
РИНОК ЗЕМЕЛЬ ТА ЙОГО ІНФРАСТРУКТУРА

УДК 332.363

[https://doi.org/ 10.31548/zemleustriy2019.01.06](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.06)

НАЦІОНАЛЬНІ ВЕКТОРИ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

О. С. ДОРОШ, доктор економічних наук, професор
Національний університет біоресурсів і природокористування України
E-mail: dorosholgas@ukr.net

В. А. ФОМЕНКО, кандидат економічних наук, доцент
Одеський державний аграрний університет,
E-mail: ph.d.fomenko@gmail.com

Д. В. ТРЕТЯЧЕНКО, аспірант
Національний університет біоресурсів і природокористування України
E-mail: tretyachenkodmytro@gmail.com

Анотація. З'ясовано, що наявність інституційних обмежень перешкоджає повною мірою використовувати потенціал земель сільськогосподарського призначення як повноцінну складову товарно-грошових відносин. З огляду на це, науково обгрунтовано доволі складну, багатоаспектну проблему умотивування залучення до розбудови ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення нових інститутів. Відповідно до цього, сформовано та виокремлено національні вектори впливу стосовно запровадження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні, а саме: довіра до влади, стабільність фінансово-кредитних інститутів і незалежність судової гілки влади. Встановлено й доведено доцільність скасування мораторію на продаж зазначених ділянок після формування інститутів, для чого знадобиться певний відтинок часу, розрахований на кілька років.

Ключові слова: ринок земельних ділянок сільськогосподарського призначення, інститути, економіко-правове забезпечення, інституційне забезпечення, мораторій

Актуальність.

Система законів, нормативних документів і вимог, що зумовлюють поведінку всіх сторін під час укладання угод у процесі ринкового обміну, не що інше, як інституційна основа ринку земельних ділянок. Потребують змін інститути, оскільки обмеження повноважень носіїв права на землю негативно впливають як на можливість залучення довгострокових інвестицій в капіталізацію сільськогосподарських земель, так і на внутрішню конкуренцію ринку земельних ділянок на локальному рівні. Таким чином, зміна інститутів сприятиме захисту прав земельної власності у напрямі економічного піднесення локальних ринків та їх інтеграції в національний і, певною мірою, міжнародний обмін. Водночас, ринок земельних ділянок не може розглядатися як самодостатній механізм зростання національного багатства держави. Має відбутися зміна складових, що його формують, через трансформацію інституційних меж, в яких розвиваються та регулюються земельні відносини.

Зважаючи на те, що інститути нині не сформовано, скасовувати мораторій на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які знадобляться для їх формування, найближчими роками недоцільно. Потребують також вирішення питання економіко-правового та інституційного забезпечення формування ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення в контексті реалізації європейського вектору розвитку України. Відповідно до цього, є потреба у виокремленні національних векторів для реалізації цього процесу.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Огляд наукових праць, у яких розглянуто дану проблему, є свідченням того, що запровадження ринку земельних ділянок в Україні нині є найбільш дискусійною проблемою, пов'язаною з відсутністю єдиної позиції серед багатьох учених, фахівців, громадських діячів щодо її розв'язання. На особливу увагу заслуговують праці А. Даниленка, Й. Дороша, В. Заяця, Ш. Ібатулліна, П. Кулиничка, Ю. Лупенка, А. Мартина, Л. Новаковського, Б. Пасхавера, А. Третьяка, М. Федорова та інших.

Складність ситуації стосовно започаткування ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення пов'язана з існуючими інституційними обмеженнями, які перешкоджають використанню повною мірою потенціалу сільськогосподарських земель як повноцінної складової товарно-грошових відносин.

Нормативна грошова оцінка земель України не перевищує 300 млрд дол. Ринкова вартість цих земель, за розрахунками Ш. Ібатулліна, становить близько 1,5 трлн дол. У цьому відношенні найбільш недооцінені земельні ділянки сільськогосподарського призначення: близько 40 млрд дол за нормативною грошовою оцінкою на противагу 225 млрд дол – за ринковою. Для прикладу, активи всієї банківської системи України сягають 48 млрд дол (проте у світовому вимірі це мізерні кошти). Доказом зазначеного є те, що один великий європейський банк володіє активами понад 2 трлн дол., а китайський – понад 4 трлн дол. З огляду на це, українські активи потребують докапіталізації, оскільки в іншому разі стануть неконкурентоспроможними [6].

Зважаючи на зазначене вище, потребує системного, наукового осмислення складна, багатоаспектна проблема умонтування в розбудову ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення нових інститутів.

Мета дослідження – вивчити проблемні аспекти економіко-правового та інституційного забезпечення розвитку ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні та сформувані національні вектори впливу для його запровадження.

Результати дослідження та їх обговорення.

Складні та суперечливі процеси трансформації відносин власності на землю, несформованість інститутів, негативне ставлення більшості українського суспільства до вільного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення є тими важелями, які стримують наявний потенціал земель сільськогосподарського призначення в 42,72 млн га, із яких рілля становить 32,54 млн га, стати базисом для економічної, продовольчої та енергетичної безпеки України. Безсумнівно, альтернатива запровадженню ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення відсутня, оскільки його поетапне запровадження синхронізується зі Стратегією розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 р. як одного з пріоритетних напрямів реформування аграрного сектору [9]. До того ж, тінювий земельний ринок в Україні працює сам по собі й неконтрольований державою (відповідно діє також і тінювий ринок орендних відносин).

Проте ініціатива запровадження обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення не зна-

йшла підтримки в суспільстві, про що свідчать результати опитування 66,9% представників аграрного бізнесу (малого та середнього) на Всеукраїнському земельному форумі в місті Києві 10 квітня 2019 року, організатором якого виступила ГС «Всеукраїнська Аграрна Рада». Аграрії зазначили, що неспроможні конкурувати з холдинговими компаніями, чиновниками та олігархами за умови запровадження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення (до голосування долучилося 490 агропідприємств, які здійснюють господарську діяльність на землях загальною площею в 4,5 млн га) [5].

У ситуації, що склалася, слід сформувані і виокремити національні вектори найвагомшого впливу на запровадження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення. По-перше, довіра до влади, яка прагне дійсного реформування (наявність механізмів, інструментів, норм, стандартів і правил; співучасть у всеукраїнських тематичних форумах тощо), по-друге, справедливість (незалежність судової гілки влади) і, по-третє, стабільність фінансово-кредитних інститутів.

У цьому відношенні запровадженню ринку земель сільськогосподарського призначення має передувати проведення тематичних форумів, круглих столів співучасниками яких стали б власники агрохолдингів, фермерських і особистих селянських господарств, власники земельних часток (паїв), науковці, аграрні асоціації, ОТГ, експерти, громадські організації, банкіри, юристи, що надасть реформі інклюзивного значення. Результати таких дискусій мають публікуватися для всеукраїнського обговорення, знайти підтримку біль-

шості жителів України з подальшим урахуванням їх при розробленні законопроекту «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», який був би прийнятним для всіх зацікавлених у його запровадженні сторін.

До того ж, цей закон має містити дві складові: а) політичну; б) технічну. Це пов'язано з тим, що для запровадження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення потрібні механізми, інструменти, норми, правила і стандарти, на основі яких формується відповідна інфраструктура (біржі, аукціони і т. ін.). Політична складова реалізується на підставі обраних принципів, а технічна – на підставі норм, правил і стандартів, які розроблюються з урахуванням цих принципів (їх дотримання є обов'язковою умовою). Їх обов'язковість доведемо на доволі простому прикладі: якщо власник земельної ділянки (паю) намагатиметься продавати її на власний розсуд, це призведе як до конфліктних ситуацій, так і порушить цілісність масивів земель сільськогосподарського призначення, що недовільно з економічного погляду.

Складність запровадження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення підкреслюється неповноцінним наповненням Державного земельного кадастру геоінформаційною системою відомостей про всі його об'єкти. Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», до таких об'єктів відносимо: 1) землі в межах державного кордону України; 2) землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; 3) обмеження у використанні земель; 4) земельна ділянка. На законодавчому рівні врегульовано, що відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під

час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у naturі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів [3].

Важливо відзначити, що несформованість меж населених пунктів суттєво впливає на наповненість відомостями цієї реєстраційної системи. За даними Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр), станом на 10 грудня 2018 року, в Україні налічується 28 670 населених пунктів (без урахування АР Крим), із яких встановлено межі в 21 529 (75,1%). Проте до Державного земельного кадастру внесені лише відомості про межі 1850 населених пунктів, що становить 16% від загалу [10, с. 6]. А зі створенням об'єднаних територіальних громад цей процес ускладнюється.

Не краща ситуація склалася із занесеною до Державного земельного кадастру інформацією, пов'язаною із земельними частками (паями) та обмеженнями у використанні земель. Згідно з даними Держгеокадастру, зареєстровано лише 75% зазначених ділянок і близько 10% стосовно обмежень у використанні земель. Наприклад, при купівлі земельної ділянки без зазначених обмежень у використанні земель потрапляємо в ситуацію, за якої в межах цієї ділянки проходитиме газопровід (таку ділянку можна засівати будь-якими культурами, але займатися садівництвом забороняється і т. ін.).

Отже, реєстраційна система є гарантом прав власності, що сприяє покращенню культури договірних відносин, що дає змогу підвищити ліквідність та вартість прав власно-

сті. А офіційне підтвердження ідентифікації об'єктів власності дозволяє розширити коло економічних активів. Невизначеність у питаннях ідентифікації форм і прав власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення негативно віддзеркалюється й під час прийняття рішень у судах.

До того ж, судова система в Україні потребує посилення якості й незалежності судочинства. Верховенство права, ефективне та незалежне правосуддя й довіра з боку громадськості до судів є ключовим моментом у сприянні запровадження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

В Україні існує ризик зосередження значного земельного банку в руках агрохолдингів. Це пояснюється тим, що розмір земельного банку холдингів та їхня кількість в Україні з кожним роком зростає (з 2012 до 2017 року їх кількість зросла з 80 до 93, які оброблюють понад 10 тис га сільськогосподарських земель) і ця тенденція посилюється. Крім того, зріс загальний земельний банк агрохолдингів упродовж п'яти років із 5,6 млн га до 5,95 млн га (у 2017 р.), а збільшення сільськогосподарських угідь в користуванні цією категорією підприємств становить 6,3% [1].

У наукових колах існує думка, що діяльність агрохолдингів призводить певною мірою до негативних тенденцій у розвитку сільських територій, а саме: «... 1) концентрація земель і, як наслідок, – монополізація як ринку оренди земель, так і сільськогосподарської продукції; 2) поглинання з аграрного бізнесу традиційних для сільської місцевості та її інфраструктури форм ведення сільськогосподарського виробництва, фермерських господарств;

3) відбувається скорочення ринку праці внаслідок використання новітніх технологій, високопродуктивної техніки; 4) оскільки головний офіс агрохолдингів реєструється у великих містах, до місцевих бюджетів не надходять податкові та інші платежі, які б використовувалися для розвитку територіальних громад; 5) здебільшого ведеться монокультурне виробництво, що не супроводжується внесенням органічних добрив (тваринництвом практично не займаються); 6) погіршується стан сільськогосподарських угідь унаслідок ведення високоінтенсивного виснажливого землеробства» [2, с. 17].

Агрохолдинги у своїй діяльності мають дотримуватися законності, соціальної справедливості, не забуваючи про екологічну складову. І все ж таки фермерські господарства мають більший соціально-економічний ефект у сільських місцевостях, є свідомішими екологічно [8].

Отже, монополізація призводить до негативних наслідків, що, певною мірою сприятиме втраті великою частиною громадян права власності на землю. Це пояснюється тим, що існують світові тенденції, які застосовуватимуться й до України. Під час економічного піднесення кількість укладення угод із нерухомістю становить близько 10–12% від загальної кількості об'єктів, а під час економічного спаду знижується до 2–3%. Враховуючи те, що в Україні налічується близько 6 млн ділянок – земельних часток (паїв), то одночасно на продаж можуть пропонуватися близько 200 тис. таких ділянок (близько 3% від загальної кількості).

Стартова ціна продажу з урахуванням усіх ризиків може сягати 1000 доларів за гектар, і, як наслідок, їх вартість сягатиме 200 млн доларів США.

Такі гроші є тільки у вітчизняних агрохолдингів і зарубіжних фондів, які не байдужі до наших земель. На противагу, така кількість грошей у фермерів і дрібнотоварних виробників відсутня. Тому скуплять сільськогосподарські землі спекулянти з метою перепродажу (вкладені 200 млн доларів на старті, на виході потрібно перемножити на 3–5 разів). Водночас зазначимо, що вартість українських земель за потенціалом родючості має перевищувати суму в 10 тис доларів США за 1 га. Тільки при залученні іноземних інвестицій можливо досягнути таких цін на ринку на сьогодні, що неприпустимо, тому що за цих обставин бенефіціарами стануть іноземні фонди та кілька агрохолдингів в Україні [7].

Зазначене вище можна розглядати як неспростований доказ того, що для жителів сільської місцевості, які мають землю, працюють на ній, у разі виникнення потреби в її придбанні – має гарантуватися на законодавчому рівні абсолютне право для купівлі земель на підставі виплати, якщо держава може створювати спеціальні фонди для цього, або через взяття кредиту в банку, без застави землі (наявність страхових фондів, які страхують кредити) [5].

Вбачаємо за доцільне обмежити термін стосовно відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення, наданої чи придбаної для ведення товарного сільськогосподарського виробництва або фермерського господарства не раніше двох років з моменту її набуття, за винятком таких випадків: а) відчуження з метою консолідації масивів земель сільськогосподарського призначення на підставі закону; б) звернення стягнення на земельну ділянку за рішенням суду; в) відчуження земельної ділянки особою,

якій земельна ділянка не може належати на праві власності, згідно зі статтею 145 Земельного Кодексу [4].

У випадку переходу права власності на земельну ділянку до особи, яка не може перебувати в її власності, за нормами чинного земельного законодавства підлягає відчуженню її власником упродовж року з моменту переходу такого права. За умови, якщо земельна ділянка цією особою упродовж встановленого терміну не відчужена – підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду (на підставі заяви органу влади, що здійснює контроль за використанням та охороною земель). Незважаючи на це особа, до якої переходить право власності на земельну ділянку, проте не може її набути на праві власності, має право отримати її в оренду.

Важливо, щоб переважне право на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення права приватної власності, наданих для ведення товарного сільськогосподарського виробництва чи фермерського господарства, належало: 1) членам сім'ї власника земельної ділянки; 2) власникам і користувачам суміжних земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які використовують їх упродовж трьох останніх років; 3) фермерським господарствам, які знаходяться та зареєстровані у відповідних територіальних громадах.

Землі сільськогосподарського призначення державної, комунальної та приватної власності безсумнівно мають набувати у власність тільки громадяни України для ведення особистого селянського господарства (до 20 га) та фермерського господарства (до 200 га) без надання статусу юридичної особи, та які упродовж трьох останніх років є виробниками сіль-

ськогосподарської продукції, а їхні доходи від її реалізації за цей період становили понад 75 %.

Важливо передбачити заборону чи встановлення жорстких обмежень щодо зміни цільового призначення земельних ділянок (не раніше ніж через 5 років з моменту набуття власником права власності) для унеможливлення неконтрольованого переведення сільськогосподарських земель в іншу категорію їх функціонального призначення за винятком, якщо через природні процеси (заліснення, заболочування тощо) земельна ділянка стала малопродуктивною, яку недоцільно використовувати у сільськогосподарському виробництві.

Умовою купівлі земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення є наявність у особи, яка має намір купити земельні ділянки документа (документів), що підтверджують легальність набуття коштів, за рахунок яких планується придбати у власність землі сільськогосподарського призначення.

Необхідно відзначити, що ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що перебувають у приватній власності, не може бути нижчою від їх нормативної грошової оцінки. А ціна продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності не може бути нижчою за її експертну грошову оцінку, встановлену на час продажу відповідно до закону, крім земельних ділянок, проданих на земельних торгах. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) має відбуватися тільки на електронних земельних аукціонах, крім винятків, встановлених на зако-

нодавчому рівні (ст. 134 Земельного кодексу України) [4].

Важливим вектором запровадження ефективного ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні має стати злагоджена робота спеціалізованої фінансово-кредитної установи – Аграрного банку України та його підрозділів у регіонах, які сприятимуть руху коштів і застави майнових прав із метою отримання кредитів (до 3%) сільськогосподарськими товаровиробниками.

Висновки і перспективи.

Безсистемність у проведенні суспільно-політичних трансформацій у межах національної економічної системи впродовж останніх років в Україні негативно вплинула на економіко-правове та інституційне підґрунтя для запровадження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення. У цьому відношенні тільки завдяки співпраці науковців, професійних вітчизняних і міжнародних експертів, економістів і громадськості упродовж найближчих років можна досягти позитивних результатів.

Безсумнівно, альтернатива запровадженню ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення відсутня. Тому, на наше переконання, необхідно реалізувати національні вектори впливу на запровадження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а саме: 1) довіра до влади, яка прагне дійсного реформування (наявність механізмів, інструментів, норм, стандартів і правил; співучасть у всеукраїнських тематичних форумах); 2) справедливість (незалежність судової гілки влади); 3) стабільність фінансово-кредитних інститутів.

Список використаних джерел

1. Агрохолдинги сконцентрували третину земель сільгосп підприємств // *Економічна правда* – 2018. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.epravda.com.ua/news/2018/06/15/637812/>
2. Дорош О. С. Роль соціально-економічної й інституційної складових у формуванні й функціонуванні агрохолдингів в Україні / О. С. Дорош, І. П. Купріяничук // *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. – № 3. – 2016. – С. 12–19.
3. Про Державний земельний кадастр : закон України // *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. – 2011. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369>
4. *Земельний кодекс України* // *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. – 2001. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
5. *Земельні новини* // *Земельний вісник України* – 2019. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zemvisnuk.com.ua/page/news1>
6. Ібатуллін Ш. Нормативна грошова оцінка земель України – 2019. – [Електронний ресурс] / Ш. Ібатуллін. – Режим доступу : <https://www.facebook.com/shamil.ibatullin.5/posts/641325006312892>
7. Луцкий А. Если землю в Украине скупят четыре-пять агрохолдингов, это будет новое крепостное право / А. Луцкий // *Земельний вісник України* – 2018. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zemvisnuk.com.ua/page/sv-zh-publ-kats-zm-6>
8. Розмір земельного банку агрохолдингів та їхня кількість в Україні щороку зростають // *Пропозиція* – 2017. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://propozitsiya.com/ua/rozmir-zemel'nogo-banku-agroholdyngiv-ta-yihnya-kilkist-v-ukrayini-shchoroku-zrostayut>

9. Стратегія розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року // *Міністерство аграрної політики та продовольства України* – 2013. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://minagro.gov.ua/node/7644>
10. Сучасні технології та земельна галузь: чого чекати? // *Землепорядний вісник*. – № 3. – 2019. – С. 2–8.

References

1. Ekonomichna pravda (2018). Agroholdings concentrated one third of agricultural enterprises lands. Available at: <https://www.epravda.com.ua/news/2018/06/15/637812/>.
2. Dorosh, O. S., Kupriianchuk, I. P. (2016). Rol sotsialno-ekonomichnoii i instytutsiinoii skladovykh u formuvanni i funktsionuvanni ahroholdyngiv v Ukraini [The role of socio-economic and institutional components in the formation and functioning of agroholdings in Ukraine. Land management], cadastre and land monitoring, 3, 12–19.
3. Law of Ukraine "On State Land Cadastre" (2011). Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369>.
4. The Land Code of Ukraine (2001). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
5. Land news (2019). Land Bulletin of Ukraine. Available at: <http://zemvisnuk.com.ua/page/news1>.
6. Ibatullin, Sh. (2019). Normative monetary valuation of Ukrainian lands. Available at: <https://www.facebook.com/shamil.ibatullin.5/posts/641325006312892>.
7. Lutskiy, A. (2018). Esli zemly v Ukraine skupyat 4-5 agroholdingov, eto budet novoe krepostnoe pravo [If 4–5 agroholdings buy land in Ukraine, it will be a new serfdom]. Land Bulletin of Ukraine. Available at: <http://zemvisnuk.com.ua/page/sv-zh-publ-kats-zm-6>.

8. Propozytzia (2017). Rozmir zemelnoho banku ahrokhodyniv ta ikhnia kilkist v Ukraini schoroku zrostaiut [The size of the land bank of agrohholdings and their number in Ukraine are increasing each year]. Available at: <https://propozitsiya.com/ua/rozmir-zemelnogo-banku-agroholdyngiv-ta-yihnya-kilkist-v-ukrayini-shchoroku-zrostayut>.
9. Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine (2013). Stratehiiia rozvytku ah-rarnoho sektoru ekonomiky na period do 2020 roku [Strategy for the development of the agrarian sector of the economy for the period up to 2020]. Available at: <http://minagro.gov.ua/node/7644>.
10. Modern technologies and land: what to expect? (2019). Zemlevporiadnyi visnyk, 3, 2–8.

O. Dorosh, V. Fomenko, D. Tretiachenko
NATIONAL VECTORS OF THE IMPLEMENTATION OF AGRICULTURAL LAND PLOTS MARKET IN UKRAINE

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.06>

Abstract. *It is revealed that the presence of institutional constraints precludes the full use of the potential of agricultural lands as a complete component of commodity-money relations. In view of this, the rather complicated, multifaceted problem of new institutes installation in the development of agricultural land plots market is scientifically substantiated. In this correspondence, the national vectors of influence on the introduction of the market of agricultural land plots in Ukraine have been formed and singled out, namely: trust in the authorities, stability of financial and credit institutions and the independence of the judicial branch of power. It is proved that the cancellation the moratorium on the sale of these land plots will be expedience only after*

the formation of institutes, which will require a certain time interval of several years.

Keywords: *market of agricultural land plots, institutes, economic and legal support, institutional support, moratorium*

**O. С. Дорош, В. А. Фоменко,
Д. В. Третьяченко**

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ВЕКТОРЫ ВВЕДЕНИЯ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В УКРАИНЕ

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.06>

Аннотация. *Установлено, что наличие институциональных ограничений препятствует в полной мере использованию потенциала земель сельскохозяйственного назначения как полноценной составляющей товарно-денежных отношений. Учитывая это, научно обоснована довольно сложная, многоаспектная проблема встраивания в развитие рынка земельных участков сельскохозяйственного назначения новых институтов. В этом контексте сформированы и выделены национальные векторы влияния относительно введения рынка земельных участков сельскохозяйственного назначения в Украине, а именно: доверие к власти, стабильность финансово-кредитных институтов и независимость судебной ветви власти. Установлена и доказана целесообразность отмены моратория на продажу указанных участков после формирования институтов, для чего понадобится определенный отрезок времени, рассчитанный на несколько лет.*

Ключевые слова: *рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения, институты, экономико-правовое обеспечение, институциональное обеспечение, мораторий*