

УДК 338.20.02

А. В. Ревкова,

аспірант кафедри адміністративного менеджменту та альтернативних джерел енергії"

Вінницький національний аграрний університет, м. Вінниця

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-2622-5681>

DOI: 10.32702/2306-6792.2022.23.64

ВПЛИВ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ДІЯЛЬНІСТЬ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

A. Revkova,

Postgraduate of the Department of Administrative Management and Alternative Sources of Energy,

Vinnytsia National Agrarian University, Vinnytsia

THE IMPACT OF THE DEVELOPMENT OF LAND RELATIONS ON THE ACTIVITIES OF FARMS

У статті висвітлено актуальні проблеми, сучасні тенденції розвитку земельних відносин та вплив на діяльність фермерських господарств. Виявлено, що в умовах інтеграції України у ринки Європейського Союзу головною проблемою в державному регулюванні земельних відносин є необхідність цілеспрямованої діяльності органів державної влади в організації раціонального використання, охорони та відтворення земель, забезпечення продовольчої та екологічної безпеки, дотримання наряду розвитку фермерських господарств. Визначені основні аспекти з удосконалення регулювання земельних відносин. Розглянуто досвід Європейських країн у реалізації механізмів купівлі-продажу, оренди та консолідації земель сільськогосподарського призначення, який свідчить, що якісні зміни в земельних відносинах будуть мати результат у разі, реалізації ефективного державного регулювання на основі виправлення вже зроблених помилок у минулому та застосування розроблених і обґрунтованих пропозицій.

The article highlights current issues, current trends in land relations and the impact on the activities of farms. It should be noted that an important point in the effective use of agricultural land is the state regulation of land relations, which requires purposeful management of this process. It is revealed that in the conditions of Ukraine's integration into the European Union markets the main problem in state regulation of land relations is the need for purposeful activity of public authorities in organizing rational use, protection and reproduction of lands, food and environmental safety, compliance with farm development. The application of the mechanism of rural development on the basis of proper land use, protection and reproduction of natural resources by creating appropriate conditions for agricultural activities by small and medium-sized farms will allow to introduce institutional changes to improve the structure of land relations. The main aspects of improving the regulation of land relations are identified. In Ukraine, it is necessary to develop a national model of public administration and regulation of land relations, which would take into account the historical, social, economic, legal and political features of the country's development, using modern foreign experience. The experience of European countries in the implementation of mechanisms for the sale, lease and consolidation of agricultural land is considered, which shows that qualitative changes in land relations will result in the implementation of effective government regulation based on correcting past mistakes and applying developed and justified proposals. It is substantiated that the improvement of land relations on the model of developed countries will to some extent allow to reorient domestic agriculture to the path of improving rural development. Measures of the state regulatory policy in the field of land relations should take into account stimulating the development of farms, reducing the level of concentration and monopolization of the land lease market by large-

scale agricultural enterprises. Under favorable conditions for the gradual introduction and development of the land market, farms will: reduce market monopolization; there will be healthy competition; employment will increase; develop the infrastructure of the region.

Ключові слова: земельні відносини, ринок землі, землекористування, купівля-продаж, оренда, консолідація земель, фермерські господарства.

Key words: land relations, land market, land use, purchase and sale, lease, land consolidation, farms.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Земельні відносини в Україні відбувається з явними проблемами, які у більшості виникають унаслідок невідповідності інституційного забезпечення змін вимогам часу. Регуляторна політика держави недостатньо сприяє зміцненню фермерських господарств. Однак вже тривалий час відбувається нарощення сільськогосподарського виробництва Агро холдинговими компаніями. З кожним роком зростає соціальна напруга на селі, погіршуються умови проживання у сільській місцевості, відсутність розвитку інфраструктури, з залученням нових технологій зменшується зайнятість місцевого населення, погіршується стан навколишнього середовища та інше. Необхідність впровадження механізмів регулювання земельних відносин набуває все більшого значення. При розробці пропозицій щодо удосконалення земельних відносин в Україні варто звернутися до успішного досвіду розвинених країн, де пріоритетом регуляторної політики держав є забезпечення сільського розвитку.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Проблеми теорії, методології та практики розвитку земельних відносин знайшли широке відображення у наукових працях вітчизняних й зарубіжних вчених. Комплексу питань щодо теоретичного обґрунтування розвитку земельних відносин присвячені праці В. Дієсперова [12], Г. Дудича [13], П. Панченко [14], А. Пронько [8]; методичні засади ефективності використання земель та їх оцінки розробляють В. Месель-Веселяк [15], М. Федоров [16]; зарубіжний досвід трансформації земельних відносин є предметом вивчення, М. Зось-Кіора [17], О. Кірейцевої [18] та інших. Наукові розробки вчених мають важливе теоретичне та практичне значення в умовах процесу трансформації земельних відносин.

Постановка завдання полягає у висвітленні актуальних проблем земельних відносин в Україні, пошуку можливостей удосконалення державної регуляторної політики на основі аналізу зарубіжного досвіду оренди, купівлі-продажу та консолідації земель як інструментів сільського розвитку, встановлення пріоритетних напрямків земельних відносин в Україні.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Мета, яка була поставлена на початку проведення земельної реформи не була досягнута. Її суть полягала у "формуванні ринкових земельних відносин, котрі забезпечили б подальший ефективний перерозподіл земельних ресурсів на основі ринкової саморегуляції" [1]. Економічні перетворення, що відбулися в світі, значною мірою обумовили важливість і значення управління земельними ресурсами та землекористуванням, оскільки земля, окрім її традиційних властивостей, стала об'єктом правовідносин та нерухомості. Сьогодні питання земельних відносин контролюється органами місцевого самоврядування тільки в межах населених пунктів, це лише близько 4% території України, а 96% — земельні ресурси в розпорядженні виконавчих органів влади. [10] Слід зазначити, що важливим моментом ефективного використання сільськогосподарських земель є державне регулювання земельних відносин, що потребує цілеспрямованого управління цим процесом.

Враховуючи те, що виробництво сільськогосподарської продукції в аграрних підприємствах залежить від змін на зовнішніх ринках, потреби яких у продовольстві поступово зростатимуть, очевидно, що необхідність у нарощенні виробництва в подальшому збільшуватиметься. В умовах інтеграції України у ринки Європейського Союзу головною проблемою в

державному регулюванні земельних відносин є необхідність цілеспрямованої діяльності органів державної влади в організації раціонального використання, охорони та відтворення земель, забезпечення продовольчої та екологічної безпеки, дотримання наряду розвитку фермерських господарств. Результатом розвитку процесів корпоратизації сільського господарства стало поширення негативних тенденцій у землекористуванні: вирощування монокультур, нераціональне внесення мінеральних добрив, виснаження земельних ресурсів. [2].

Застосування механізму забезпечення сільського розвитку на основі належного землекористування, охорони та відтворення природних ресурсів за рахунок створення належних умов для ведення сільськогосподарської діяльності малими та середніми фермерськими господарствами дасть змогу впровадити інституційні зміни для вдосконалення структури земельних відносин. В Україні необхідно розробити національну модель державного управління і регулювання земельних відносин, у якій враховувалися б історичні, соціальні, економічні, правові та політичні особливості розвитку країни, використовуючи сучасний зарубіжний досвід. У Концепції державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 р. зазначені основні проблеми володіння, користування і розпорядження землею, а саме: незавершеність процесів реформування економічних та правових відносин власності; недосконалість системи державного управління у сфері використання і охорони земель; недосконалість автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру; відсутність механізму економічного стимулювання використання і охорони земель [5]. На сьогоднішній час дані проблеми є актуальними, оскільки в Україні не були створені належні умови для розвитку фермерських господарств. Таким чином ключовими аспектами з удосконалення регулювання земельних відносин є: вирішення сучасних проблем, що виникли внаслідок недосконалості інституту приватної власності на землю; розробка та впровадження інструментів для розвитку фермерських господарств.

На початку земельної реформи метою інституційних змін було формування інституту приватної власності і, як наслідок, формування умов для забезпечення конкурентного середовища в аграрному секторі економіки. Але на практиці при передачі земельних і май-

нових паїв селянам такі перетворення зіткнулися із низкою перешкод. Після розформування колективних господарств селянам не було проведено виділення сільськогосподарських земель в натурі. Не було чітко прописаних нормативно-правових заходів щодо закріплення і реалізації права власності на землю. В наслідок, чого утворилась велика кількість номінальних власників сільськогосподарських земель. Виділення земельних паїв здійснювалося в умовах повної відсутності інформації і не контролюваності процесу. При оформленні земельних паїв переважна більшість селян зіштовхнулася із проблемами документального оформлення земельних часток та виділення їх в натурі. Відбувалося затягування процесу оформлення земельних паїв, зловживання та неналежне виконання обов'язків посадовими особами органів виконавчої влади. Велика частина невиділених в натурі земельних паїв продовжує використовуватись аграрними підприємствами не маючи законодавчих підстав. Власники таких земель не можуть вільно й ефективно розпоряджатися своєю власністю. Але і для інших власників земельних паїв через відсутності прозорого ринку оренди земель існують певні складнощі у зміні орендаря.

Створення власного сільськогосподарського виробництва потребує значних капіталовкладень, що неможливо без належної державної підтримки. Розпаювання сільськогосподарських земель серед населення в кінцевому результаті призвело до концентрації землекористування Агро холдингами. Управління і регулювання земельних відносин повинні бути спрямованими на задоволення державних і суспільних потреб, забезпечення продовольчої безпеки країни, дотримання вимог використання земель за цільовим призначенням, економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель, захист навколишнього середовища. Належні механізми управління земельними відносинами створюють сталий розвиток сільського господарства та сприяють формуванню конкурентоспроможної економіки країни. При формуванні механізму регулювання земельних відносин необхідно використовувати вже існуючий світовий досвід із урахуванням особливостей сільського господарства України. Як показує зарубіжний та вітчизняний досвід, механізм оренди є ефективним стимулюючим чинником, що забезпечує стабільний прибуток орендодавцю та спонукає орендаря підвищувати ефективність використання землі. Форма оплати за користування

земельними ділянками може бути будь-якою, головне, щоб вона відповідала принципу соціальної справедливості, під якою розуміємо своєчасність розрахунків після отримання продукції, узгодженість цін конкретних товаровиробників із відповідними ринковими цінами на сільськогосподарську продукцію і розрахунків як таких взагалі, оскільки в деяких випадках їх майже не існує [8].

Досвід країн ЄС свідчить, що якісні зміни в земельних відносинах будуть мати результат у разі, реалізації ефективного державного регулювання на основі виправлення уже зроблених помилок у минулому та застосування розроблених і обгрунтованих пропозицій. Регуляторна політика європейських країн відрізняється умовами надання земельних ділянок в оренду, порядком придбання і продажу земельних ділянок, розміром і формою орендної плати за землю, державною підтримкою малого та середнього фермерського господарства, дозвільною системою тощо. У багатьох європейських країнах тривалий час функціонують ринки земель сільськогосподарського призначення із чітко прописаними законодавчо-правовими нормами, серед яких особливу увагу приділено обмеженню концентрації значної кількості земель в одних руках. Наприклад, у Австрії, Данії, Німеччині, придбання сільськогосподарських земель відбувається на дозвільній основі. Дозволи надаються органами влади при наявності обгрунтування цільового використання земельної ділянки та засвідчення професійної аграрної спеціальності потенційного землевласника. У Данії для того щоб придбати земельну ділянку, фермер ще й повинен проживати у цій місцевості не менше восьми років. Дозвільна система спрямована на недопущення надмірної концентрації земель, купівлі із метою перепродажу, нецільового використання, порушення екологічних вимог використання земельних ресурсів, порушення аграрної структури тощо. У Франції встановлюються обмеження в розмірі на придбання земельних ділянок. Для більших ділянок необхідно отримувати адміністративний дозвіл [6].

У Болгарії, Словаччині та Чехії діє обмеження на нецільове використання сільськогосподарських земель протягом перших п'яти років, тобто вільно розпоряджатися придбаною землею можливо лише після закінчення обмежувального періоду. У багатьох країнах продаж сільськогосподарських земель для нецільового використання взагалі забороняється [7]. У разі отримання земельної ділянки в оренду у деяких країнах, так само як і при

купівлі, від орендарів вимагається здійснювати заходи із збереження та покращення стану природних ресурсів та навколишнього середовища. Громадяни, які ведуть сільське господарство, зобов'язані постійно проживати на території здійснення господарської діяльності. Однією з особливостей земельних відносин у світі є розвиток оренди земель і підтримка орендарів. Оренда земель сільськогосподарськими виробниками має свої переваги порівняно із придбанням землі у власність. Наприклад, коли виникає ситуація, в якій виробнику стає невигідно обробляти наявні площі угідь, існує можливість без зайвих затрат зменшити їх розміри. У світі ринки купівлі-продажу та оренди земель є інструментами реалізації аграрної політики, які спрямовані на дотримання конкуренції та належне використання земельних ресурсів. З метою запобігання надмірної концентрації земель у Данії, Франції, Німеччині, застосовуються відповідні регуляторні заходи щодо оренди земель. Наприклад, в Данії, з метою недопущення формування землекористувань за типом латифундій, прийнятий закон в якому встановлюється верхня межа земель у використанні — 150 га власних і орендованих сільськогосподарських угідь. Тільки в окремих випадках фермери мають можливість розширювати площу земель, що пов'язано із особливістю ведення господарської діяльності. З метою оптимізації землекористування і створення єдиних масивів в межах доступної інфраструктури, на законодавчому рівні передбачено оптимальне розміщення земельних ділянок і відстань між ними. У Німеччині максимальний розмір землекористування обмежується 400—500 га сільськогосподарських угідь. В Іспанії державою встановлені верхні межі площ зрощуваних земель у використанні до 50 га або 1 тис. га пасовищ [8].

В Україні на ринку оренди земель крупні аграрні підприємства займають монополію, що унеможливує оренду земель для малих та середніх фермерських господарств. Ситуацію, що склалася, можна вважати великим прорахунком державної політики. Відсутність відповідних регуляторних актів, недосконалість адміністративних та ринкових важелів регулювання ринку, загострюють низку проблем на селі, пов'язаних зі зростанням безробіття населення, низькою орендною платою на землю, руйнуванням сільської інфраструктури, погіршенням екологічних вимог щодо землекористування, погіршенням стану ґрунтів тощо. Кращий спосіб розв'язати проблему монополізації ринку в Україні — припи-

нити підтримку "особливих" організаційних форм і механізмів. Це повинно бути підкріплене, конкурентною політикою з використанням засобів контролю й управління за злиттями компаній, щоб запобігти створенню підприємницьких організацій, які загрожують конкуренції, а також спостереженням за вже існуючими потужними групами (моніторинг, статистичний облік), щоб не допустити уникнення ними обмежувальних методів, переглянути низу обмежувальних заходів із недопущення монополізму. Аграрна політика держави у сфері конкурентних відносин має бути спрямована на недопущення монополізації ринку оренди земель і ринку сільгосппродукції та втрати конкуренції на них і на створення рівних економічних умов для розвитку підприємств різних розмірів й організаційно-правових форм.

Недостатня державна підтримка фермерських господарств та особистих селянських господарств протягом чверті століття призвела до формування поляризованої структури в АПК: з одного боку корпоративний сектор — великі і надвеликі агро структури, а з другого боку — особисті фермерські господарства, які приблизно порівну ділять виробництво сільгосппродукції. Але перший сектор, де працює лише 20% економічно активного сільського населення, задовольняє потреби експорту та великих вітчизняних супермаркетів, а другий — споживчий та локальні ринки. При цьому господарювання експортоорієнтованих агрохолдингів призвело до руйнування агроібоценозу, деградації ґрунтів, стрімкого зниження добробуту сільського населення, занепаду сільських територій, зникнення майже 700 сіл з мапи України. Головною проблемою сільського господарства в Україні є тривале погіршення умов проживання у сільській місцевості. Життя на селі стає все менш привабливим, чисельність населення проживаючих в селі швидко зменшується, зацікавлених у веденні сільськогосподарської діяльності, зменшується, відбувається зміна вікової структури на селі внаслідок старіння населення, поширюються процеси міграції людей у пошуках кращих умов для проживання, відбувається трудова міграція економічно активного населення з сільської місцевості. Однією з причин такого стану речей можна назвати ускладнення ведення фермерства.

Продовження міграції економічно активного населення, яке могло б займатися фермерством на селі, старіння сільського насе-

лення, погіршення умов проживання призводять до стрімкої деградації сіл та їх зникнення із мапи України. У зв'язку із збільшенням великих землекористувачів постає проблема ефективного використання сільськогосподарських угідь. Руйнівні процеси триватимуть до того часу, поки не буде розроблено і реалізовано ефективних державних програм сільського розвитку. Програми повинні сприяти створенню нових місць прикладання праці, покращенню інфраструктури, відтворенню природних ресурсів за рахунок створення належних умов для ведення сільськогосподарської діяльності малими та середніми фермерами. Інструментом для виходу із ситуації, що склалася, може бути консолідація сільськогосподарських земель на основі адаптації успішних світових практик до українських умов.

Серед науковців немає єдиної думки щодо того, чи надвеликі агро формування краще впливають на розвиток сільського господарства, ніж малі фермерства. Прибічники великотоварного аграрного виробництва, як такого, що забезпечує покращення експортного потенціалу країни, забезпечення цінової стабільності, модернізацію матеріально-технічної бази тощо, наголошують на пріоритетності розвитку крупних агро формувань, тоді як інші трактують мале фермерство як таке, що здатне вирішити соціально-економічні проблеми, зокрема забезпечити створення робочих місць для селян і сприяти їх добробуту, адже сільськогосподарське виробництво є основним джерелом доходів для сільського населення.

Вітчизняний досвід діяльності крупних агро формувань свідчить, що у сільському господарстві внаслідок інституційних пасток концентрація агровиробництва не завжди призводить до зростання прибутковості. На відміну від великих товаровиробників, дрібне сільськогосподарське виробництво у вигляді об'єднаних сільськогосподарських громад і фермерських господарств виконує низку інших важливих функцій. Саме тому при формуванні регуляторної державної політики, доцільно сприяти розвитку фермерських господарств сімейного типу так, як це відбувається в країнах Європейського Союзу, де за допомогою добре відпрацьованих механізмів створюються всі умови для ефективної діяльності фермерів. Одним із головних таких механізмів є консолідація земельноділь.

Варто зазначити, що останні декілька років перспектива застосування механізму консо-

лідації земель є досить актуальним питанням у наукових колах і вищих органах державної влади. Механізм полягає у перерозподілі земельних ділянок таким чином, щоб можна було оптимізувати їх використання з урахуванням низки зовнішніх чинників. Тобто консолідація передбачає усунення фрагментації земельних ділянок із максимальним наближенням до місць проживання, доріг, інфраструктури, ринків збуту сільськогосподарської продукції. В європейських країнах цей механізм поступово вийшов далеко за межі аграрного розвитку і впливає не лише на економічні аспекти господарювання. У 1960 р. Німеччина проводила програми відновлення, стабілізації і розвитку несприятливих сільських територій, що стримувало урбанізацію і сприяло заселенню сільських територій. Поряд із консолідацією земель здійснювалися заходи, спрямовані на створення сільської інфраструктури, будівництво доріг, захист навколишнього середовища. У Центральній Європі консолідація використовувалася як потужний інструмент сільського розвитку для покращення інфраструктури, захисту навколишнього середовища, впровадження різноманітних рекреаційних проєктів. Консолідація далеко виходить за межі сільськогосподарського виробництва. Даний механізм чітко прописаний у низці таких законодавчих актів різних країн: "Акт сільського розвитку" у Нідерландах, "Акт консолідації земель" у Німеччині, "Акт формування нерухомості" у Фінляндії [10] та ін.

У сучасному законодавстві ЄС зазначені деякі аспекти підтримки розвитку сільських територій, зокрема консолідації земель. Наприклад, у постанові (ЄС) № 1305/2013 європейського парламенту і ради від 17 грудня 2013 р. щодо підтримки розвитку сільських територій (EAFARD) та скасуванні постанови ради (ЄК) № 1698/2005 у статті 17, частині (с) зазначається: інвестиції у матеріальні та/або нематеріальні активи стосуються інфраструктури, пов'язаної з розвитком, модернізацією або адаптацією сільського і лісового господарства, включаючи доступ до ферм і лісових земель, консолідацію земель, постачання і збереження енергії та води. Тобто надається підтримка у вигляді інвестицій для приведення діяльності у відповідність зі стандартами ЄС, що сприяє реалізації заходів сільського розвитку. В якості інструменту сільського розвитку консолідація земель чинить суттєвий вплив на трьох рівнях: мікрорівні (низовому), мезорівні (регіональному) і макрорівні (державному) [11].

На мікрорівні у сільському господарстві країн Європи, консолідація дає змогу поєднати розрізнені земельні ділянки і таким чином сприяти більш ефективному сільськогосподарському виробництву за рахунок економії витрат на пересування між ділянками, їх обробіток, економії часу тощо. На мезорівні позитивний вплив від консолідації земель проявляється у покращенні навколишнього середовища та інфраструктури, створенні додаткової сільськогосподарської діяльності. Існують випадки, коли проєкти з консолідації реалізуються урядом з метою збереження природних ресурсів, тобто коли певну частину земель необхідно вивести з обігу. Також проєкти консолідації реалізуються при здійсненні програм регіонального або державного значення (встановлення іригаційних і дренажних систем, прокладання доріг тощо). Ще в деяких випадках консолідація може бути інструментом реалізації стратегії відновлення сіл і покращення умов проживання і умов праці. Проєкти реалізуються у разі необхідності зосередження людей навколо нових поселень, створених місць прикладання праці. Вплив консолідації на макрорівні проявляється в покращенні загальних сільськогосподарських показників, поліпшенні навколишнього середовища, зміцненні контактів і взаємовідносин між учасниками проєктів консолідації. У ЄС усі країни єдині в розумінні мети, з якою здійснюється консолідація земель, проте організаційні підходи відрізняються. Наприклад, у Норвегії діє агентство (земельний суд), якому надано широке коло повноважень в операціях із правами на землю, здійснення консолідації земель, вирішення спірних питань щодо меж земельних ділянок, виведення ділянок з користування тощо. Німеччина і Нідерланди здійснюють консолідацію земель відповідно до загальних планів з реорганізації сільськогосподарських земель, вдосконалення інфраструктури, відновлення сіл, управління природними ресурсами і захисту навколишнього середовища. Спеціалізоване агентство визначає функції, які можуть виконувати місцеві органи влади тієї чи іншої країни. Данія здійснює консолідацію лише сільськогосподарських земель і земель, відведених під ліси. Як правило, на основі добровільної участі за допомогою агентства, що змінює і ліквідує дороги та здійснює захист навколишнього середовища [12].

Відповідно до поставлених цілей, потреб сільських громад, соціально-економічного ста-

новища, наявних земельних ресурсів на окремій території, стану навколишнього середовища проекти консолідації завжди відрізняються. Проте головна мета полягає в отриманні належних результатів, перевірених досвідом у різних країнах, а саме стимулювання дрібно-товарного сільськогосподарського виробництва. Обов'язковим пунктом у проектах консолідації земель є покращення родючості ґрунтів. Це такі заходи, як вирівнювання ділянок, застосування належних практик землекористування, відновлення іригаційних і дренажних систем відповідно до потреб землевласників. Таким чином, уряди європейських країн за допомогою консолідації земель створюють належні умови для 181 ведення сільськогосподарської діяльності водночас із вирішенням широкого кола соціально-економічних проблем.

ВИСНОВКИ

У країнах Європейського союзу регуляторна політика побудована таким чином, щоб безпосередньо селяни, які бажають здійснювати фермерську діяльність, мають надійну державну підтримку. Така практика дала змогу країнам ЄС виробляти продовольство із високою часткою доданої вартості і вивести сільське господарство на високий рівень самозабезпечення. Відтак, особливу роль у нормалізації ситуації в Україні може відігравати оптимізація сільськогосподарського виробництва, з урахуванням досвіду країн ЄС, де пріоритети сталого сільського розвитку мають першочергове значення. Удосконалення земельних відносин за зразком розвинених країн певною мірою дасть змогу переорієнтувати вітчизняне сільське господарство на шлях покращення сільського розвитку. Заходи державної регуляторної політики у галузі земельних відносин повинні враховувати стимулювання розвитку фермерських господарств, зменшення рівня концентрації та монополізації ринку оренди землі великоземельними аграрними підприємствами. Держава повинна створити усі необхідні умови, щоб основою сільськогосподарського виробництва за деякий час стали фермерські господарства, а саме:

- обмеження щодо кількості землі у власності;
- умови для кредитування, які сприятимуть становленню малих та середніх фермерських господарств;
- особливості оподаткування.

За сприятливих умов поступового розвитку ринку землі, фермерські господарства: зменшать монополізацію ринку; з'явиться здорова конкуренція; збільшиться зайнятість населення.

Література:

1. Дієсперов В. С. Земля як головний природний ресурс сільських територій і країни. Економіка АПК. 2010. № 9. С. 102—109.
2. Концептуальні засади соціально-екологічного розвитку сільських територій / за наук. ред. Я.В. Остафійчука. К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2014. — 48 с.
3. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17.10.2014 № 806-р "Про схвалення Стратегії розвитку аграрного сектора економіки України на період до 2020 року" URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/806-2013-%D1%80>.
4. Бородіна О.М., Прокопа І.В. Сімейні фермерські господарства: проблеми формалізації. Дзеркало тижня. 2014. № 35. URL: http://gazeta.dt.ua/ariculture/simeyni-fermerski-gospodarstva-problemiformalizaciyi_.html. (дата звернення 29.10.2021)
5. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р. № 743-р "Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року" URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/743-2009-%D1%80>
6. Серова Е.В. Аграрная экономика: учебник для студентов экономических вузов, факультетов и специальностей. М.: ГУ ВШЭ, 1999. — 480 с.
7. Альошкіна Л.П. Зарубіжний досвід розвитку земельних відносин: можливості застосування в Україні. Інноваційна економіка. 2012. № 3. С. 291—294.
8. Пронько Л.М., Колесник Т.В. Ефективність використання власності в сільськогосподарських підприємствах. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2017. № 6. С. 52—59.
9. Бородіна О.М., Прокопа І.В. Сімейне фермерство: куди заганяють його законотворці? Агробізнес сьогодні. 2014. № 22. С. 36—39.
10. Мазур К.В., Костюк В.І. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. Молодий вчений. 2018. № 4 (56). С. 806—809.
11. Opportunities to mainstream land consolidation in rural development programmes of the European Union. FAO. 2008. URL: <http://www.fao.org/3/a-i0091e.pdf>. (дата звернення 18.11.2021).

12. Operations manual for land consolidation pilot projects in Central and Eastern Europe. FAO. 2004. URL: <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/010/ai142e/ai142e00.pdf>. (дата звернення 15.11.2021).

13. Дудич Г. М. Застосування у сільському господарстві України зарубіжного досвіду удосконалення земельних відносин. Аграрна економіка. 2014. № 1—2. С. 101—107.

14. Панченко П. П., Шмарчук В. А. Аграрна історія України: підручник. 2-ге вид, випр. і доп. К.: Т-во "Знання", КОО, 2000. — 342 с.

15. Месель-Веселяк В. Я., Федоров М. М. Нові методичні підходи щодо удосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2016. № 2. С. 22.

16. Федоров М. М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов: доповідь. Економіка АПК. 2009. № 3. С. 4—18.

17. Зось-Кіор М. В. Економічні трансформації земельних відносин в Україні та за кордоном. Збірник наукових праць Уманського національного університету садівництва. Серія: Економіка. Умань. 2012. Вип. 80. Ч. 2: Економіка. С. 175—182.

18. Кірейцева О. В. Регулювання земельного ринку Франції. Науковий вісник Національного університету біоресурсів та природокористування України. К: ВЦ НУБІП України, 2011. № 163/3, С. 288—295.

References:

1. Diiesperov, V.S. (2010), "Land as the main natural resource of rural areas and the country", *Ekonomika APK*, vol. 9, pp. 102—109.

2. Ostafijchuk, Ya.V. (2014), *Kontseptual'ni zasady sotsial'no-ekolohichnoho rozvytku sil's'kykh terytorij* [Conceptual principles of socio-ecological development of rural areas], DU IEPSSR NAN Ukrainy, Kyiv, Ukraine.

3. Cabinet of Ministers of Ukraine (2014), Resolution "On the approval of the Strategy for the Development of the Agricultural Sector of the Economy of Ukraine for the period until 2020", available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/806-2013-%D1%80> (Accessed 29.10.2021).

4. Borodina, O.M. and Prokopa, I.V. (2014), "Family farms: problems of formalization", *Dzerkalo tyzhnia*, vol. 35, available at: <http://gazeta.dt.ua/ariculture/simeyni-fermerski-gospodarstva-problemiformalizaciyi-.html>. (Accessed 29.10.2021).

5. Cabinet of Ministers of Ukraine (2009), Resolution "On the approval of the Concept of the State target program for the development of land relations in Ukraine for the period until

2020", available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/743-2009-%D1%80> (Accessed 29.10.2021).

6. Serova, E.V. (1999), *Ahrarnaia ekonomika* [Agricultural economy], HU VShE, Moscow, Russia.

7. Al'oshkina, L.P. (2012), "Foreign experience in the development of land relations: possibilities of application in Ukraine", *Innovatsijna ekonomika*, vol. 3, pp. 291—294.

8. Pron'ko, L.M. and Kolesnyk, T.V. (2017), "Effective use of property in agricultural enterprises", *Ekonomika, finansy, menedzhment: aktual'ni pytannia nauky i praktyky*, vol. 6, pp. 52—59.

9. Borodina, O.M. and Prokopa, I.V. (2014), "Family farming: where are the lawmakers driving it?", *Ahrobiznes s'ohodni*, vol. 22, pp. 36—39.

10. Mazur, K.V. and Kostyuk, V.I. (2018), "Management of land resources in conditions of decentralization", *Molodyj vchenyj*, vol. 4 (56), pp. 806—809.

11. FAO (2008), "Opportunities to mainstream land consolidation in rural development programmes of the European Union", available at: <http://www.fao.org/3/a-i0091e.pdf> (Accessed 18.11.2021).

12. FAO (2004), "Operations manual for land consolidation pilot projects in Central and Eastern Europe", available at: <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/010/ai142e/ai142e00.pdf> (Accessed 15.11.2021).

13. Dudych, H.M. (2014), "Application of foreign experience in improving land relations in Ukrainian agriculture", *Ahrarna ekonomika*, vol. 1—2, pp. 101-107.

14. Panchenko, P.P. and Shmarchuk, V.A. (2000), *Ahrarna istoriia Ukrainy* [Agrarian history of Ukraine], T-vo "Znannia", KOO, Kyiv, Ukraine.

15. Mesel'-Veseliak, V.Ya. and Fedorov, M.M. (2016), "New methodical approaches to the improvement of normative monetary assessment of agricultural lands", *Ekonomika APK*, vol. 2, pp. 22.

16. Fedorov, M.M. (2009), "Transformation of land relations to market conditions: report", *Ekonomika APK*, vol. 3, pp. 4—18.

17. Zos'-Kior, M.V. (2012), "Economic transformations of land relations in Ukraine and abroad", *Zbirnyk naukovykh prats' Umans'koho natsional'noho universytetu sadivnytstva. Serii: Ekonomika*, vol. 80, no. 2, pp. 175—182.

18. Kirejtseva, O.V. (2011), "Regulation of the land market of France", *Naukovyj visnyk Natsional'noho universytetu bioresursiv ta pryrodokorystuvannia Ukrainy*, vol. 163/3, pp. 288—295. *Стаття надійшла до редакції 15.11.2022 р.*