

УДК: 330:338

<https://doi.org/10.53920/ES-2022-1;2-2>

Світлана Олександрівна ТУЛЬЧИНСЬКА

д.е.н, професор,
завідувачка кафедри економіки і підприємництва,
Національний технічний університет України «Київський
політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»
ORCID ID: 0000-0002-1409-3848

Анна Юрївна ПОГРЕБНЯК

к.е.н., доцент,
доцент кафедри економіки і підприємництва
Національний технічний університет України «Київський
політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»
ORCID ID: 0000-0003-2421-476X

Юлія Романівна МАЛАХОВА

студентка магістратури,
Факультет менеджменту та маркетингу,
Національний технічний університет України «Київський
політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»

РИНОК ЗЕМЛІ, ЯК ЕЛЕМЕНТ ЄВРОІНТЕГРАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ В УКРАЇНІ

В роботі проаналізовано попередні роботи науковців з теми євроінтеграційних процесів в Україні та регулювання ринку землі, визначено недоопрацьовані аспекти теми. Автором визначено основні напрямки та підходи до процесу євроінтеграції в Україні, зокрема, одним з найважливіших аспектів євроінтеграції для України і її агропромислового комплексу визначено відкриття ринку землі. Висвітлено принципи регулювання земельних питань в Україні з часів отримання незалежності та основні принципи Закону про обіг сільськогосподарських земель, які є визначаючими для агробізнесу в країні з 2021 року. Проаналізовано практичну реалізацію Закону в дії, «на місцях», прописано проблемні аспекти інтегрування нового законодавства, серед яких згадано цінове регулювання ринку, недопрацьоване право сервітуту, фактичне продовження мораторію, заборона на придбання землі юридичними особами тощо. Сформульовано власне бачення щодо проблем регулювання ринку землі в Україні.

***Ключові слова:** євроінтеграція; земельна реформа; мораторій; ринок землі; землі сільськогосподарського призначення; право сервітуту.*

Svitlana TULCHYNSKA

Doctor of Science, Economics, Professor,
Head of the Department of Economics and Entrepreneurship,
NTUU "Kyiv Polytechnic Institute" named after Igor Sikorsky

Anna POHREBNIAK

PhD, Associate professor of the Department of Economics and
entrepreneurship ,
National Technical University of Ukraine
“Igor Sikorsky Kyiv Polytechnic Institute”

Yuliia MALAKHOVA

Master's student,
Faculty of Management and Marketing,
NTUU "Kyiv Polytechnic Institute" named after Igor Sikorsky

LAND MARKET AS AN ELEMENT OF EUROPEAN INTEGRATION PROCESSES IN UKRAINE

The article identifies the main directions and approaches to the process of European integration in Ukraine, in particular, one of the most important aspects of European integration for Ukraine and its agro-industrial complex is the opening of the land market. One of the main reforms in Ukraine, which was provoked by the vector of European integration, is the land reform. It seems to be the most influential for our country, because it concerns the pillar of the national economy - the agro-industrial complex. The agro-industrial complex of Ukraine is a promising and priority direction of economic activity, with the help of which it is possible to expand the domestic production potential of the country, export-oriented production and actively strengthen its position on international markets of agricultural products. The land reform opens the way for Ukraine to the European and world land market, and at the same time it provides an opportunity to invest in a promising area of Ukraine's economy. The basic principles of the Law on the Circulation of Agricultural Land, which are decisive for agribusiness in the country, have been formulated. The practical implementation of the Law in action, "on the ground", analyzed the problematic aspects of integrating new legislation, including price regulation of the market, unfinished easement, the actual extension of the moratorium, the ban on land acquisition by legal entities and more. It is well-founded that the adoption of the Law "On Amendments to Some Legislative Acts of Ukraine Regarding the Circulation of Agricultural Land" is the first step in the reformation of the agricultural land market. The defined periods of the launch of the land market circulation allow all willing market participants to prepare properly. In addition, land lease does not change its status in the event of a change of land owner, and therefore it is predicted that it will remain a priority tool in the agricultural market of Ukraine. Currently, we see that the considered Law has some gaps, and therefore in practice people face real problems to which they are forced to adapt. These problems will lead to significant

structural changes in the economy, but we will be able to fully assess and analyze their impact only after the end of the adaptation period of the Law.

Key words: European integration; land reform; moratorium; land market; agricultural land; easement law.

Постановка проблеми у загальному вигляді. Агропромисловий комплекс України є перспективним та пріоритетним напрямком господарської діяльності, за допомогою якого можна розширювати внутрішньовиробничий потенціал країни, експортно орієнтоване виробництво та активно посилювати свої позиції на міжнародних ринках сільськогосподарської продукції. В умовах активної євроінтеграції України її економіка та законодавство підлаштовуються під західну модель ведення господарства, залучається європейський досвід організації та ведення ринкових відносин у сфері сільського господарства, вводяться нові технології виробничого процесу та стандарти якості кінцевого продукту.

Однією з останніх тем, яка широко обговорюється в сфері сільського господарства та за його межами, є підписання закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» 31.03.2020 року, який вступив у дію з 01.07.2021 року та автоматично відкрив в Україні вперше справжній, законодавчо підтверджений, ринок землі.

Аналіз досліджень і публікації останніх років. Серед робіт, які визначаються високим ступенем корисного змісту та важливої для обраної теми інформації виділимо роботи М. Ступень [1], Г. Калетнік, С. Козловського, В. Ціхановської [2]. Здебільшого, вони стосуються перспектив розвитку українського ринку землі. О. Прутська [3], М. Мартинюк [4] та Ю. Семеряк [5] в своїх працях підіймали питання державного регулювання ринку землі та агропромислового комплексу в цілому.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Віддаючи належне внеску вітчизняних та іноземних науковців у розробку та процесу євроінтеграції в Україні та запровадження ринку землі, зауважимо, що питання практичних проблем, з якими зіткаються суб'єкти ринку під час своєї операційної діяльності, залишались досі нерозкритими.

Постановка завдання. Метою роботи є розкриття важливих аспектів нового законодавства, що стосується агропромислового комплексу та обігу земель сільськогосподарського призначення. Визначення важливих, практичних проблем, які виникають у суб'єктів ринку під час їх операційної діяльності, та є пов'язаними з революційними змінами в агропромисловості України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Процес впровадження європейських норм в українське законодавство, так звана «євроінтеграція», бере початок ще з 2007 року, коли Європейський Союз та Україна почали переговори щодо Угоди про асоціацію. На XVII саміті Україна-ЄС, 27.04.2015 року, на той момент діючий президент України наголосив, що: «Перспектива членства у ЄС є стратегічним орієнтиром українських прагнень до перетворення і ключовою метою, заради якої проводяться реформи» [6].

Однією з головних реформ в Україні, яку спровокував вектор євроінтеграції, є земельна реформа. Чи не найвпливовішою вона здається для нашої держави, адже стосується стовпа національної економіки – агропромислового комплексу. Земельна реформа відкриває дорогу Україні до європейського та світового ринку землі, а разом із тим і дарує можливість інвестування в перспективну сферу економіки України.

31.03.2020 р. Верховною Радою України було ухвалено Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» (надалі – «Закон»), який повинен запустити в країні обіг землі сільськогосподарського призначення, або так званий «ринок землі». Даний Закон набрав чинності 01.07.2021 р., і хоч спочатку політики та експерти вважали дану подію історичною, такою, що задаватиме вектор розвитку економіки України, до кінцевого прийняття Закон потерпів чимало редакцій, а відтак виникають сумніви в корисному коефіцієнті його дії [7].

Сама земельна реформа розпочалась в Україні ще в 90-тих роках, тоді землі, що знаходились у державній власності почали приватизувати шляхом розпаювання земель колгоспів та радгоспів між їх членами, викупляли, приватизували індивідуальним шляхом. Проте тоді власники цих земель так і не змогли отримати повноцінного права на розпорядок землею сільськогосподарського призначення. У 2002 році було взагалі накладено мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення, скрізь роки мораторій зазнавав змін, які здебільшого унеможливлювали його обхід. Наразі дія мораторію досі поширюється на певні види земель:

- землі товарного сільськогосподарського виробництва;
- землі, що були виділені з земельних часток (паїв) та їх частки;
- всі землі сільськогосподарського призначення, які знаходяться у державній та комунальній власності [7];

Крім цього забороняється зміна цільового призначення даних видів земель із сільськогосподарських на інше, які знаходяться у приватній власності.

Новим Законом запроваджується поетапне скасування діючого мораторію на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності. Проте існує низка обмежень, які здебільшого пов'язані з набуттям власності на землю певними суб'єктами, або з концентрацією великої кількості землі в одних руках. Зокрема, Закон передбачає наступні основні дати запуску обігу права власності на землю:

- з 01.07.2021 року по 01.01.2024 року – обіг землі дозволено для громадян України, держави, територіальних громад;
- з 01.01.2024 року – обіг землі дозволено для юридичних осіб, які створено за законодавством України (але з певними обмеженнями);
- після схвалення рішення на референдумі – обіг землі для іноземних фізичних та юридичних осіб.

В цей же час, заборона на відчуження земель державної та комунальної власності залишається чинною. Виключеннями стає лише земля фермерського господарства, яке знаходиться у комунальній власності та належить громадянам на праві постійного користування, або довічного успадкованого володіння. В такому випадку особи матимуть змогу викупити землю із розстроченням оплати на термін до 10 років. Отже, сталими залишаються умови приватизації земель державної та комунальної власності, проте даний земельний фонд надалі можна буде отримати в оренду на земельних торгах.

Важливою зміною, яка вноситься даним Законом, є можливість зміни цільового призначення земель. Це дає можливість задовольнити потреби інших галузей. В період з 01.07.2021 по 31.12.2023 рр. обіг земель буде дозволено лише між громадянами України з розрахунку не більше 100 Га в одні руки. Консолідація сільськогосподарських земель громадянином України у розмірі 10000 Га передбачена Законом лише з 01.01.2024 року. Для юридичних осіб діятимуть аналогічні умови чинного мораторію. Проте, важливо відмітити, що можливість набуття у власність юридичними особами дозволених видів сільськогосподарських земель буде лише тоді чинною, якщо було дотримано усіх вимог корпоративної структури юридичної особи, її кінцевих бенефіціарних власників тощо [7].

Починаючи з 01.01.2024 року юридичні особи, що були створені за законодавством України, отримають право набувати у власність всі види земель сільськогосподарського призначення в межах 10000 Га. Обмеження з консолідації буде враховувати сукупний обсяг землі

сільськогосподарського призначення, яким володіють бенефіціарні власники даної юридичної особи. До того ж, корпоративна структура даних юридичних осіб має бути максимально прозорою та включати у своєму складі лише громадян України. При чому юридичним особам, резидентам та нерезидентам України, прямо забороняється набувати корпоративних прав юридичних осіб, які в своїй власності мають сільськогосподарські землі, або які мають бенефіціарів-власників таких земель. Проте дана норма може бути скасована за результатами референдуму, що б дозволило вдало структурувати агробізнес відповідно до його власних потреб.

За результатами цього ж референдуму буде вирішено, чи зможуть придбати у власність землю сільськогосподарського призначення іноземні юридичні та фізичні особи. Дане голосування не стосується лише резидентів держав, що визнані Україною, як держави-агресори чи окупанти, а також інших держав, що наразі перебувають під санкціями з боку нашої країни. У разі, якщо референдумом буде схвалено рішення про надання можливості придбати у власність іноземцям землі, вони будуть мати майже рівні права з вітчизняними власниками. Таким чином іноземні інвестори зможуть здійснювати свою діяльність через юридичну особу, що її було створено за законодавством України.

Наразі ж, іноземні фізичні та юридичні особи можуть орендувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення на території України в рівних правах, що й резиденти держави, Закон дане право не регулює.

Не зважаючи на досить лімітований формат змін, які запроваджує даний Закон, наразі ведуться дискусії щодо законності таких змін. Зокрема, предметом дискусій є відповідність Конституції України тих положень Закону, що дозволяють набуття права власності на землі сільськогосподарського призначення нерезидентами України. Наразі відповідні клопотання народних депутатів про перевірку положень Закону на відповідність Конституції України знаходяться на розгляді Конституційного Суду, а відтак остаточно це питання залишається невирішеним.

Крім того, за час дії Закону в пів-року, вже вдалось визначити, що фактичне положення «на місцях» значно різниться з юридичною базою. На практиці маємо, що сільське господарство та землеробство є основною сферою заробітку українських селян, дрібних та середніх фермерів, а тому кожен з них намагається «повернути» норми Закону в свою сторону. Надалі представлено основні проблеми, що виникли під час впровадження нової законодавчої бази в агропромисловості. Вони

стосуються практичної сторони підприємницької діяльності, а відтак формують значні структурні зрушення в промисловості, яка в перспективі впливає на загальну економіку в країні.

1) Проблема накопичення орендних договорів. За прописаним Законом, у разі продажу земельної ділянки її власником, договір, що був складений між пайовиком та орендарем – не розривається. А отже, незалежно від того, як розпорядиться своєю землею власник, користуватись нею за договором орендар зможе до терміну збігу його дії. Таким чином на місцях активізувались фермерські одиниці, підприємства та юридичні особи, які перезаключають або подовжують дію своїх договорів з власниками землі, орендодавцями. Одні, одноосібні фермера або невеликі підприємства, керуються логікою доцільності такого договору, адже сплачувати пайові кожного року – набагато вигідніше, аніж купувати водночас всю оброблювану землю за ринковою ціною. Інші, здебільшого юридичні особи, керуються такою логікою, щоб орендувати у пайовиків землі строком на 49 років (максимально можливий строк оренди), та мати часовий люффт для подальшого пристосування до умов законодавства України. Оскільки мораторій для юридичних осіб втрачає силу лише з 2024 року, вони хочуть бути впевненні, що до того часу вони матимуть можливість придбати бажані землі.

Проблемою, в випадку спекуляції договорами оренди, стає «шахрайство» з боку орендарів, які подовжують строк дії договору, без відома та згоди орендодавця. Згідно з законом, у разі відсутності відмови орендодавця подовжувати оренду, орендар має право подовжити її автоматично, без підтвердження орендодавця. Проте, останнім часом значно підвищилась кількість таких випадків, які на тлі вступу Закону «Про ринок землі» виглядають занадто «особисто вмотивованими».

2) Переважне право викупу. Якщо поглянути на право переважного права викупу орендарем орендованої ділянки, починаєш замислюватись: чий інтереси важливіше захистити – орендаря чи орендодавця? В прийнятому Законі вимальовується явна дискримінація прав власників, яка може за собою покликати тіньові відносини, корупційні схеми та навіть кримінал. Оскільки «переважне право на придбання земельної ділянки може бути передано її суб'єктом іншій особі», орендарі зможуть виставляти неприйнятні та навіть спеціально завищенні умови. До речі, за Конституцією України [8], в першу чергу завжди мають бути захищені права власника – «Право власності на землю гарантується», а «Право приватної власності непорушне». Роз'яснення такого права власності надається і

в Земельному кодексі України [9]: «Право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками». Таким чином виходить, що Закон «Про ринок землі» суперечить положенням Конституції України та Земельному кодексу. На нашу думку, перевага орендарю повинна віддаватись лише у тому випадку, коли існує варіант аналогічної пропозиції з боку іншого покупця. Корисною річчю став би сайт з переліком інформації про пайові землі, що продаються, тим паче, що повним переліком таких даних завідує Держгеокадастр, тобто не потрібно створювати новий орган для виконання даної роботи.

3) Заборона на купівлю землі нерезидентам України. На погляд деяких експертів, даний пункт є досить важливим до виконання, адже таким чином підвищиться рівень внутрішнього інвестування в АПК. Однак, так як ми живемо в Україні, шляхи обходу Закону з'являються ще до вступу самого Закону в дію. Одним з прикладів такого обходу є ситуація, коли один з партнерів шлюбу є резидентом України і купує землю. В такому випадку партнер-нерезидент України має право нею розпоряджатись. І хоч юридично він не є власником даної землі, по факту він може користуватись нею на правах повноцінного власника.

4) Право сервітуту. На справді, ця проблема є набагато серйознішою, чим це може виглядати з самого початку. Власники і користувачі земельних ділянок зобов'язані надавати право сервітуту, для того, щоб забезпечити прохід або проїзд іншим власникам земельних ділянок до їх ділянок, яка належить їм на відповідному праві. Таке положення прописано, як поправка до Закону і воно абсолютно абсурдне з точки зору ефективності використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Даний сервітут може бути як платним, так і безоплатним. В обох випадках потрібно оформити нотаріальні договори, де буде відображено чіткий контур дороги, який не можна змінювати без домовленості з обох сторін. При цьому, не дивлячись на прописане право сервітуту, відповідальність за його порушення в Законі не прописана. Таким чином, з'являється питання: «Навіщо мені надавати право сервітуту, якщо у я можу цього не робити?».

Така помилка у Законі завдає великих проблем власникам земель, які повинні надавати своїм сусідам право безперешкодно користуватись їх ділянками, адже вони не повинні будувати на ділянці дороги ніяких споруд, а також не можуть садити будь-які рослини, у тому числі і однорічні. Крім цього, таку ділянку буде важко продати, оскільки земля оплачується за одиницю виміру. А тому прийдеться платити і за територію під дорогою, яка не несе ніякого корисного функціоналу.

5) Фактичне продовження мораторію. Оскільки, до 1 січня 2024 року юридичні особи не матимуть змоги купувати землю, фактично для них продовжено мораторій. Насправді, така ситуація взагалі не сприяє розвитку ринку та самого агропромислового комплексу. В світі залишилось усього декілька країн, в яких і досі діє заборона на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення. Малі та середні підприємства не мають змогу розвивати експортний потенціал сільського господарства України так, як це можуть робити великі агрокорпорації. Необхідна інфраструктура, фінансові можливості тощо – все це приносить дохід до бюджету країни в вигляді податків. Малі ж та середні підприємства просто не в змозі забезпечити себе необхідними сертифікатами та дозволами для того щоб експортувати високоякісну продукцію закордон. Виходить так, що з одного боку держава намагається турбуватись про пайовиків, щоб їх наділи не продавались занадто дешево. А з іншого боку. Вона знищує можливість грати чесно великим гравцям – сільгосппідприємствам, які є основними інвесторами ринку.

6) Регулювання ціни. Новим законом передбачено регулювання ціни продажу земель. Згідно з ним, земельні ділянки сільськогосподарського призначення не можуть бути продані за ціною нижче, ніж їх нормативна грошова оцінка. Проте, давайте згадаємо елементарні правила ринку і проаналізуємо ситуацію. Після того, як мільйони пайовиків отримають доступ до ринку землі, пропозиція землі підвищиться та «перенасите» ринок. При цьому, кількість попиту не збільшиться – люди не стануть скуповувати землю більше, ніж той рівень, що є зараз. В такому випадку єдиним регулятором відносин стає ціна. Цілком зрозуміло, що вона впаде нижче за нормативну грошову оцінку, оскільки конкуренція на ринку змусить людей коригувати ціни. Отже, цілком реально, що громадянам України прийдеться в договорах купівлі-продажу вказувати фіктивну ціну відповідно до Закону, а український політичний апарат не зможе активно та адекватно зреагувати на таку ситуацію.

Взагалі, дослідження «Інституту аграрної економіки» НААН України говорить, що лише 13% українців, що отримали землю у спадок, планують продавати свої паї після впровадження ринку землі, та приблизно 5% тих, що отримали землю за місцем роботи хочуть продати її [29]. З такого розрахунку виходить, що на ринку з'явиться приблизно півмільйона пропозицій по продажу землі. Тобто, за офіційними даними, кількість таких бажаючих не значна, проте за особистими спостереженнями автора, кількість таких бажаючих значно більша, і буде зростати з кожним роком, по мірі поширення

інформації щодо проведення операцій з купівлі-продажу. Таке явище пов'язане з тим, що стосується воно здебільшого сільського населення, яке керується логікою отримання швидких грошей та відсутністю знань щодо можливих шляхів інвестування.

Висновки та пропозиції. Отже, прийняття Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» є першим кроком у реформації ринку сільськогосподарської землі. Визначені періоди запуску обігу ринку землі дають змогу всім бажаним учасникам ринку належно підготуватись. Поруч з цим, оренда земель не змінює свого статусу в разі заміни власника землі, а тому прогнозовано залишиться пріоритетним інструментом на аграрному ринку України. Наразі бачимо, що розглянутий Закон має деякі прогалини, а тому на практиці люди стикаються з реальними проблемами, до яких змушені пристосовуватись. Дані проблеми потягнуть за собою значні структурні зрушення в економіці, проте повністю оцінити і проаналізувати їх вплив зможемо лише по закінченню адаптаційного періоду Закону.

© Тульчинська С.О., Погребняк А.Ю., Малахова Ю.Р., 2022

ЛІТЕРАТУРА

1. Ступень М., Дума Ю. Ринок земель в Україні: основні проблеми та перспективи розвитку. *Економіка природокористування*. 2015. Вип. 4. С. 40–41.
2. Калетнік Г., Козловський С., Ціхановська В. Перспективи розвитку земельних відносин та ринку землі в Україні. *Агросвіт*. 2012. Вип. 12. С. 2–6.
3. Прутська О. Формування ринку землі в Україні: реалії та перспективи. *Збірник наукових праць ВНАУ*. 2010. Вип. 4. С. 11–18.
4. Мартинюк М. Економічні передумови та моделі запуску ринку земель в Україні. *Економіка агропромислового виробництва*. 2016. Вип. 7. С. 16–21.
5. Семеряк Ю., Москва А. Державне регулювання ринку землі в Україні і досвід країн ЄС. *Національний лісотехнічний університет України*. Вип. 20-12. 2010. С. 240–247.
6. Беззуб І. Сучасний стан і перспективи української євроінтеграції. *Центр Досліджень Соціальних Комунікацій НБУВ*. 2018. URL: http://nbuviap.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=1209:suchasnij-stan-i-perspektivi-ukrajinskoji-evrointegratsiji&catid=8&Itemid=350. (дата звернення 17.01.2022).

7. Бондарев Т., Сторожук Т. Ринок землі в Україні: ключові правила. Ліга Закон. 2021. URL: https://biz.ligazakon.net/aktualno/8715_zemelna-reforma-shcho-zmnitsya-z-1-lipnya-2021-roku. (дата звернення 22.01.2022).
8. Конституція України. Верховна Рада України. 1996. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>. (дата звернення 01.02.2022).
9. Земельний Кодекс України. Верховна Рада України. 2002. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. (дата звернення 20.01.2022).
10. Зануда А. Земля України: скільки її, кому належить і хто на ній працює. BBC News Україна. 2019. URL: <https://www.bbc.com/ukrainian/features-50223336>. (дата звернення 20.01.2022).

REFERENCES

1. Stupen, M., Duma, Yu. (2015), Rynok zemel v Ukraini: osnovni problemy ta perspektyvy rozvytku. *Ekonomika pryrodokorystuvannia*. Vol. 4, pp. 40–41.
2. Kaletnik, H., Kozlovskiy, S., Tsikhanovska, V. (2012), Perspektivy rozvytku zemelnykh vidnosyn ta rynku zemli v Ukraini. *Ahrosvit*. Vol. 12, pp. 2–6.
3. Prutska, O. (2010), Formuvannia rynku zemli v ukraini: realii ta perspektyvy. *Zbirnyk naukovykh prats VNAU*. Vol. 4, pp. 11–18.
4. Martyniuk, M., (2016), Ekonomichni peredumovy ta modeli zapusku rynku zemel v Ukraini. *Ekonomika ahropromyslovoho vyrobnytstva*. Vol. 7, pp. 16–21.
5. Semeriak, Yu., Moskva, A. (2010), Derzhavne rehuliuвання rynku zemli v ukraini i dosvid krain YeS. *Natsionalnyi lisotekhnichniy universytet Ukrainy*. Vol. 20-12, pp. 240–247.
6. Bezzub, I. (2018), Suchasnyi stan i perspektyvy ukrainskoi yevrointehratsii. *Tsentr Doslidzhen Sotsialnykh Komunikatsii NBUV*. Available at: http://nbuviap.gov.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=1209:suchasnij-stan-i-perspektivi-ukrajinskoji-evrointegratsiji&catid=8&Itemid=350. (Accessed 17 January 2022).
7. Bondariev, T., Storozhuk, T. (2021), Rynok zemli v Ukraini: kluchovi pravyla. Liha Zakon. Available at: https://biz.ligazakon.net/aktualno/8715_zemelna-reforma-shcho-zmnitsya-z-1-lipnya-2021-roku. (Accessed 22 February 2022).

8. Konstytutsiia Ukrainy, (1996), Verkhovna Rada Ukrainy. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr#Text>. (Accessed 01 February 2022).

9. Zemelnyi Kodeks Ukrainy, (2002). Verkhovna Rada Ukrainy. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. (Accessed 20 January 2022).

10. Zanuda, A. (2019), Zemlia Ukrainy: skilky yii, komu nalezhyt i khto na nii pratsiuie. VVS News Ukraina. Available at: <https://www.bbc.com/ukrainian/features-50223336>. (Accessed 20 January 2022).

СТАТТЯ НАДІЙШЛА ДО РЕДАКЦІЇ 14.04.2022