

УДК 332.6:336.225.4
JEL Classification: H 20, Q 15, R 52

DOI: 10.37332/2309-1533.2020.1-2.8

Гонак І.М.,
аспірант* кафедри міжнародної економіки,
Тернопільський національний економічний університет

РЕФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ: ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНІ ТА СУСПІЛЬНО-ПОЛІТИЧНІ АСПЕКТИ

Honak I.M.,
postgraduate student at the department
of international economics,
Ternopil National Economic University

REFORMATION OF THE LAND MARKET IN UKRAINE: FINANCIAL AND ECONOMIC, SOCIAL AND POLITICAL ASPECTS

Постановка проблеми. Українська земля сільськогосподарського призначення є найціннішим соціально-економічним і суспільно-політичним ресурсом, без якого неможливе виживання України як незалежної країни, а української нації як окремої національної своєрідності, що склалася в ході тривалого культурного та економічного розвитку народу. Економічні тенденції розвитку, які мають місце на ринках земель сільськогосподарського призначення будь-якої країни, здійснюють значний вплив як на національну суспільно-економічну ситуацію, так і на міжнародну політику та економіку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню особливостей розвитку ринку землі в Україні присвячено чималу кількість праць науковців. Окремі аспекти формування та функціонування ринку землі досліджували такі вчені, як: П. О. Масляк, П. Г. Шищенко, О. І. Шаблій, В. М. Нелеп, Л. М. Побоченко, Е. В. Циганков та інші.

Водночас, аналізуючи наукові праці вчених, необхідно звернути увагу на те, що дослідження теоретичних та практичних аспектів функціонування українського ринку землі не можна назвати вичерпними, вони потребують подальшого вивчення.

Постановка завдання. Основною метою статті є опрацювання теоретичних і практичних аспектів сучасного стану та перспектив розвитку і регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Активний розвиток світової науки та економіки на початку третього тисячоліття зумовив принципово нові надзвичайно складні проблеми функціонування ринку землі.

На початку третього тисячоліття угіддя, придатні для ведення сільського господарства, складають на планеті 1,6 млрд га (в Україні цей показник складає 42,4 млн га [11, с. 225] або приблизно 2,6% світового об'єму угідь сільськогосподарського призначення у світі і 70% загальної земельної площі України [22, с. 307]), і, у подальшому, обсяг сільськогосподарських угідь буде зменшуватись через глобальні зміни клімату (в Україні – постійне зростання дефіциту водних ресурсів і підвищення середньорічної температури), забруднення (наприклад, через наслідки аварії на ЧАЕС у нашій країні радіоактивного забруднення зазнало 4,5 млн га угідь сільськогосподарського призначення або восьма частина від їх загальної площі [13]) чи розростання площ сміттєзвалищ і населених пунктів, неефективне управління земельними ресурсами та інші фактори.

Отже, Україна є «власником» значних земельних ресурсів, які характеризуються наступними параметрами:

– близько 9% світових площ чорноземів розташовано в Україні і при цьому їх обсяг становить близько 60% всіх наявних сільськогосподарських угідь та 44% території України (загальносвітовий показник знаходиться в межах 6% території країни);

– відсоток угідь сільськогосподарського призначення в Україні складає 70,3% її території [11, с. 225]. Наочно це відображено у таблиці 1. При цьому середнє значення цього показника у Європейському Союзі становить 47%, у Туреччині – 54%, а в Росії – тільки 13% [17];

– в Україні частка ріллі складає 78% угідь сільськогосподарського призначення (при цьому перелоги складають 1%, багаторічні насадження – 2%, сіножаті – 6%, а пасовища розташовані на 13%) [15];

* Науковий керівник: Іващук І.О. – доктор економічних наук, професор

Таблиця 1

Частка угідь сільськогосподарського призначення у відсотках від загальної площі окремих європейських країн

Країна	Відсоток угідь сільськогосподарського призначення від загальної площі країни
Австрія	39
Болгарія	49
Польща	52
Румунія	63
Словаччина	40
Угорщина	65
Україна	71
Хорватія	48
Чехія	55

Джерело: побудовано автором за даними Організації з питань продовольства і сільського господарства ООН (ФАО) [23]

– площа сільськогосподарських земель України складає понад п'яту частину від загального обсягу угідь сільськогосподарського призначення 28 країн-членів Європейського Союзу. Загальний обсяг земельної площі у розрахунку на одну особу в цілому по Україні на початку 2000-х складала 0,82 га сільськогосподарських угідь та 0,67 га ріллі [22, с. 309] і через зменшення населення країні ці показники постійно зростають (у країнах Європейського Союзу відповідні показники становлять 0,37 та 0,21 га [16] і якщо потік мігрантів з України у країни Центральної і Західної Європи та Північної Америки зростатиме, то ці показники будуть зменшуватись).

Тому проблематика власності на землю та розвитку ринку землі в Україні є основою у забезпеченні не тільки української, а й міжнародної продовольчої безпеки. Купівля та продаж сільськогосподарських угідь в Україні є одним із найважливіших потенційних напрямків економічної діяльності господарюючих суб'єктів України та є предметом як гео економічного та геополітичного співробітництва, так і жорсткого економічного суперництва країн у глобальній економіці.

Кількісно загальна площа сільськогосподарських угідь на потенційному ринку землі в Україні залежить від динамічних змін зовнішнього природного, соціально-економічного та політико-правового середовища, що тісно пов'язані із: змінами клімату на планеті; виведенням земель сільськогосподарського призначення із господарського обороту через розширення пустель (зокрема, найбільшої пустелі у Європі – Олешківських пісків [18]), створення рукотворних водойм (наприклад, Кременчуцького водосховища [2] і Київського водосховища, яке визнано найнебезпечнішим об'єктом на планеті [8]); потенційного затоплення через глобальне потепління і танення льодовиків значних територій на Півдні України – до 2100 року найбільше постраждають Одеська і Херсонська області та Крим, а затопленими може бути 1,2 млн га території країни [5]; розширення площ сміттєзвалищ; невідконтрольність уряду України значних площ сільськогосподарських угідь через окупацію окремих районів Донецької та Луганської областей та території Автономної Республіки Крим; вибухи на збройних складах; аварії на ЧАЕС; інші техногенні катастрофи та ерозію ґрунтів тощо.

Отже, угіддя сільськогосподарського призначення в Україні є дуже дорогими і, напевно, найдорожчими у Європі. Українське керівництво має провести реформу власності на землю, яка може стати драйвером зростання добробуту для всієї країни, уникнувши певних ризиків виникнення негативних тенденцій. Через можливий запуск продажу землі у 2020 році існують наступні ризики:

– українські громадяни на сучасному етапі не володіють достатніми грошовими ресурсами і, отже, українські сільськогосподарські угіддя (як державні землі, так і земельні угіддя, які знаходяться у власності громадян – паї чи інші земельні наділи) зможуть практично за безцінь привласнити аграрні компанії та власники великого капіталу в Україні та за кордоном. Це може викликати невдоволення у громадян України. Через невдоволення реальні покупці зможуть тимчасово переїхати у Ізраїль чи Росію. Наслідком негативних тенденцій може стати масштабна соціально-політична криза в Україні;

– у Проекті Закону України про функціонування українського ринку землі допускається можливість купівлі землі юридичними особами [7], і, у тому числі, компаніями, які контролюються іноземними власниками [6; 21];

– відповідно до Проекту Закону України щодо внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення, Верховна Рада України постановляє внести зміни у пункт 2 статті 130 Земельного кодексу України та зазначити, що «сукупна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина, юридичної особи, з

урахуванням пов'язаних осіб або юридичних осіб, створених за законодавством України, що мають спільного кінцевого бенефіціарного власника (контролера): в межах однієї області або Автономної Республіки Крим, не повинна перевищувати 8 відсотків земель сільськогосподарського призначення такої області або Автономної Республіки Крим; не повинна перевищувати 0,5 відсотків земель сільськогосподарського призначення України» [19]. Отже, теоретично, одна особа контролюватиме цілий район області, дванадцять осіб (які можуть знаходитись у межах однієї сім'ї) матимуть можливість придбати у приватну власність сільськогосподарські угіддя цілої області (українські області за площею є більшими значну кількість країн. Наприклад, Одеська область перевищує за площею Бельгію, Албанію, Північну Македонію, Словенію, Чорногорію, Люксембург, Андорру, Мальту, Ліхтенштейн, Сан-Маріно, Монако, Ватикан і співмірна з площею острова Тайвань), а дві сотні фізичних осіб, це менше, ніж персонал багатьох українських компаній, матимуть можливість здійснювати контроль всі сільськогосподарські угіддя країни із найбільшою площею на європейському континенті, а як «простимулювати» власників земельних паїв чи інших значних земельних наділів реалізувати свою власність «певним» покупцям, у великих українських підприємців є досвід 1992–2014 рр. Скупивши значні земельні ресурси, їх «власники» отримають можливості здійснювати прямий негативний вплив на демографічний склад жителів сільської місцевості і «змусити» селян переїхати до більших населених пунктів чи виїхати за кордон. Подібна ситуація спостерігалась у шістнадцятому столітті в Англії, коли вирощувати сільськогосподарські культури у співпраці із сільськими жителями стало менш доцільним, ніж випасання овець, і сільських жителів зганяли із оброблюваних ними земель, що зумовило, на думку Томаса Мора, до ситуації, коли «вівці з'їли людей» [14]. Розвиток сучасних сільськогосподарських технологій дає можливість невеликій кількості кваліфікованих працівників обробляти значні розміри сільськогосподарських угідь і те, що велика кількість земель сільськогосподарського призначення буде зосереджена у кількох осіб, може зумовити зменшення кількості робочих місць у сільській місцевості та зникнення багатьох сільських населених пунктів (зникне необхідність у агрономах, економістах, трактористах, комбайнерах, спеціалістах по виробництву м'яса, молока і молочних продуктів, городини та інших «сільських» спеціальностей). Наслідком буде поступове невідворотне зникнення українського селянства, тобто в нашій країні «олігархи з'їдять людей». Також необґрунтованою є теза про те, що одна особа зможе купляти землі у межах 8% області та 0,5% країни (що вже є забагато) тому, що компанії, які володітимуть землею, зможуть купляти інші компанії, які володітимуть землею і, теоретично, одна фізична чи юридична особа, що має достатні фінансово-економічні ресурси та значний політичний вплив, матиме реальну можливість придбати у приватну власність всю українську землю сільськогосподарського призначення та цією особою може бути фізична особа, що володіє як українським, так і ізраїльським, швейцарським, російським чи будь-яким іншим громадянством;

– Росія в умовах наявності достатніх фінансових ресурсів через своїх шпигунів, які володіють паспортами України, чи українські юридичні особи та українських громадян – російських колаборантів (наприклад, Д. Пушиліна, С. Аксьонова чи Л. Пасічника), які проживають на непідконтрольних уряду України територіях у Криму та у окремих районах Донецької та Луганської областей – отримають можливість придбати у власність землю сільськогосподарського призначення в Україні і за допомогою економічної власності на сільськогосподарські угіддя здійснювати вплив на українську політичну систему;

– через витягування економічними суб'єктами фінансових ресурсів із оборотних коштів та направлення їх на купівлю землі можуть бути знижені темпи економічного зростання або зумовити економічне падіння;

– ще одна значна проблема – низька потенційна вартість землі.

Чинники, які зумовлюють забезпечення низької ціни землі для її потенційних покупців в Україні у випадку початку її вільного обігу, це:

– продовження російсько-української війни, що, фактично, відлякує реальних інвесторів через ймовірність втратити свою власність у разі наступу військ Російської Федерації на українську територію;

– планомірне «видавлювання» фінансово-спроможних діючих іноземних інвесторів із України (наприклад, нищення бізнесу тютюнових компаній, чотири із яких входять у десятку найбільших платників податків в Україні). Це зумовлює додаткове падіння потенційної ціни землі;

– мала кількість громадян України, які спроможні придбати у приватну власність землю в Україні. Відкривати ринок доцільно тоді, коли економіка буде на підйомі, доходи громадян зростуть у рази та нерухомість матиме високу вартість (для прикладу, як у період 2005 р. – I пол. 2008 р.);

– посилення податкового (збільшення суми податків через підняття мінімальної заробітної плати та зміну оподаткування ІТ-сфери в Україні) і адміністративного (впровадження касових апаратів для другої і третьої груп суб'єктів підприємницької діяльності та додаткової форми звітності) тиску на малий бізнес. Чи здійснюється це з метою наповнення бюджету і наведення порядку в обліку, а чи з метою знизити або нівелювати фінансову спроможність суб'єктів підприємницької діяльності вести бізнес і купляти землю – неважливо – оборотні кошти підприємців зменшуються.

Держава зобов'язана забезпечити високу вартість землі, як національного багатства українського народу, використовуючи не тільки вільне ринкове ціноутворення, а і всі наявні у неї фінансові, адміністративні, юридичні та інші механізми [3, с. 60]. Вартість землі в окремих країнах Європи відображено в таблиці 2. Наприклад, уряд Японії добився такого рівня цін на японську землю, що вартість всієї землі у Японії у десять разів більша за вартість всієї землі у США.

Таблиця 2

Вартість землі в Європі та Україні

Країна	Ціна, тисяч доларів США за гектар
Швейцарія	70
Нідерланди	63,7
Чехія	42
Австрія	42
Ірландія	39,3
Німеччина	32,3
Великобританія	31,4
Франція	7,4
Італія	25,7
Іспанія	16,1
Бельгія	28
Греція	11
Данія	26,6
Португалія	7,4
Фінляндія	11
Швеція	9,8
Хорватія	7
Естонія	5
Болгарія	4,6
Україна	1-3

Джерело: [1]

Механізми забезпечення високої ціни землі:

– потрібно встановити ставку оподаткування продажу землі не менше 50% від її реалізації і, при цьому, сума податку не повинна бути меншою за 5–10 тисяч євро чи більше за один гектар (після відкриття ринку землі, за приблизними попередніми оцінками, вартість 1 га на першому етапі коливатиметься в межах від \$1 тис. до \$2,5–3 тисяч [1]. Це, по-перше, може призвести до тотального пограбування України – 42,4 млн га [11] можна буде скупити за 42,4 млрд дол. У Європі ціна землі у багато разів вища. І, по-друге, гектар землі сільськогосподарського призначення не повинен коштувати як сотка у дачному кооперативі). Встановлення високої ставки оподаткування при продажі у розмірі 5–10 тис. євро і більше за один гектар дасть можливість власникам землі зрозуміти, що їхня земля є надзвичайно цінною і ціна на неї має бути і буде високою. Також подібне оподаткування буде елементом соціальної справедливості – користь від продажу землі отримає не тільки покупець та продавець, а і всі громадяни України, більшість із яких не володіє великими наділами землі (наприклад, такими, як паї);

– сплата податку у розмірі 5–10 тис. євро чи більше за гектар при продажі землі має відбуватись щоразу при продажі ділянки землі: це дасть змогу уникнути спекуляцій – землю куплятимуть для її використання, а не для перепродажу; бюджет отримуватиме додаткові надходження; «олігархи» не отримають можливості «прибрати» у свою власність українську землю за безцінь і перетворитись на фактичних місцевих феодалів;

– податковим агентом повинен виступати покупець, тому що в іншому випадку, якщо податковим агентом виступатиме продавець, можливе шахрайство – покупець заплатить, наприклад, тисячу доларів продавцю, а у продавця виникне податковий борг у розмірі 5–10 тисяч євро. Також існує проблема тіньового ринку землі – багато орендарів вже викупили землю у власників і тільки очікують часу для офіційної можливості цю землю переписати на себе і країна, фактично, нічого не отримує, проте згідно розділу I статті 13 Конституції України «земля, ..., яка знаходиться в межах території України, ... є об'єктами права власності Українського народу. Кожний громадянин має право

користуватися природними об'єктами права власності народу (уточню – має право користуватися, а не бути безроздільним одноосібним власником. Тобто, український народ делегує право громадянину – власнику паю чи іншого земельного наділу сільськогосподарського призначення – користуватися землею, яка належить українському народу в інтересах українського народу і, паралельно, у власних інтересах – *авт.*). Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання (у тому числі – і Українського народу – *авт.*), соціальну спрямованість економіки (що до власності українського народу має безпосередній стосунок тому, що земля має приносити користь не тільки особі, якій через права на пай український народ делегував можливість користуватися українською землею, а і всьому українському народу – *авт.*) [9]». Згідно розділу I статті 14 Конституції України, «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою (підкреслю – «особливою» – *авт.*) охороною держави» [9] і її недоцільно порівнювати із ринком нерухомості чи іншої власності тому, що будинком володіє особа, а право користування землею особі делегує український народ. У схемі «селянин продав земельний наділ – орендар, спекулянт, аграрний чи інший «олігарх» купив» не спостерігається визнання землі як «національного багатства українського народу, яке знаходиться під особливою охороною держави», а не простої приватної власності людини із паспортом громадянина України, та, можливо, власника ще і паспортів інших країн – Ізраїлю, Росії, Швейцарії і т.д.). Тому влада зобов'язана захищати український народ і Україну, українських фермерів та інших сільськогосподарських виробників, а не надавати «пільги» у «купівлі» українських земель транснаціональним корпораціям, іноземним пенсійним чи іншим фондам, місцевим та іноземним «олігархам» і спекулянтам. Якщо встановити мінімальний розмір податку, то покупці будуть змушені сплатити податки у бюджет навіть за ту землю, фактичними власниками якої ці покупці вже є;

– висока вартість землі убезпечить країну від хаотичного перепродажу землі, забезпечить поступальний розвиток ринку землі та притік реальних, а не спекулятивних, інвестицій у країну, дасть можливість власникам отримувати кредити для розвитку свого аграрного бізнесу (якщо пай розміром у два гектари коштуватиме 2–5 тис. доларів США, то власнику під заставу паю кредиту на купівлю трактора чи іншої сільськогосподарської техніки не нададуть, а якщо не менше 10 тис. доларів – то нададуть);

– держава зобов'язана врегулювати продаж землі на окупованих територіях Криму та Донбасу, як національного українського ресурсу, і захищати права покупців у міжнародних судах;

– для уникнення довгострокової безконтрольної оренди доцільно скасувати дію всіх договорів оренди, які діють на даний час, наприклад, станом на 31 грудня 2020 року, та зобов'язати всіх орендарів перезаключити договори протягом 2020 року із власниками земельних наділів. Договори оренди заключати на строк не більше десяти років із обов'язковим переглядом ставки орендної плати кожні 3–5 років у бік її збільшення;

– доцільним буде дозвіл купляти землю сільськогосподарського призначення тільки місцевими громадами. Після викупу землі (паю чи іншого наділу) у власника, отримавши кредитні ресурси для цього викупу у земельному чи іншому банку, громада може здати цю землю в оренду (у тому числі, і довгострокову) і за рахунок отриманих від оренди коштів фінансувати свої потреби та виплачувати кредит, взятий для купівлі даної землі. У цьому випадку земля залишиться у власності громади та, фактично, української держави і доходи від неї працюватимуть на благо України та громад, а не тільки інвесторів. Також цю викуплену землю після повного погашення кредиту за її викуп можна надавати демобілізованим українським воїнам, стимулюючи захисників України. Подібний досвід має Ізраїль, 92% [10] землі сільськогосподарського призначення якого в державній власності, і орендарі, вкладаючи у її обробіток значні економічні ресурси, отримують значний дохід – при тому, що територія Ізраїлю на чверть менша за територію Київської області, сільське господарство дає можливість забезпечувати населення понад сім мільйонів [12], що у шість разів менше за населення України, переважною кількістю власних продуктів та експортувати продукти за кордон і, у тому числі, в Україну (мандарини). Також наявність у громад земельних ресурсів зможе привабити у сільську місцевість висококласних спеціалістів по менеджменту, садівництву і огородинцтву та інших аграрних спеціальностей і, у підсумку, забезпечить відродження українського села.

Отже, якщо над українською землею встановлять контроль транснаціональні корпорації та українські аграрні чи інші «олігархи», то з України будуть вивозити сировину (пшеницю, ріпак, кукурудзу та ін.) і переробляти на готову продукцію вже на італійських (виробляти макарони), німецьких чи американських (виробляти біопаливо) та інших заводах. Україна втратить робочі місця (агрономів, трактористів, комбайнерів, селекціонерів та інших працівників сільського господарства через їх непотрібність у нових реаліях) та податкові надходження від їхнього функціонування і отримуватиме, фактично, тільки податок на землю (як місцеві «олігархи», так і транснаціональні корпорації володіють значним досвідом виведення доходів від експорту продукції у офшори для несплати податків в Україні). Тобто, хоча земля залишиться в Україні, користі від неї для українського народу буде мінімум, високооплачуваних робочих місць не буде створено (ТНК мають своїх спеціалістів) і Україну «накриє» нова, ще більш масштабна, хвиля еміграції. Також, через монополізацію сільського господарства і зникнення малих і середніх товаровиробників, ціни на сільськогосподарську продукцію

(зокрема, і хлібобулочні вироби) можуть зрости у рази. Україну чекатиме економічна, соціальна та демографічна катастрофа.

Величезна кількість кроків, які здійснюють українські урядовці, на наш погляд, вписується в концепцію «керованого хаосу». Україна уже давно і успішно використовує елементи «теорії контрольованого хаосу» для підвищення ефективності контролю як в економіці в загальному, так і в інших напрямках, зокрема [4, с. 237].

Висновки з проведеного дослідження. Таким чином, за результатами проведеного дослідження можна зробити наступні висновки:

1. Відкривати ринок землі в умовах недостатнього юридичного забезпечення функціонування ринку землі, російсько-української війни та відсутності достатніх фінансових ресурсів у громадян України, недоцільно. Відкрити ринок землі рекомендується не раніше 2025 року [20].

2. Ринок виробництва продовольства і сільськогосподарської сировини зростає і вносити зміни на ньому недоцільно – його відкриття може зашкодити економічному зростанню. Бажання скупити найкращу у Європі землю сільськогосподарського призначення по найнижчій у Європі ціні під час зростання ринку викликає підозру у тому, що деякі особи із кіпрськими офшорами та паспортами Ізраїлю, Росії чи Швейцарії бажують перерозподілити фінансові потоки від функціонування ринку продовольства і сільськогосподарської сировини.

3. Недоцільно продавати землю юридичним особам і концентрувати у однієї фізичної особи не більше 200 гектарів на одну фізичну особу. Якщо для бізнесу потрібно більше 200 га землі, то варто створювати кооперативи і більше громадян чи сімей матимуть можливість отримати прибуток від цього спільного бізнесу.

4. За умови початку продажу землі влада зобов'язана забезпечити максимально високу вартість землі для отримання максимального економічного ефекту країною і продавцями землі.

5. Ведення податку у розмірі, який буде еквівалентний не менше п'яти тисяч євро за гектар, дасть значні доходи у бюджет і зумовить уникнення масштабних спекуляцій на ринку землі та забезпечить високу вартість землі і зумовить можливість її використання, як дорогої застави при придбанні сільськогосподарської техніки.

6. Уряд зобов'язаний убезпечити ринок землі від купівлі її громадянами із окупованих територій Криму та Донбасу, іноземними громадянами та фізичними особами із кількома громадянствами, «олігархами» та іншими неефективними власниками.

7. Держава зобов'язана врегулювати продаж землі на окупованих територіях Криму та Донбасу, як національного українського ресурсу, і захищати права покупців у міжнародних судах.

8. Найефективніше для майбутнього України – надання права купляти землю тільки громадами – це залишить землю у власності українського народу і відродить українське село.

Література

1. Вартість землі в Європі та Україні – від найменшої до найбільшої за 1 га. AgroPolit.com, 5 вересня 2019. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/615-vartist-zemli-v-yevropi-ta-ukrayini--vid-naumenshoyi-do-naubilshoyi-za-1-ga> (дата звернення: 20.09.2019).

2. Ви знаєте, що... Кременчуцьке водосховище найбільше в Україні / Черкаси, офіційний портал міської ради, 26 січня 2015 р. URL: <http://www.rada.cherkassy.ua/ua/newsread.php?view=4612&s=1&s1=18> (дата звернення: 20.09.2019).

3. Гонак І. Окремі фінансово-економічні та юридичні аспекти формування ринку землі в Україні. *Вектори розвитку науки і бізнесу в глобальному середовищі: тренди та перспективи* : матеріали Національної науково-практичної конференції [Тернопіль, 7 листопада 2019 р.]. Тернопіль : ФОР Осадца Ю. В., 2019. С. 59-61.

4. Гонак І.М. Технології «керованого хаосу» на валютно-фінансовому ринку. *Інноваційна економіка*. 2017. № 11-12 [72]. С. 236-240.

5. Готуйте ковчег. Які українські міста потонуть через глобальне потепління. *НВ ТЕХНО*, 16 січня 2019. URL: <https://nv.ua/ukr/techno/popscience/gotuyte-kovcheg-yaki-ukrajinski-mista-potonut-cherez-globalne-poteplinnyu-50001849.html> (дата звернення: 10.12.2019).

6. Денков Д. Ринок землі Зеленського. Яким він буде. *Економічна правда*, 20 вересня 2019. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/09/20/651811/> (дата звернення: 10.12.2019).

7. Кабмін затвердив законопроект про ринок землі. *Економічна правда*, 25 вересня 2019. URL: <https://www.epravda.com.ua/news/2019/09/25/651973/> (дата звернення: 10.12.2019).

8. Київське море визнали найбільш небезпечним об'єктом на Землі. *TCH*. 1 грудня 2011. URL: <https://tsn.ua/ukrayina/kiyivske-more-viznali-naybilsh-nebezpechnim-ob-yektom-na-zemli.html> (дата звернення: 04.12.2019).

9. Конституція України : Закон України від 28.06.1996. №254к/96-ВР. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua> (дата звернення: 20.09.2019).

10. Кушнірук Б. По мораторію на продаж землі - цілий парад маніпуляцій і домислів. Укрінформ. 22.06.2017. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/2251168-po-moratoriu-na-prodaz-zemli-cilij-parad-manipulacij-i-domisliv.html> (дата звернення: 20.09.2019).
11. Масляк П. О. Географія України : пробний підручник для 8-9 класів середньої школи. Київ : Зодіак-ЕКО, 1996. 432 с.
12. Населення Ізраїлю. Посольство Ізраїлю в Україні. URL: <https://embassies.gov.il/kiev/AboutIsrael/People/Pages/Peor> (дата звернення: 12.11.2019).
13. Нелеп В. М. Планування на аграрному підприємстві : підручник. Київ : КНЕУ, 2004. 495 с.
14. Новиков К. Раби освіченої Європи. З пережитками феодалізму традиційно прощалися під грім канонад. *Закон і Бізнес*. 12.03 – 18.03.2011. URL: https://zib.com.ua/ua/print/1726-rabi_osvichenoj_vropi.html (дата звернення: 20.09.2019).
15. Офіційний сайт Міністерства аграрної політики та продовольства України. URL: <http://minagro.gov.ua>. (дата звернення: 21.08.2019).
16. Офіційний сайт Української аграрної конференції. URL: <http://agroconf.org/content>. (дата звернення: 21.08.2019).
17. Побоченко Л. М. Місце України на світовому продовольчому ринку. *Стратегія розвитку України (економіка, соціологія, право)*. 2015. № 2. С. 98-105.
18. Понятишин Н. Олешківські піски – природне диво України та найбільша пустеля Європи. *В світі*. 22.01.2015. URL: <http://vsviti.com.ua/nature/24854> (дата звернення: 20.09.2019).
19. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення : Проект Закону України № 2178-10 від 10.10.2019. URL: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67059 (дата звернення: 17.10.2019).
20. Про звернення депутатів Тернопільської обласної ради до Президента України, Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України щодо продовження до 2025 року мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення: Рішення Тернопільської Обласної Ради від 17 вересня 2019 року, №1423. Монастирська Районна Рада. URL: <https://monastyryska-rayrada.gov.ua/news/14-10-07-18-10-2019/> (дата звернення: 23.09.2019).
21. Соколов М. Що не так із законопроектом про ринок землі. *ЛІГА. Бізнес*. 23.09.2019. URL: <http://uacouncil.org/uk/post/so-ne-tak-iz-zakonoproektom-pro-rinok-zemli> (дата звернення: 30.09.2019).
22. Соціально-економічна географія України : навчальний посібник / За ред. проф. Шаблія О. І. Видання друге, перероблене і доповнене. Львів : Світ, 2000. 680 с.
23. Food and Agriculture Organization. URL: <http://www.fao.org/home/en/> (дата звернення: 20.09.2019).

References

1. "The cost of land in Europe and Ukraine ranges from the smallest to the largest in 1 ha", *AgroRolit.com*, available at: <https://agropolit.com/spetsproekty/615-vartist-zemli-v-yevropi-ta-ukrayini--vid-naymenshoji-do-naybilshoji-za-1-ga> (access date September 20, 2019).
2. You know that ... Kremenchug reservoir is the largest in Ukraine. Cherkasy, official portal of city council, January 26, 2015, available at: <http://www.rada.cherkassy.ua/ua/newsread.php?view=4612&s=1&s1=18> (access date September 20, 2019).
3. Honak, I. (2019), "Some financial, economic and legal aspects of land market formation in Ukraine", *Vektory rozvytku nauky i biznesu v hlobalnomu seredovyshchi: trendy ta perspektyvy: materialy Natsionalnoi naukovo-praktychnoi konferentsii* [Vectors of Science and Business Development in the Global Environment: Trends and Perspectives: Proceedings of the National Science and Practice Conference], FOP Osadtsa Yu. V., Ternopil, Ukraine, pp. 59-61.
4. Honak, I.M. (2017), "Managed chaos" technologies in the monetary and financial market", *Innovatsiina ekonomika*, no. 11-12 [72], pp. 236-240.
5. Cook the Ark. Which Ukrainian cities are drowned by global warming. *NV TECHNO*, January 16, 2019, available at: <https://nv.ua/ukr/techno/popscience/gotyute-kovcheg-yaki-ukrajinski-mista-potonut-cherez-globalne-poteplinnya-50001849.html> (access date December 10, 2019).
6. Dienkov, D. (2019), "Zelensky Land Market. What will he be like", *Ekonomichna pravda*, 20.09.2019, available at: <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/09/20/651811/> (access date December 10, 2019).
7. "The Cabinet approved a bill on the land market", *Ekonomichna pravda*, 25.09.2019, available at: <https://www.epravda.com.ua/news/2019/09/25/651973/> (access date December 10, 2019).
8. "The Kiev Sea was recognized as the most dangerous object on Earth", *TSN*, 01.12.2019, available at: <https://tsn.ua/ukrayina/kiyivske-more-viznali-naybilsh-nebezpechnim-ob-yektom-na-zemli.html> (access date December 04, 2019).
9. The Verkhovna Rada of Ukraine (1996), The Law of Ukraine "Constitution of Ukraine" of 28.06.1996, no. 254k/96-BP, available at: <http://zakon5.rada.gov.ua> (access date September 20, 2019).

10. Kushniruk, B. (2017), "On the moratorium on the sale of land - a whole parade of manipulations and conjectures", *Ukrinform*, 22.06.2017, available at: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/2251168-po-moratoriu-na-prodaz-zemli-cilij-parad-manipulacij-i-domisliv.html> (access date September 20, 2019).
11. Masliak, P.O. (1996), *Heohrafiia Ukrainy* [Geography of Ukraine], Zodiak-EKO, Kyiv, Ukraine, 432 p.
12. "The population of Israel. The Embassy of Israel in Ukraine", available at: <https://embassies.gov.il/kyiv/AboutIsrael/People/Pages/Peop> (access date November 12, 2019).
13. Nelep, V.M. (2004), *Planuvannia na ahrarnomu pidpriemstvi* [Planning at agrarian enterprise], KNEU, Kyiv, Ukraine, 495 p.
14. Novykov, K. (2011), "Slaves of Enlightened Europe. The remnants of feudalism have traditionally said goodbye to the cannon thunder", *Zakon i Biznes*, 12.03 – 18.03.2011, available at: https://zib.com.ua/ua/print/1726-rabi_osvichenoi_vropi.html (access date September 20, 2019).
15. Official site of the Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine, available at: <http://minagro.gov.ua>. (access date August 21, 2019).
16. Official site of the Ukrainian Agrarian Conference, available at: <http://agroconf.org/content>. (access date August 21, 2019).
17. Pobochenko, L.M. (2015), "The place of Ukraine in the world food market", *Stratehiia rozvytku Ukrainy (ekonomika, sotsiologhiia, pravo)*, no. 2, pp. 98-105.
18. Poniatyshyn, N. (2015), "Oleshkivsky Sands is a natural wonder of Ukraine and the largest desert of Europe", *V sviti*, available at: <http://vsviti.com.ua/nature/24854> (access date September 20, 2019).
19. The Verkhovna Rada of Ukraine (2019), Draft Law of Ukraine "On Amendments to Some Legislative Acts of Ukraine on the Circulation of Agricultural Lands" of 10.10.2019 no. 2178-10, available at: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67059 (access date October 17, 2019).
20. The Ternopil Regional Council (2019), Decision of the Ternopil Regional Council "On the appeal of the deputies of the Ternopil Regional Council to the President of Ukraine, the Verkhovna Rada of Ukraine, the Cabinet of Ministers of Ukraine on the extension of the moratorium on sale of agricultural land until 2025" of September 17, 2019, no. 423, available at: <https://monastyryska-rayrada.gov.ua/news/14-10-07-18-10-2019/> (access date September 23, 2019).
21. Sokolov, M. (2019), "What is wrong with the land market bill", *LIHA. Biznes*, 23.09.2019, available at: <http://uacouncil.org/uk/post/so-ne-tak-iz-zakonoproektom-pro-rinok-zemli> (access date September 30, 2019).
22. Shablii, O.I. (2000), *Sotsialno-ekonomichna heohrafiia Ukrainy* [Socio-Economic Geography of Ukraine], Svit, Lviv, Ukraine, 680 p.
23. "Food and Agriculture Organization", available at: <http://www.fao.org/home/en/> (access date September 20, 2019).

Стаття надійшла до редакції 09.01.2020р.