкова вартість. Тобто через заборону купувати чи продавати землю місцеві бюджети не мають ресурсів на додатковий розвиток та недоодержують фінансові ресурси.

Верховна Рада у другому читанні 31 березня 2020 р. у цілому проголосувала за проєкт закону № 2178-10 про відкриття ринку земельних ресурсів в Україні з 1 липня 2021 р. Відповідне рішення на позачерговому засіданні Верховної Ради підтримали 259 народних депутатів.

Як відкриття ринку земельних ресурсів вплине на економіку України, в ексклюзивному коментарі «Рубрика» пояснив професор Київської школи економіки, експерт із розвитку сільськогосподарських ринків Олег Нів'євський.

Позитивні наслідки:

1. Моральне усвідомлення прийнятого рішення. За суттю прийняття цього закону – це моральне усвідомлення, що з мораторієм нарешті буде покінчено, політики перестануть апелювати до цієї теми та почнуть продуктивніше працювати.

2. Шанс уникнути дефолту. Прийняття закону про відкриття ринку земельних ресурсів – це зменшення ризику для України отримати дефолт. Тому що це – важлива умова МФВ, щоб отримати транс. Якщо ж ми не отримаємо транс, то уникнути дефолту буде майже неможливо.

Негативні наслідки:

1. Відтермінування в окремому часі зняття мораторію. Хоча закон затвердили, але мораторій фактично відкладається майже до року – на 1 липня 2021 р. І тільки після того як ринок почне працювати, він запуститься в надто обмеженому стані. І значного ефекту він на аграрну галузь не матиме. Якщо ми будемо йти тим шляхом, що оголошений тепер, ефекту не очікуємо.

2. Надто низькі ціни на землю. Власники своїх паїв (а це майже 7 млн жителів), які хотітимуть продати належні їм паї, не одержать справедливої оцінки, оскільки немає конкуренції. Земля не буде вартувати своєї правдивої вартості (через занижений попит та обмеження), сільські бюджети одержать менше податкових надходжень. Отже, агровиробники, котрі матимуть охоту купувати землю, користуватимуться вигодою від меншої ціни. Проте втрати від неповного запровадження ринку суттєво вищі.

3. Ймовірність формування нелегального ринку. Є загрози збільшення неофіційного ринку й оборуток, оскільки обов'язково чекаємо випадків купівлі земель юридичними особами через фізичних осіб, розвиватиметься повноцінний бізнес. На ринку земель трансакційні витрати збільшаться, а отже, негативно вплинуть на економіку.

4. Питання про державні землі. Не передбачається, що з державною землею поліпшиться ситуація. Відсутність підтримки законопроєкту №

2194, фактично через механізм безоплатної приватизації спостерігатиметься зменшення земель у власності держави.

5. Питання кредитів. Недопущення юридичних осіб до ринку земельних ресурсів означає, що ми все-таки не запустимо під заставу землі сільськогосподарського застосування ринок кредитних ресурсів, а отже, не буде зростання найбільш важливих інвестицій в агрогалузь, і, таким чином, аграрний сектор перейти на вищу траєкторію розвитку не зможе.

Для того щоб ефективніше почала працювати аграрна галузь, щоб вона була продуктивнішою, мала більше позитивного впливу на економіку, необхідно, щоб ринок почав працювати на повну. Щоб для юридичних осіб був доступ, а кредити діяли.

**Висновки і пропозиції.** Аргументом щодо реалізації зваженого підходу до державної політики щодо ринку земельних ресурсів є розуміння того, що зміна відносин власності на землю вплине на ринок та, відповідно на ціни продовольчих това-

рів, що є особливо чутливим у сучасних економічних умовах України. Оскільки земельні ресурси сільськогосподарського призначення в Україні становлять понад 70% від загальної величини земельних ресурсів, то необґрунтовані державні реформи можуть призвести до втрати стратегічного ресурсу, а загалом так і не забезпечити перетворення аграрного сектору економіки у драйвер економічного зростання країни. Отже, основними підходами, на яких має базуватися державне управління у сфері відносин власності на землю, повинні стати: ситуаційний підхід – у процесі здійснення будь-яких реформ, а особливо реформ щодо власності на землю, слід урахувати реальну соціальну, політичну та економічну ситуацію; комплексний підхід – процес формування ринку земельних ресурсів слід розглядати у загальній сукупності проблем розвитку національної економіки; стратегічний підхід визначає необхідність розуміння довгострокової ролі земельних ресурсів, а не орієнтації на вирішення поточних проблем економічного розвитку.

#### Список використаних джерел:

1. Дорош Й.М. Землеустрій як основний механізм формування земельних відносин в умовах трансформаційної економіки. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2012. № 1–2. С. 6–14.
2. Доопрацьований проєкт закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». *Державне агентство земельних ресурсів України*. URL: <http://land.gov.ua/zakonotvorchadiialnist/569.html> (дата звернення: 09.05.2020).
3. Лупенко Ю.О., Ходаківська О.В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 5–15.
4. Мартиненко М. Проєкт закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення». 2019. URL: <https://portal.rada.gov.ua/news/Novyny/184375.html> (дата звернення: 05.02.2020).
5. Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М. Стратегічні напрями розвитку аграрного сектору економіки України. *Економіка АПК*. 2016. № 6. С. 37–49.
6. Методика розрахунку рівня економічної безпеки. URL: [http://cct.com.ua/2013/29.10.2013\\_1277.htm](http://cct.com.ua/2013/29.10.2013_1277.htm) (дата звернення: 11.06.2020).
7. Саблук П.Т. Структурно-інноваційні зрушення в аграрному секторі України як фактор його соціально-економічного зростання. *Економіка АПК*. 2004. № 6. С. 3–8.
8. Ходаківська О.В., Федоров М.М., Месель-Веселяк В.Я. Теоретичні засади розвитку земельних відносин у сільському господарстві. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2018. 236 с.
9. Шарий Г.І. Інституціональне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України. Полтава, 2016. 604 с.
10. Ярмоленко В.П. Ринок земельних ресурсів: омана і реальність. *Агроінком*. 2006. № 9–10. С. 100–109.
11. Tymoshevskiy V., Yurko I., Sharyi G. Improving landscape spacious development. *International Journal of Engineering & Technology*. 2018. № 7(3.2). P. 463–468.

#### References:

1. Dorosh J.M. (2012) Zemleustrii yak osnovnyi mekhanizm formuvannya zemelnykh vidnosyn v umovakh transformatsiynoi ekonomiky [Land system as the main mechanism for forming land relations in a transformational economy]. *Zemleustriy, kadastr i monitorynh zemel*, vol. 1-2, pp. 6–14.
2. State Agency for Land Recourses of Ukraine (2013) Doopratsovanyi proekt Zakonu Ukrainy "Pro obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia" [Revised Draft of Law of Ukraine "On Circulation of Agricultural Land"]. Available at: <http://land.gov.ua/zakono-tvorcha-diialnist/569.html> (accessed 9 May 2020).
3. Lupenko Y., Khodakivska O. (2016) Naukovi zasady zaprovadzhennia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural land]. *Ekonomika APK*, vol. 12, pp. 5–15.
4. Markytynenko M. (2018) Proekt Zakonu Ukrainy "Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia" [Draft Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine regarding Turnover of Agricultural Lands"]. Available at: <https://latifundist.com/193-efektivn-fermeri-chi-neefektivn-agro-holdingi> (accessed 16 June 2020).
5. Mesel-Veseliak V., Fedorov M. (2016) Stratehichni napriamy rozvytku ahrarnoho sektoru ekonomiky Ukrainy [Strategic direction of development of agrarian sector of economy in Ukraine]. *Ekonomika APK*, vol. 6, pp. 37–49.
6. Ministry of economic development and trade of Ukraine (2013) Metodyka rozrakhunku rivnia ekonomichnoi bezpeky [Methods of calculating the level of economic security]. Available at: [http://cct.com.ua/2013/29.10.2013\\_1277.htm](http://cct.com.ua/2013/29.10.2013_1277.htm) (accessed 11 July 2020).
7. Sabluk P. (2004) Structural and innovative developments in the agricultural sector of Ukraine as a factor of the socio-economic growth [Spukturno-innovatsiini zrushennia v ahrarnomu sektori Ukrainy yak faktor yoho sotsialno-ekonomichnoho zrostannia]. *Ekonomika APK*, vol. 6, pp. 3–8.
8. Khodakivska O., Fedorov M., Mesel-Veseliak V. (2018) *Teoretychni zasady rozvytku zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi* [Theoretical bases of development of land relations in agriculture]. Kyiv: NNC "IAE". (in Ukrainian)
9. Shary G. (2016) *Instytutsionalne zabezpechennia rozvytku zemelnykh vidnosyn v ahrarnomu sektori Ukrainy* [Institutional support for the development of land relations in the agricultural sector of Ukraine]. Poltava. (in Ukrainian)
10. Yarmolenko V. (2006) Rynok zemelnykh resursiv: omana i realnist [Land market: illusion and reality]. *Ahroinkom*, no. 9-10, pp. 100–109.
11. Tymoshevskiy V., Yurko I., Sharyi G. (2018) Rynok zemelnykh resursiv: omana i realnist [Improving landscape spacious development]. *International Journal of Engineering & Technology*, vol. 7(3.2), pp. 463–468.

**Зэліско Н. Б.**  
**Бульк О. Б.**  
**Васылына О. Р.**

Львовский национальный аграрный университет

## **ФОРМИРОВАНИЕ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В КОНТЕКСТЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

### **Резюме**

Рассмотрены экономические основы становления и особенности функционирования рынка земли. Сделан акцент на развитие теневого рынка земли, который определил новые проблемы и противоречия в формировании официального рынка земельных угодий в Украине, что привело к росту угроз экономической безопасности. Проанализированы экономические и социальные проблемы формирования рыночных отношений по земле в нашей стране. Полноценный земельный рынок не может быть сформирован, а поэтому не может быть отменен мораторий на куплю-продажу земель до того времени, пока не будет проведен учет современных собственников земель и качества этих земель. В статье исследуются вопросы становления рынка земли в Украине с позиций экономической безопасности. Проанализированы проблемы и противоречия формирования рынка земли в Украине в контексте угроз экономической безопасности с двух позиций: с точки зрения отсутствия полноценного земельного рынка и с точки зрения снятия моратория на продажу-покупку земель сельского хозяйственного назначения. Проведена оценка состояния земельного рынка в Украине в современных условиях. Определены пути обеспечения экономической безопасности в процессе формирования национального земельного рынка.

**Ключевые слова:** формирование рынка земли, рынок земли, экономическая безопасность, угрозы экономической безопасности, мораторий на куплю-продажу сельскохозяйственных земель.

**Zelisko Nataliia**  
**Bulyk Oksana**  
**Vasylyna Orysia**

Lviv National Agrarian University

## **FORMATION OF UKRAINIAN LAND MARKET IN THE CONTEXT OF ECONOMIC SECURITY**

### **Summary**

The economic principles of formation and peculiarities of functioning of the land market are considered. The emphasis was placed on the development of the shadow land market, which gave rise to new problems and contradictions in the formation of the official land market in Ukraine and led to an increase in threats to economic security. The economic and social problems of formation of market land relations in Ukraine are analyzed. A full-fledged land market can not be formed, and therefore a moratorium on land purchase and sale can not be canceled, until the current account of the current owners of land and the quality of these lands is kept. The issues of formation of land market in Ukraine in terms of economic security are investigated in the article. The assessment of the situation of establishment of Ukrainian land market in current conditions is made. Communities, as representatives of the local authorities in the village elected by the people, should take an active part in the formation of the land market. In the article the economic principles of formation and peculiarities of functioning of the land market are considered. Problems and contradictions of formation the land market in Ukraine in the context of economic security are analyzed from two positions: in respect to the absence of proper land market and from the point of view of the abolition of moratorium on sales of agricultural lands. The ways of ensuring the economic security in the process of formation of Ukrainian land market are determined. The emphasis was placed on the development of the shadow land market, which gave rise to new problems and contradictions in the formation of the official land market in Ukraine and led to an increase in threats to economic security. The economic and social problems of formation of market land relations in Ukraine are analyzed. Communities, as representatives of the local authorities in the village elected by the people, should take an active part in the formation of the land market. A full-fledged land market can not be formed, and therefore a moratorium on land purchase and sale can not be canceled, until the current account of the current owners of land and the quality of these lands is kept.

**Keywords:** formation of land market, land market, land as a factor of production, land policy, economic security, threats to economic security, moratorium on sales of agricultural lands.