



# ЕКОНОМІКА ТА ІННОВАЦІЙНИЙ РОЗВИТОК НАЦІОНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

УДК 332.3

DOI: 10.37332/2309-1533.2021.7-8.2

JEL Classification: R14

Пархомец М.К.,  
*д-р екон. наук, професор,  
професор кафедри агробіотехнологій,  
Уніят Л.М.,  
д-р екон. наук, доцент, доцент кафедри фундаментальних  
та спеціальних дисциплін НННІЕМ,  
Чорна Н.П.,  
д-р екон. наук, професор, професор кафедри  
бізнес-аналітики та інноваційного інжинірингу,  
Костецький Я.І.,  
д-р екон. наук, доцент, професор кафедри  
фундаментальних та спеціальних дисциплін НННІЕМ,  
Західноукраїнський національний університет,  
м. Тернопіль*

## ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ ПІДПРИЄМСТВАМИ УКРАЇНИ

Parkhomets M.K.,  
*dr.sc.(econ.), professor, professor at the  
department of agrobiotechnology,  
Uniiat L.M.,  
dr.sc.(econ.), assoc. prof., associate professor at the department  
of fundamental and special disciplines NERIEM,  
Chorna N.P.,  
dr.sc.(econ.), professor, professor at the department  
of business analytics and innovative engineering,  
Kostetskyi Ya.I.,  
dr.sc.(econ.), assoc. prof., associate professor at the department  
of fundamental and special disciplines NERIEM,  
West Ukrainian National University, Ternopil*

## ORGANIZATIONAL, ECONOMIC AND LEGAL PRINCIPLES OF EFFECTIVE USE OF LAND BY ENTERPRISES IN UKRAINE

**Постановка проблеми.** Подальше ефективне використання земель сільськогосподарського призначення на підприємствах України обумовлює необхідність глибшого дослідження організаційно-економічних засад підвищення ефективності ведення землеробства у державі. Питання ефективного використання земель сільськогосподарського призначення є важливим і актуальним для усіх галузей агропромислового виробництва в Україні.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Частка підприємств аграрного виробництва, які отримали чистий прибуток впродовж 2015–2016 рр., становила 88,7% і сума чистого прибутку склала 115010,8 млн грн. Порівняно із періодом в середньому за 2017–2019 рр. зменшено частку прибуткових підприємств на 3,1%, а суму чистого прибутку – на 14480,2 млн грн [21, с. 165, 168]. Суттєвий спад

ефективності функціонування аграрних підприємств України обумовлений низкою причин, зокрема: послаблення державного контролю за рівнем управління агропромислового виробництва; відсутність належного державного моніторингу, регулювання й підтримки виробників, особливо дрібних виробників агропромислової продукції; низький рівень організаційно-економічної роботи в агропромисловому виробництві на всіх рівнях (макро-, мезо-, мікро-) держави; відсталі за рівнем продуктивності техніко-технологічні засоби виробництва тощо.

Проблематику аграрної реформи та підвищення економічної ефективності використання земель сільськогосподарського призначення досліджували багато відомих вітчизняних науковців, зокрема: П. І. Гайдуцький, П. Т. Саблук, Ю. О. Лупенко, В. Я. Месель-Веселяк, М. М. Федоров, Ю. П. Воскобійник, М. Й. Малік, О. М. Шпичак, О. Г. Шпикуляк, В. Г. Андрійчук та ін. [1; 2; 4; 6; 17; 23].

Питання розвитку оренди земель сільськогосподарського призначення, як основи організаційно-економічних відносин в аграрному секторі держави, досліджували такі науковці: А. В. Данкевич [10], С. В. Лойко [15], Ю. О. Лупенко [16], П. Т. Саблук [20], А. М. Третяк [22], М. М. Федоров [24] та ін. [7; 9; 25].

Значну увагу приділяють владні структури України питанням організаційного та нормативно-правового розвитку оренди та ринку земель сільськогосподарського призначення [3; 5; 11; 12; 18; 19].

Однак, потребують подальшого дослідження деякі питання конкретизації організаційно-економічного й правового розвитку оренди земельних відносин та ринку продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні.

**Постановка завдання.** Метою статті є поглиблене дослідження особливостей організаційно-економічних та правових засад ефективного використання земель сільськогосподарського призначення на підприємствах України.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Практика використання земель сільськогосподарського призначення засвідчує, що їх економічна ефективність обумовлена багатьма організаційно-економічними та правовими засадами. Економічна ефективність виробництва продукції рослинництва в значній мірі залежить від рівня забезпечення матеріально-технічними засобами й технологічними знаряддями. Саме тому забезпечення потреби підприємств у основних інноваційних засобах виробництва здійснює вагомий вплив на виконання комплексу робіт, пов'язаних із виробництвом і збутом продукції рослинництва у встановлені терміни і зменшенням втрат вже готової продукції. Водночас, на підприємствах України виявлена негативна тенденція, а саме суттєве зменшення рівня забезпечення сільськогосподарською технікою й енергетичними потужностями.

Кількість сільськогосподарської техніки впродовж 1991–2018 рр. значно зменшилася: тракторів – з 497,3 тис. од. до 126,1 тис. од, або у 3,9 раза; зернових комбайнів – з 105,2 тис. од. до 27,1 тис. од., або у 3,9 раза; кукурудзозбиральних комбайнів – з 15,3 тис. од. до 1,4 тис. од, або у 10,9 раза; картоплезбиральних комбайнів – з 9,6 тис. од. до 1,1 тис. од., або у 8,7 раза [23, с. 183-184]. Зменшення кількості сільськогосподарської техніки призвело до суттєвого навантаження на одного трактора та одного комбайна. При цьому, з наявних тракторів і комбайнів половина є старою й дуже старою.

Варто наголосити, що на початок 90-х рр. ХХ ст. Україна збирала врожай зернових та зернобобових за два тижні, а нині – за 32–55 днів. У результаті наша держава щорічно через брак збиральної техніки втрачає 6–6,5 млн т зерна, або майже 10% від вирощеного врожаю. За останні роки парк зернозбиральних комбайнів у нашій державі становить 53,8 тис. од., а технологічна потреба – 75 тис. од. [23, с. 185]. Порівняно найвищий рівень забезпеченості техніко-технологічними засобами мають великі сільськогосподарські підприємства (агрохолдинги, асоціації, українсько-іноземні підприємства). Порівняно гірше забезпечені технікою кооперативи, господарські товариства, а найгірше – фермерські дрібні господарства. З метою вирішення даної проблеми, владні структури України мають організувати виробництво інноваційних та конкурентоспроможних техніко-технологічних засобів виробництва на вітчизняних заводах (ПрАТ «Харківський тракторний завод», ТОВ НВП «Херсонський машинобудівний завод», ДП «Виробниче об'єднання Південний машинобудівний завод», ВАТ «Білоцерківсьільмаш» та ін.).

Варто зазначити, що вагомий організаційно-економічний напрям інноваційного розвитку галузі рослинництва – це внесення органічних і мінеральних добрив підприємствами нашої держави. Динаміку рівня внесення добрив сільськогосподарськими підприємствами України представлено у табл. 1. Удобрену площу під посіви культур збільшено впродовж 2016–2019 рр. до 16,2 млн га, частку удобреної площі культур доведено до 89,5%.

На 1 га посівної площі за 2016–2019 рр. внесено по 111,5 кг мінеральних добрив, а на 1 га удобреної площі – 124,5 кг, що в рази більше порівняно із 2000 роком. Отже, збільшення обсягу внесення мінеральних добрив під сільськогосподарські культури стало головним напрямом суттєвого підвищення урожайності усіх культур. Однак, внесення органічних добрив, як видно з даних табл. 1, суттєво зменшено на 1 га посівної та удобреної площі за аналізований період, що свідчить про нагальну проблему – необхідність суттєвого збільшення обсягу виробництва органічних добрив підприємствами.

Таблиця 1

**Динаміка внесення добрив та урожайності основних культур аграрними підприємствами України**

Показники	Роки					2016-2019 рр., +, - до 2000 р.
	2000	2005	2010	2015	Середнє за 2016-2019	
<b>Мінеральні добрива (у поживних речовинах)</b>						
Удобрена площа, млн га	4,6	7,8	12,6	14,5	16,2	+11,6
Частка удобреної площі, %	22	45	70	81	89,5	+67,5
Внесено мінеральних добрив на 1 га, кг:						
- посівної площі	13	32	58	79	111,5	+98,5
- удобреної площі	60	72	84	98	124,5	+64,5
<b>Органічні добрива</b>						
Удобрена площа, млн га	0,7	0,5	0,4	0,4	0,65	-0,05
Частка удобреної площі, %	3	3	2	3	3,5	+0,5
Внесено на 1 га, т:						
- посівної площі	1,3	0,8	0,5	0,5	0,55	-0,75
- удобреної площі	39,8	28,5	24,4	21,8	16,2	-23,6
<b>Урожайність основних культур, ц/га</b>						
Зернові та зернобобові культури	18,3	25,9	27,6	43,8	48,4	+30,1
Буряки цукрові	171,0	255,4	281,5	448,2	491,8	+320,8
Соняшник	11,8	12,8	15,4	23,0	22,6	+10,8
Ріпак і кольза	8,4	14,6	17,0	25,9	26,4	+18,0
Соя	10,6	14,5	16,2	18,4	22,9	+12,3
Картопля	109,1	147,8	171,0	198,6	233,3	+124,2

Джерело: сформовано на основі [21, с. 88, 117]

Вагомим напрямом підвищення урожайності сільськогосподарських культур та поліпшення економічної ефективності виробництва продукції рослинництва, як свідчить практика, є збільшення розміру підприємств за площею земельних угідь та посівних культур. В зв'язку з цим проведено аналіз розподілу підприємств за площею сільськогосподарських культур у 2008 р. і 2019 р. в Україні (табл. 2).

Таблиця 2

**Розподіл діючих підприємств за розміром сільськогосподарських угідь в Україні у 2008 р. і 2019 р.**

Показники	Підприємства за площею с/г угідь, га					Всього
	дрібні, до 50	малі, 50,1-1000	середні, 1000,1-4000	великі, 4000,1-7000	надвеликі, 7000,1 і >	
<b>2008 р.</b>						
Кількість підприємств, од.	29466	15310	4946	685	241	50648
Частка підприємств, %	56,2	30,2	9,8	1,4	0,4	100
Середній розмір підприємства за площею с/г угідь, га	22,7	167,1	2003,5	5083,8	12191,0	419,1
Загальна площа с/г угідь, тис. га	668,5	4230,4	9909,4	3482,4	2938,1	21228,8
Частка площі с/г угідь, %	3,1	19,9	46,7	16,4	13,8	100
<b>2019 р.</b>						
Кількість підприємств, од.	18615	15167	3938	499	304	38523
Частка підприємств, %	48,3	39,4	10,2	1,3	0,8	100
Середній розмір підприємства за площею с/г угідь, га	25,4	273,9	1941,4	5156,5	17328,0	522,1
Загальна площа с/г угідь, тис. га	473,2	4154,2	7645,4	2573,1	5267,7	20113,6
Частка площі с/г угідь, %	2,3	20,7	38,0	12,8	26,2	100

Примітка: в 2019 р. не враховані підприємства, окуповані в АР Крим, Донецькій і Луганській областях.  
Джерело: розраховано на основі [21, с. 164; 23, с. 190, 284]

Аналіз показав, що у 2008 р. із 50648 підприємств держави були: дрібними – 56,2%, середня площа земель підприємства – 22,7 га; малими – 30,2%, середня площа – 167,1 га; середніми – 9,8%, середня площа – 2003,5 га; великими – 1,4%, середня площа – 5083,8 га; надвеликими – 0,4%, середня площа – 12191,0 га. Аналогічна тенденція спостерігалась і в 2019 р. з деякими змінами, зокрема – зменшилась на 12128 підприємств, що обумовлено окупацією території АР Крим та частини Донецької і Луганської областей. Середній розмір підприємства збільшився у 2019 р. до 522,1 га, або на 24,6% порівняно із 2008 р. Вважаємо, що тенденція зменшення кількості підприємств та збільшення їх розміру за площею земельних угідь буде і надалі спостерігатись, це обумовлено посиленням конкуренції підприємств та передачі дрібних фермерських господарств у оренду середнім й великим підприємствам.

Як видно з даних табл. 2, розмір агропідприємств України за площею сільгоспугідь має значну диференціацію. На основі аналізу виявлено тенденцію до зменшення частки дрібних і малих господарств та збільшення великих і надвеликих підприємств за площею с/г угідь. Великі та надвеликі підприємства, як свідчить література [23, с. 191], мають свої переваги й недоліки. До переваг можна зарахувати: можливість краще забезпечити потребу в новітніх та ресурсозберігаючих техніко-технологічних засобах виробництва; можливість більш ефективно використовувати земельні, матеріально-технічні й трудові ресурси. До недоліків належать: надто великі земельні площі, що ускладнює управління організацією виробництва; через великий обсяг земельних площ збільшення радіуса перевезення вантажів, що призводить до надмірних витрат на використання транспортних засобів, зростання собівартості продукції та ін.

Аналіз показав, що ефективність виробництва продукції рослинництва і тваринництва на підприємствах України упродовж 2010–2019 років є досить нестабільною (табл. 3).

Таблиця 3

Основні показники діяльності агропідприємств України

Показники	Рік					
	2010	2015	2016	2017	2018	2019
Частка підприємств, які отримали чистий прибуток, %	69,6	88,9	88,4	86,7	86,7	83,4
Фінансовий результат, млн грн	22094,9	127525,5	102496,1	88676,3	98249,0	114666,4
Частка підприємств, які отримали чистий збиток, %	30,4	11,1	11,6	13,3	13,3	16,6
Рентабельність всієї діяльності, %	17,5	30,4	25,6	16,5	14,2	16,1
Рентабельність операційної діяльності, %	24,5	43,0	33,6	23,2	18,9	19,3
Рентабельність основних культур на підприємствах, %:						
- зернові та зернобобові	13,9	42,6	37,8	25,0	24,7	11,8
- соняшник	64,7	78,4	61,9	41,3	32,5	23,5
- буряк цукровий	16,7	27,7	24,6	12,4	-11,4	-15,4
- овочеві культури	23,5	32,0	15,3	9,9	13,3	2,8
- картопля	62,1	24,6	0,6	10,0	6,8	15,4
Рентабельність продукції тваринництва, %:						
- молоко	17,9	12,7	18,6	26,9	16,1	20,6
- велика рогата худоба на м'ясо	-35,9	-16,9	-23,2	3,4	-17,1	-27,1
- свині на м'ясо	-7,8	12,6	-4,1	3,5	6,9	4,1
- птиця на м'ясо	-4,4	-5,4	3,4	7,0	5,7	-3,7
- яйця курячі	18,6	60,9	0,5	-9,0	5,4	-23,5

Джерело: сформовано на основі [21, с. 165, 168]

Як видно з даних табл. 3, протягом 2010–2016 рр. прослідковується чітка тенденція до поліпшення результатів як всієї, так і операційної діяльності підприємств України. За цей період підвищився рівень рентабельності окремих видів продукції рослинництва й тваринництва на підприємствах України. Водночас, упродовж 2017–2019 рр.: збільшилась частка збиткових підприємств; зменшився рівень всієї та операційної діяльності підприємств; суттєво зменшився рівень рентабельності виробництва і продажу окремих видів продукції рослинництва й тваринництва, що свідчить про послаблення контролю владних структур держави за виробництвом агропромислової продукції.

Зазначимо, що практика агропромислової діяльності надає перевагу великомасштабному виробництву, тобто концентрації капіталу, використанню інноваційних технологій щодо організації виробництва і використання трудових ресурсів та інноваційних методів управління, що сприяє підвищенню продуктивності та ефективності ведення аграрних галузей.

Ефективність виробництва продукції рослинництва й тваринництва на підприємствах України протягом 2010–2019 рр. є досить нестабільною (табл. 3). Так, якщо рівень економічної ефективності виробництва продукції рослинництва і тваринництва впродовж 2010–2015 рр. мав тенденцію до суттєвого поліпшення, то протягом 2016–2019 рр. названа тенденція суттєво погіршилась. Рівень рентабельності виробництва і реалізації усіх видів сільськогосподарської продукції, за винятком молока, на підприємствах України значно зменшився. Причинами такого стану є значне підвищення собівартості сільськогосподарської продукції, низька продуктивність праці в рослинництві й тваринництві підприємств, порівняно низький рівень урожайності усіх культур і продуктивність тварин; недостатній рівень державного моніторингу, регулювання та підтримки процесів виробництва й продажу аграрної продукції; дрібнотоварне аграрне виробництво та інші гальмівні фактори.

Вважаємо, що дієвим напрямом збільшення підприємств за земельною площею та підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення є оренда й продаж земельних ділянок в регіонах України. Практика показала, що важливою умовою ефективного виробництва продукції рослинництва є обробіток великих земельних ділянок, що дає змогу використовувати високопродуктивну техніку й ресурсоощадні технології, запроваджувати наукові сівозміни культур й на цій основі досягати підвищення ефективності виробництва продукції.

На важливу роль оренди землі, як ефективного фактора розвитку економіки землеробства підприємств, вказували відомі вчені: П. І. Гайдуцький, П. Т. Саблук, Ю. О. Лупенко [1] та багато інших. Так, С. В. Лойко зазначив, що «оренда виступає основою формування відносин» [15]. П. І. Гайдуцький вказав на те, що «оренда – це справжній економічний феномен, який дає змогу поєднати пріоритети власності й господарювання» [8].

М. М. Федоров призначив для оренди «функції регулятора земельних відносин за відсутності ринку землі» [24]. А. М. Щетина відвів їй основну роль у формуванні ринку земель сільськогосподарського призначення [25].

Інформація про результати земельних торгів з продажу прав на оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, проведених територіальними органами Держгеокадастру в 2016–2019 роках, наведена в табл. 4.

**Таблиця 4**

**Результати торгів з продажу прав на оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, проведених територіальними органами Держгеокадастру у 2016–2019 рр.**

№ з/п	Адміністративно-територіальна одиниця	2016 р.			2017 р.	2018 р.	2019 р.		
		кількість торгових лотів, од.	площа оренди земель, тис. га	плата оренди за 1га, грн	плата оренди за 1га, грн	плата оренди за 1га, грн	кількість торгових лотів, од.	площа оренди земель, тис. га	плата оренди за 1га, грн
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Вінницька	82	984,1	2266	4951	7137	129	1276,7	6719
2	Волинська	120	2680,6	1469	1838	1442	240	4857,1	1616
3	Дніпропетровська	28	578,6	2020	871	2102	95	1741,6	2804
4	Донецька	98	2618,5	1659	2206	1638	116	2106,2	1776
5	Житомирська	16	369,7	1015	1609	3030	54	1256,8	4272
6	Закарпатська	11	119,8	1165	1482	1652	49	778,3	1393
7	Запорізька	0	0	0	2653	2633	25	650,7	2145
8	Івано-Франківська	10	150,4	999	3757	3817	122	1301,2	3675
9	Київська	17	486,3	5360	7414	3537	75	1093,2	3886
10	Кіровоградська	74	1093,3	4877	4840	4993	202	3373,2	6707
11	Луганська	10	265,5	2723	1842	2905	75	1592,6	3396
12	Львівська	187	3514,4	2226	3270	2953	195	2711,9	3608
13	Миколаївська	42	1083,8	2127	3402	2769	196	4322,8	3869

продовження табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14	Одеська	203	6848,7	3852	3004	4345	467	9804,1	3545
15	Полтавська	43	613,0	3256	4369	6627	155	2749,3	6682
16	Рівненська	33	497,0	3053	3682	2625	123	2134,3	1375
17	Сумська	87	1614,0	2950	2040	2317	141	2950,9	2850
18	Тернопільська	183	2302,3	2773	4366	4182	311	2989,7	3777
19	Харківська	54	735,1	2181	2427	3438	76	1025,6	3500
20	Херсонська	89	7810,6	1467	1636	1403	141	6930,7	1667
21	Хмельницька	14	192,9	2424	3382	7781	69	1138,4	4858
22	Черкаська	82	1295,1	2355	4141	3727	169	1609,2	4979
23	Чернівецька	37	642,2	3872	3260	3973	50	433,2	3085
24	Чернігівська	186	6086,4	4366	1558	2600	103	2745,1	4185
	Всього	1706	42582,4	2250	2793	3432	3378	61572,6	3432

Джерело: розраховано на основі [14]

Як видно з даних табл. 4, в областях України спостерігається значна строкатість за обсягом продажу оренди землі, розміром річної орендної плати за 1 га в рік та кількістю торгів, що обумовлено регіональними особливостями. З'ясовано, що найбільша кількість торгів оренди земельних ділянок та найвища орендна плата за 1 га була в таких областях, як: Одеська, Полтавська, Вінницька, Київська, Кіровоградська та ін. Водночас, найменша кількість торгів та найнижча орендна плата за 1 га земельних ділянок були у таких областях: Закарпатська, Волинська, Донецька та ін. Слід вказати, що така велика строкатість у проведенні кількості торгів та орендній платі за 1 га земельних ділянок обумовлена місцевими особливостями в кожній області (якість земельних угідь, цілісність масиву ділянки, бажання виробників орендувати землю тощо).

Важливе значення для ефективності використання орендованих земель має термін заключення договору про оренду земель. Ми вважаємо, що орендодавцям доцільно заключати контракт із: орендарями-фермерами – на термін до 5 років; 6–10 років; 11–20 років; із господарствами-орендарями – до 5 років; 6–10 років; 11–20 років; 21–30 років; із агрохолдингами і українсько-іноземними підприємствами – до 20 р.; 21–30 р.; 31–50 р. Порядок заключення і розриву договору про оренду земельних ділянок чітко описаний в тексті Закону [11; 12; 18].

Важливе економічно-соціальне значення для України буде мати Закон про ринок землі № 2178-10 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», який набрав чинності з 1 липня 2021 р.

Варто зазначити, що ринок землі має такі основні умови купівлі-продажу: придбати ділянку можуть лише громадяни України, одна людина може купити не більше 100 га в одні руки; переважне право придбати ділянку належить тим, хто орендує їх з 2010 року; юридичним особам купувати землю заборонено до 2024 року; до 2030 року ціна землі не може бути нижчою за нормативну грошову оцінку; нотаріус повинен буде перевірити покупця – підтвердити його особу, дізнатися, чи не перевищує він ліміт володіння землею тощо; оплата за всіма цивільно-правовими угодами щодо сільськогосподарських земельних ділянок безготівкова; походження коштів для купівлі земельної ділянки має бути документально підтверджене [5, с. 15].

За даними міністра агрополітики Романа Лещенка, з 60,4 млн га загальної площі України обробляється лише 41,3 млн га, з них 33,4 млн га займає рілля, 5,3 млн га – пасовища, 2,3 млн га – сінокоси і 0,85 млн га – багаторічні насадження. При цьому держава передала у 2018–2019 рр. об'єднаним територіальним громадам 1,7 млн га земель сільгосппризначення, у 2020–2021 рр. – 2,3 млн га, а на балансі держави залишилося 0,75 млн га земель державної форми власності на акті постійного користування. Предметом продажу після запуску земельної реформи стануть 27 млн га земельних ділянок (паїв), розподілених серед 6,9 млн працівників колгоспів і колгоспних пенсіонерів після розвалу СРСР. Роман Лещенко вказує, що 8–9 млн га земель сільгосппризначення в Україні перебувають у «внутрішньому офшорі» – у вигляді махінацій зі землею, коли на земельних ділянках вирощується сільгосппродукція для продажу за кошти, але з неї не сплачуються податкові нарахування, ПДВ, що призводить до нанесення збитків державі [11].

Аналіз стану аграрних земель України в 2019 р. показав, що, починаючи з 2000 р., український ринок землі функціонував за правилами мораторію. Все це створювало велике поле дії для корупції, яка в цій сфері і так перебувала на високому рівні. За підрахунками ЄБРР, Україна через закритість ринку втрачала 56 млрд. грн ВВП [3, с. 2].

Вважаємо, що потужним напрямом підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів є прийняття законодавчо-правових актів щодо купівлі-продажу земельних ділянок

в Україні. Викликають інтерес результати аналізу першого звіту по ринку купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення в Україні (табл. 5).

Таблиця 5

Інтерактивний звіт на ринку купівлі продажу землі сільськогосподарського призначення в Україні у 2021 р.

Розмір земельних ділянок (з. д.), га	Середній розмір з. д., га	Кількість з. д., один.	Загальна площа з. д., га	Загальна вартість з. д., тис. грн	Середня вартість:		
					Всього земельної ділянки, грн	1 га земельної ділянки	
						грн	дол. США
до 0,99	0,99	3711	1883,8	64947,5	17501,4	34476,3	1267,2
1 – 2,0	1,53	4389	6697,0	142707,4	32514,8	21309,2	783,3
2,01 – 4,0	2,95	9719	28646,6	537498,9	55303,6	18763,2	689,6
4,01 – 6,0	4,93	6034	29734,8	543761,1	90116,2	18287,1	672,1
6,01 – 10,0	7,34	3923	28775,8	475847,4	121296,8	16536,4	607,8
10,1 і більше	13,16	541	7120,5	102110,9	188714,7	14340,4	527,1
Всього	3,63	28317	102858,6	1866873,2	65927,6	18149,9	667,1

Джерело: розраховано на основі [13]

В Україні у 2021 р. продано 28317 земельних ділянок площею 102858,6 га на суму 1866873,2 тис. грн. Середня вартість 1 га проданих земельних ділянок сільгосппризначення становить 18149,9 грн, або 667,1 доларів США.

Найбільшу кількість земельних ділянок продали за розміром від 2,01 до 10,0 га – 20142 одиниць, що становить 71,1%. Виявлено таку тенденцію, що із збільшенням земельних ділянок, їх вартість 1 га зменшується. Найдорожчими були малі ділянки площею до 1 га (34476,3 грн/га) і найменшу вартість 1 га мають великі ділянки – понад 10 га (14340,4 грн/га).

За даними Мінагрополітики, найвища ціна зафіксована на Київщині (43859 грн/га), Житомирщині (42908 грн/га), Одещині (38691 грн/га) та Закарпатті (35349 грн/га). Найнижча середня ціна в Запорізькій області – 13452 грн/га [3, с. 13].

Зазначимо, що рівень вартості як оренди, так і продажу земельних ділянок обумовлений низкою факторів (оцінка землі, урожайність, місце розташування та інші місцеві чинники).

**Висновки з проведеного дослідження.** Таким чином, організаційно-економічні та правові засади ефективного використання земельних угідь підприємствами України є складною багатовекторною проблематикою, яка потребує застосування різних методичних підходів дослідження та механізмів, спрямованих на вирішення поставленого завдання. Комплексне проведення наукового дослідження щодо ефективного використання земель сільськогосподарського призначення підприємствами держави дозволяє виділити такі організаційно-економічні та правові засади:

- забезпечення потреби підприємств основними ресурсозберігаючими технічно-технологічними засобами виробництва шляхом відновлення організації виробництва і ремонту наявних вітчизняних сільськогосподарських заводів. Це дасть змогу виконувати всі технологічні процеси в необхідний термін, зменшити втрати врожаю і на цій основі підвищити ефективність галузі рослинництва;

- збільшення виробництва мінеральних й органічних добрив для потреби галузі рослинництва шляхом розширення діючих потужностей на вітчизняних заводах та подальшого розвитку галузі тваринництва, особливо у великих підприємствах і на цій основі підвищити урожайність всіх культур;

- поліпшення організації проведення ринкового обігу оренди й продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення в регіонах держави у відповідності із правовими вимогами законодавства, недопущення корупційних порушень;

- посилення державного моніторингу і контролю за розвитком виробництва агропромислової продукції з метою передбачення можливих цінових диспропорцій на деякі продукти харчування та їх регулювання;

- активізація державної підтримки й стимулювання інноваційного сталого розвитку дрібних і середніх підприємств, особливо фермерських господарств.

### Література

1. Аграрна реформа в Україні / П. Г. Гайдучкий, П. Т. Саблук, Ю. О. Лупенко та ін. ; за редакцією П. Г. Гайдучького. Київ : ННЦ ІАЕ, 2005. 426 с.
2. Агропромисловий комплекс України: стан, тенденції та перспективи розвитку. Інформаційно-аналітичний збірник (випуск 6) / За ред. П. Т. Саблука та ін. Київ : ІАЕ УААН, 2003. 764 с.
3. Аналіз стану аграрних земель України в 2019 році. *Агрокебети*. URL: <https://blog.agrokebety.com/analiz-stanu-ahrarykh-zemel-ukrainy> (дата звернення: 12.10.2021).

4. Андрійчук В. Г. Ефективність діяльності аграрних підприємств: теорія, методологія, аналіз : монографія. Київ : КНЕУ, 2005. 292 с.
5. Білоусова Н. Вільний ринок землі – продаж/купівля паю, ціна землі, переважне право, безоплатна приватизація та правки до закону про землю. *Agro Polit.com*. URL: <https://agropolit.com/blog/481-vilniy-rinok-zemli-perevajne-pravo-bezoplatna-privatizatsiya-ta-pravki-do-zakonu-pro-z> (дата звернення: 12.10.2021).
6. Витрати та ефективність виробництва продукції в сільськогосподарських підприємствах (моніторинг) / Шпичак О. М., Воскобійник Ю. П., Шпикуляк О. Г. та ін. ; за ред. Ю. П. Воскобійника. Київ : ННЦ ІАЕ, 2013. 440 с.
7. Волошин Р., Вітровий А., Мельниченко В. Економіко-правові засади розвитку ринку оренди землі в Україні. *Економічний аналіз*. 2020. Том 30. № 4. С. 93-100.
8. Гайдуцький П. І. Аграрна реформа Л. Д. Кучми в Україні. Київ : ТОВ «Інформаційні системи», 2015. 448 с.
9. Гуроров О. І., Шарко І. О. Оцінка земель і ресурсного потенціалу в сільському господарстві: теоретичні та практичні підходи : монографія / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва. Харків : ХНАУ, Вид-во «Точка», 2012. 255 с.
10. Данкевич А. Е. Розвиток орендних земельних відносин в умовах корпоратизації. *Глобальні та національні процеси економіки*. 2015. № 8. С. 377-382. URL: <http://www.global-national.in.ua/archive/8-2015/79.pdf> (дата звернення: 12.10.2021).
11. Закон про ринок землі в Україні набув чинності. *Interfax-Україна* : інформаційне агентство. URL: <https://ua.interfax.com.ua/news/economic/753045.html> (дата звернення: 12.10.2021).
12. Земельний кодекс України від 25.10.01 N 2768-III (Редакція станом на 28.04.2021). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 20.10.2021).
13. Інтерактивний звіт на ринку купівлі продажу землі сільськогосподарського призначення / Міністерство аграрної політики та продовольства України. URL: <https://minagro.gov.ua/ua/zemelna-reforma/interaktivnij-zvit-po-rinku-zemli> (дата звернення: 28.10.2021).
14. Інформація про результати земельних торгів з продажу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, проведених територіальними органами Держгеокадастру у 2016, 2017, 2018, 2019 роках. Статистика. Держгеокадастр. URL: <http://land.gov.ua/old/info/statystyka/> (дата звернення: 20.10.2021).
15. Лойко С. В. Земельні відносини в сільському господарстві: економічна сутність. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2016. № 20. С. 32-35.
16. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Трансформація земельних відносин у сільському господарстві (аналітичний огляд). Київ : ІАЕ, 2015. 52 с.
17. Пархомець М. К., Уніят Л. М. Економічна ефективність використання земельних угідь у конкурентному середовищі. *Український журнал прикладної економіки*. 2016. № 1. Том 1. С. 153-162.
18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення : № 552-IX від 31.03.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
19. Про оренду державного та комунального майна : Закон України № 157-IX від 03.10.2019 (Редакція станом на 22.05.2021). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
20. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні. Київ : ННЦ ІАЕ, 2006. 396 с.
21. Сільське господарство України за 2019 рік : статистичний збірник. Київ : Державна служба статистики України, 2020. 230 с.
22. Третяк А. М. Земельний капітал: теоретико-методичні основи формування та функціонування та функціонування : монографія. Львів : СПОЛОМ, 2011. 520 с.
23. Уніят Л. М. Організаційно-економічні засади інноваційного розвитку підприємств агропромислового бізнесу в конкурентному середовищі : монографія. Тернопіль : ТНЕУ, 2019. 586 с.
24. Федоров М. М. Розвиток орендних земельних відносин. *Економіка АПК*. 2018. № 1. С. 100-103.
25. Щетина М. А. Розвиток земельних відносин в сільськогосподарському виробництві. Умань : Вид. «Сочінський М.М.», 2016. 212 с.

## References

1. Haidutskiy, P.H., Sabluk, P.T., Lupenko, Yu.O. et al. (2005), *Ahrarna reforma v Ukraini* [Agrarian reform in Ukraine], NNTs IAE, Kyiv, Ukraine, 426 p.
2. Sabluk, P.T. et al. (2003), *Ahropromyslovyi kompleks Ukrainy: stan, tendentsii ta perspektyvy rozvytku* [Agro-industrial complex of Ukraine: state, tendencies and prospects of development], Informatsiino-analitychnyi zbirnyk (vypusk 6), IAE UAAN, Kyiv, Ukraine, 764 p.
3. Analysis of the state of Ukraine agricultural lands in 2019. *Ahrokebety*, available at: <https://blog.agrokebety.com/analiz-stanu-ahrarykh-zemel-ukrainy> (access data October 12, 2021).



4. Andriichuk, V.H. (2005), *Efektivnist diialnosti ahrarnykh pidpriemstv: teoriia, metodolohiia, analiz* [Efficiency of agricultural enterprises: theory, methodology, analysis], monograph, KNEU, Kyiv, Ukraine, 292 p.
5. Bilousova, N. (2021), "Free land market - sale / purchase of shares, land price, preemptive right, free privatization and amendments to the land law", *Agro Polit.com*, available at: <https://agropolit.com/blog/481-vilniy-rinok-zemli-perevajne-pravo-bezoplatna-privatizatsiya-ta-pravki-do-zakonu-pro-z> (access data October 12, 2021).
6. Shpychak, O.M., Voskobiinyk, Yu.P., Shpykuliak, O.H. et al. (2013), *Vytraty ta efektyvnist vyrobnytstva produktsii v silskohospodarskykh pidpriemstvakh (monitorynh)* [Costs and efficiency of production in agricultural enterprises (monitoring)], NNTs IAE, Kyiv, Ukraine, 440 p.
7. Voloshyn, R., Vitrovyi, A., Melnychenko, V. (2020), "Economic and legal principles of land lease market development in Ukraine", *Ekonomichnyi analiz*, no 4, pp. 93-100.
8. Haidutskyi, P.I. (2015), *Ahrarna reforma L. D. Kuchmy v Ukraini* [Agrarian reform of L.D. Kuchma in Ukraine], TOV «Informatsiini systemy», Kyiv, Ukraine, 448 p.
9. Hutorov, O.I. and Sharko, I.O. (2012), *Otsinka zemel i resursnoho potentsialu v silskomu hospodarstvi: teoretychni ta praktychni pidkhody : monohrafiia* [Estimation of lands and resource potential in agriculture: theoretical and practical approaches], monograph, Khark. nats. ahrar. un-t im. V.V. Dokuchaieva, KhNAU, Vyd-vo "Tochka", Kharkiv, Ukraine, 255 p.
10. Dankevych, A.E. (2015), "Development of leased land relations in terms of corporatization", *Hlobalni ta natsionalni protsesy ekonomiky*, no. 8, pp. 377-382, available at: <http://www.global-national.in.ua/archive/8-2015/79.pdf> (access data October 12, 2021).
11. The Law on Land Market in Ukraine has entered into force, *Interfax-Ukraina: informatsiine ahentstvo*, available at: <https://ua.interfax.com.ua/news/economic/753045.html> (access data October 12, 2021).
12. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), The Land Code of Ukraine dated 25.10.01 N 2768-III (Revised on 28.04.2021), available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF#Text> (access data October 20, 2021).
13. Interactive report on the market of purchase and sale of agricultural land, *Ministerstvo ahrarnoi polityky ta prodovolstva Ukrainy*, available at: <https://minagro.gov.ua/ua/zemelna-reforma/interaktivnij-zvit-po-rinku-zemli> (access data October 28, 2021).
14. Information on the results of land auctions for the sale of rights to agricultural land of state ownership, conducted by the territorial bodies of the State Geocadastre in 2016, 2017, 2018, 2019. Statistics, *Derzhheokadastr*, available at: <http://land.gov.ua/old/info/statystyka/> (access data October 20, 2021).
15. Loiko, S.V. (2016), "Land relations in agriculture: economic essence", *Naukovyi visnyk Khersonskoho derzhavnoho universytetu*, no. 20, pp. 32-35.
16. Lupenko, Yu.O. and Khodakivska, O.V. (2015), *Transformatsiia zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi (analychnyi ohliad)* [Transformation of land relations in agriculture (analytical review)], IAE, Kyiv, Ukraine, 52 p.
17. Parkhomets, M.K. and Uniat, L.M. (2016), "Economic efficiency of land use in a competitive environment", *Ukrainskyi zhurnal prykladnoi ekonomiky*, no. 1, pp.153-162.
18. The Verkhovna Rada of Ukraine (2020), The Law of Ukraine "On amendments to some legislative acts of Ukraine on the circulation of agricultural land" dated 31.03.2020, no 552-IX, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (access data October 10, 2021).
19. The Verkhovna Rada of Ukraine (2019), The Law of Ukraine "On the lease of state and municipal property" dated 03.10.2019, no 157-IX, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text> (access data October 10, 2021).
20. Sabluk, P.T. (2006), *Rozvytok zemelnykh vidnosyn v Ukraini* [Development of land relations in Ukraine], NNTs IAE, Kyiv, Ukraine, 396 p.
21. State Statistics Service of Ukraine (2020), *Silske hospodarstvo Ukrainy za 2019 rik : statystychnyi zbirnyk* [Agriculture of Ukraine for 2019: statistical collection], Kyiv, Ukraine, 230 p.
22. Tretiak, A.M. (2011), *Zemelnyi kapital: teoretyko-metodychni osnovy formuvannia ta funktsionuvannia ta funktsionuvannia* [Land capital: theoretical and methodological foundations of formation and functioning and functioning], monograph, SPOLOM, Lviv, Ukraine, 520 p.
23. Uniat, L.M. (2019), *Orhanizatsiino-ekonomichni zasady innovatsiinoho rozvytku pidpriemstv ahropromyslovoho biznesu v konkurentnomu seredovyshchi* [Organizational and economic principles of innovative development of agro-industrial enterprises in a competitive environment], monograph, TNEU, Ternopil, Ukraine, 586 p.
24. Fedorov, M.M. (2018), "Development of leased land relations", *Ekonomika APK*, no. 1, pp. 100-103.
25. Shchetyna, M.A. (2016), *Rozvytok zemelnykh vidnosyn v silskohospodarskomu vyrobnytstvi* [Development of land relations in agricultural production], Vyd. "Sochinskyi M.M.", Uman, Ukraine, 212 p.