



**Функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення у
контурах ризиків воєнного часу**

Смолій Людмила Василівна

к.е.н., доцент, доцент кафедри економіки, Уманський національний
університет садівництва, Україна, 20301, Черкаська обл., м. Умань

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7426-0468>

Ревуцька Алла Олександрівна

к.е.н., доцент, доцент кафедри економіки, Уманський національний
університет садівництва, Україна, 20301, Черкаська обл., м. Умань

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-3959-2739>

Прийнято: 15.08.2024 | Опубліковано: 29.08.2024

***Анотація.** Метою статті є дослідження специфічних умов функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення в умовах впливу викликів, спричинених воєнним станом. Завданнями дослідження є ідентифікація та оцінка впливу ризиків на розвиток ринку землі сільськогосподарського призначення; розробка напрямів їх зниження. **Методологічну основу дослідження** складають методи: аналізу та синтезу (вивчення факторів, що впливають на ринок, – економічних, політичних та правових; об'єднання цих елементів в єдину модель, яка відображає взаємозв'язки між різними компонентами ринку землі в умовах ризиків); емпіричний (аналіз даних, що відображають ситуацію на ринку землі під час воєнного стану); порівняльний (виявлення закономірностей, специфічних*



факторів ризику, порівняння функціонування ринку землі в різні періоди та в різних регіонах України); контент-аналіз (виділення ключових тенденцій, проблем та ризиків, що впливають на ринок землі в умовах війни, та визначення основних напрямів для вдосконалення політики). **Результати.** В статті визначено основні завдання ринку землі сільськогосподарського призначення в сучасних умовах та окреслено сукупність ризиків, породжених умовами воєнного стану, які супроводжують його функціонування. Встановлено, що на тлі значних втрат, ринок поступово відновлює свою активність, хоча темп зростання почав дещо уповільнюватись. Проаналізовано ключові показники земельного ринку, виділено основні його сегменти, зокрема оренду, зроблено висновок про наявність дисбалансу в розвитку окремих із них. Виділено основні напрями зменшення впливу існуючих ризиків та подолання наслідків запровадження воєнного стану для ринку. **Висновки.** На підставі результатів проведеного дослідження рекомендовано дотримуватись комплексного підходу при реалізації заходів, спрямованих на мінімізацію усіх видів ризиків, спричинених військовими діями, та стабілізацію функціонування ринку.

Ключові слова: ринок землі, сільське господарство, ризики, мінімізація ризиків.

Functioning of the Agricultural Land Market in the Contours of Wartime Risks

Liudmyla Smolii

PhD in Economics, Associate Professor of the Department of Economics, Uman National University of Horticulture, Ukraine, 20301, Cherkasy region, Uman
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7426-0468>

Alla Revutska

PhD in Economics, Associate Professor of the Department of Economics,
Uman National University of Horticulture, Ukraine, 20301, Cherkasy region, Uman

Abstract. *The purpose of the article is to study the specific conditions of functioning of the agricultural land market under the influence of challenges caused by martial law. The objectives of the study are to identify and assess the impact of military risks on the development of the agricultural land market; to develop ways to reduce them. The methodological basis of the study is made up of the following methods: analysis and synthesis (study of factors affecting the market - economic, political and legal; combining these elements into a single model that reflects the relationships between different components of the land market under conditions of risks); empirical (analysis of data reflecting the situation on the land market during martial law); comparative (identification of patterns, specific risk factors, comparison of the functioning of the land market in different periods and in different regions of Ukraine); content analysis (identification of key* **Results.** *The article identifies the main tasks of the agricultural land market in modern conditions and outlines the set of risks arising from the martial law conditions that accompany its functioning. It is established that, against the background of significant losses, the market is gradually resuming its activity, although the growth rate has begun to slow down somewhat. The author analyzes the key indicators of the land market, identifies its main segments, in particular, lease, and concludes that there is an imbalance in the development of some of them. The main directions of reducing the impact of existing risks and overcoming the consequences of the introduction of martial law for the market are highlighted.* **Conclusions.** *Based on the results of the study, the author recommends adhering to an integrated approach when implementing measures aimed at minimizing all types of risks caused by military operations and stabilizing the market functioning.*

Keywords: *land market, agriculture, risks, risk minimization.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Ринок землі

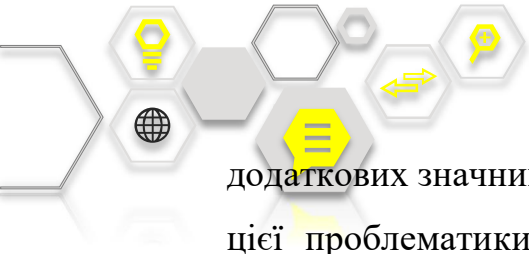


сільськогосподарського призначення відіграє ключову роль в економічному розвитку будь-якої країни, особливо в контексті розвинутої аграрної економіки. Відкриття ринку землі в Україні стало важливою реформою, яка мала на меті стимулювати ефективність використання земельних ресурсів, залучення інвестицій у сільське господарство та розвиток сільських територій. Проте, введення воєнного стану суттєво змінило функціонування цього ринку, створивши нові виклики та ризики.

Умови воєнного стану зумовлюють різке зростання невизначеності, що впливає на рішення щодо купівлі-продажу земельних ділянок, а також на доступ до фінансових ресурсів для фермерів та аграрних підприємств. Зміна вартості землі, ризики втрати або пошкодження земельних угідь внаслідок бойових дій, а також складнощі з управлінням земельними ресурсами в умовах військових дій є лише частиною проблем, з якими зіштовхуються учасники ринку.

Зазначені обставини вимагають перегляду підходів до управління ринком землі, врахування нових ризиків та розробки механізмів захисту інтересів власників та користувачів землі. Особливо важливо дослідити, як ризики воєнного стану впливають на функціонування ринку землі, які заходи необхідні для зниження цих ризиків, та як забезпечити стійкість ринку в умовах невизначеності. Вирішення цих питань є надзвичайно актуальним, оскільки забезпечення стабільного функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення є ключовим для економічної стабільності та продовольчої безпеки країни в умовах війни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми, з якими зіштовхується функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення, стають предметом дослідження все більшої кількості науковців, серед них: Степенко О. В., Сакаль О. В. [1, с. 8], Зінчук Т. О., Данкевич В. Є. [2, 85], Саблук П.Т. [3, с. 83], Лазарева О.В. [4, с. 34], Бородіна [5, с. 20-31], Гладій М. В., Лузан Ю. Я. [6, с. 6-19]. Ситуація, що утворилась на цьому ринку внаслідок повномасштабного вторгнення росії, спричинила виникнення

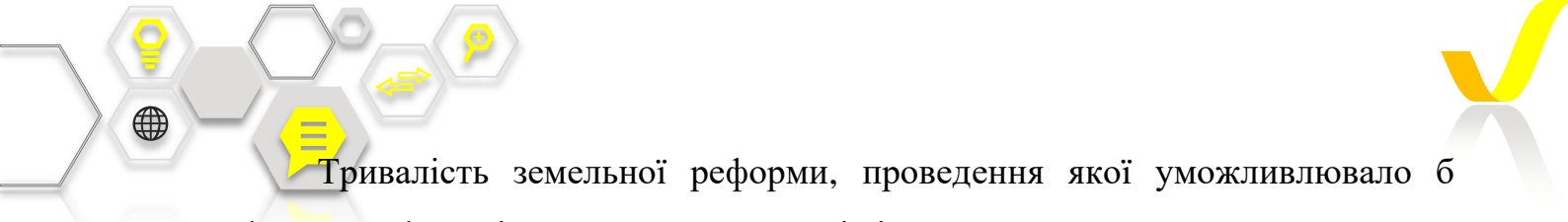


додаткових значних ризиків, що викликало нову хвилю наукового інтересу до цієї проблематики. Так, тенденції розвитку ринку сільськогосподарських земель в умовах воєнного стану та повоєнний період у своїх працях висвітлюють Шпик Н., Смолярчук М. [7, с. 194], Удовенко І. [8, с. 236], Тітова С. [9, с. 15].

Виділення невіршених раніше частин загальної проблеми. Існуючі наукові напрацювання досить ґрунтовно та комплексно висвітлюють порушену проблему, та все ж в умовах невизначеності питання впливу нових та існуючих ризиків викликає численні дискусії. Додаткового аналізу та вивчення потребує динаміка активності та структурних пропорцій ринку земельних ресурсів сільськогосподарського призначення з урахуванням всіх аспектів впливу наявних та потенційних ризиків, а також розробка методів та шляхів їх зниження чи нейтралізації, зважаючи на умови воєнного часу, що й визначає мету та завдання дослідження.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є дослідження специфічних умов функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення в умовах впливу викликів, спричинених воєнним станом. Завданнями дослідження є ідентифікація та оцінка впливу військових ризиків на розвиток ринку землі сільськогосподарського призначення; розробка напрямів їх зниження.

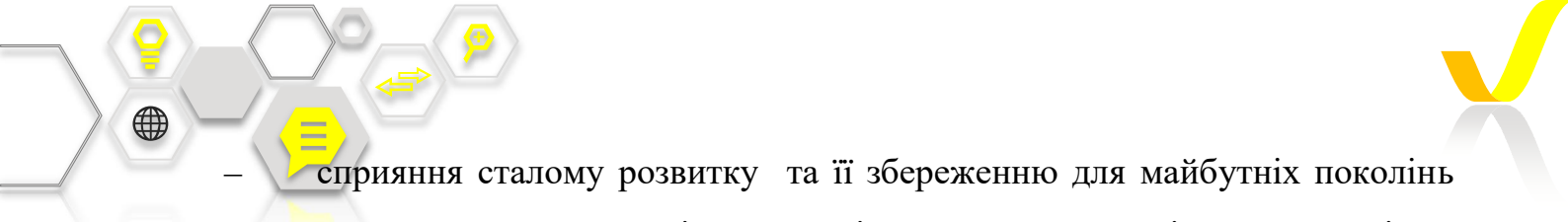
Виклад основного матеріалу дослідження. Землі як ресурсу, що використовується в сільськогосподарському виробництві, притаманна винятковість та специфічність обігу. Важливою характеристикою в цьому аспекті є економічне значення землі, яке відображається в її невідтворюваності, природній родючості, життєвій підтримки біорізноманіття, що робить її цінним активом та об'єктом для інвестування. Функціонування обігу земельних ресурсів, зокрема сільськогосподарського призначення, відбувається за наявності певних умов, що повинні гарантувати дотримання інтересів всіх ринкових суб'єктів, які беруть участь в цих процесах, забезпечуючи при цьому раціональне використання землі.



Тривалість земельної реформи, проведення якої уможливило б ефективне функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення, в Україні є рекордною – понад 28 років, при цьому дія мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення охоплювала 20 років. В березні 2020 року було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», яким було скасовано мораторій. Це започаткувало відкриття ринку землі з 1 липня 2021 року. Ринок землі функціонує як складна система відносин, де різні суб'єкти, такі як: власники земельних ділянок, потенційні покупці та орендарі, а також державні органи, які регулюють цю сферу, взаємодіють між собою на основі правових, економічних та соціальних умов.

Необхідність забезпечення ефективного та справедливого використання землі з урахуванням потреб суспільства та збереження природних ресурсів визначає основні завдання ринку земельних ресурсів сільськогосподарського призначення в сучасних умовах:

- забезпечення рівноправного доступу: ринок земельних ресурсів має надавати можливість доступу до землі для різних суб'єктів, таких як фермерські господарства, підприємства, приватні особи тощо, що може включати продаж, оренду або інші форми використання землі;
- ефективне використання земельних ресурсів для різних цілей, таких як сільське господарство, рекреація та інші;
- регулювання цін та умов використання з урахуванням різноманітних факторів, таких як ринкові попит і пропозиція, регулююча політика держави, місцеві вимоги та інші фактори;
- стимулювання інвестицій в розвиток сільського господарства та суміжних галузей шляхом надання можливостей для купівлі, продажу або оренди землі;
- захист прав власності на земельні ділянки та гарантування їхньої безпеки від ризиків незаконного захоплення або незаконних дій третіх осіб;



– сприяння сталому розвитку та її збереженню для майбутніх поколінь шляхом врахування екологічних, соціальних та економічних аспектів у вирішенні земельних питань.

Реалізація цих завдань значно ускладнилась внаслідок військового вторгнення російської федерації в Україну. Трансформаційні процеси, які розпочалися в 2021 році із започаткуванням продажу землі сільськогосподарського призначення та повноцінно ще не завершилися, були порушені та призупинені. Функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні в умовах воєнного стану на сьогодні супроводжується рядом значних ризиків, основні з яких наведено на рис. 1.



Пошкодження та втрата земель

- Воєнні дії можуть призводити до пошкодження земель сільськогосподарського призначення через бомбардування, мінування або інші види військових дій.
- Втрата продуктивних площ через окупацію або тимчасову непідконтрольність територій.

Мінування територій

- Землі можуть бути заміновані, що ускладнює їх використання та ставить під загрозу життя сільськогосподарських виробників та їхніх працівників

Відтік трудових ресурсів

- Військова мобілізація може призвести до відтоку значної частини трудових ресурсів з аграрного сектору, що ускладнює проведення сільськогосподарських робіт

Нестабільність прав власності

- В умовах воєнного стану можливі зміни в правовому регулюванні та адміністративні перешкоди, які можуть вплинути на права власності на землю та договори оренди

Зниження інвестиційної привабливості

- Війна знижує інтерес інвесторів до вкладення коштів у сільське господарство через високий рівень загроз

Логістичні проблеми

- Ускладнення з постачанням необхідних ресурсів (насіння, добрив, палива) та вивезенням продукції через пошкодження транспортної інфраструктури або блокаду шляхів

Фінансові труднощі

- Погіршення економічної ситуації та зниження доходів фермерів можуть призвести до проблем з фінансуванням сільськогосподарських робіт, закупівлею матеріалів та виплатою кредитів

Зміни в попиті та цінах

- Нестабільність ринку призводить до коливань цін на сільськогосподарську продукцію, що може ускладнити планування та прогнозування доходів

Соціальна напруга

- Воєнний стан може викликати соціальну напругу серед сільського населення через втрату робочих місць, погіршення умов життя та відсутність безпеки

Екологічні наслідки

- Військові дії можуть призвести до забруднення ґрунтів, водних ресурсів та до інших екологічних проблем, що негативно впливають на сільське господарство

Рис. 1. Сукупність ризиків функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні, викликаних воєнним станом

Джерело: власна розробка авторів

Активні бойові дії, окупація частини територій зумовили неможливість використання земель та ведення господарської діяльності як під час воєнних дій, так і на майбутню багаторічну перспективу через забруднення, пошкодження ґрунтів, замінування та інші суттєві виклики та загрози. В межах спільної ініціативи Поліського національного університету, KSE Агроцентру та Національного університету біоресурсів і природокористування України було проведено дослідження розміру площ, постраждалих від воєнних дій територій у розрізі типів земель та адміністративних областей України. Загалом майже 30% території України (без урахування АР Крим) наразі є недоступними через окупацію РФ, ведення активних бойових дій або забруднення вибухонебезпечними предметами [10]. На рис. 2 відображено частку недоступних для господарського використання земель сільськогосподарського призначення в тих регіонах України, де вони є наявними.

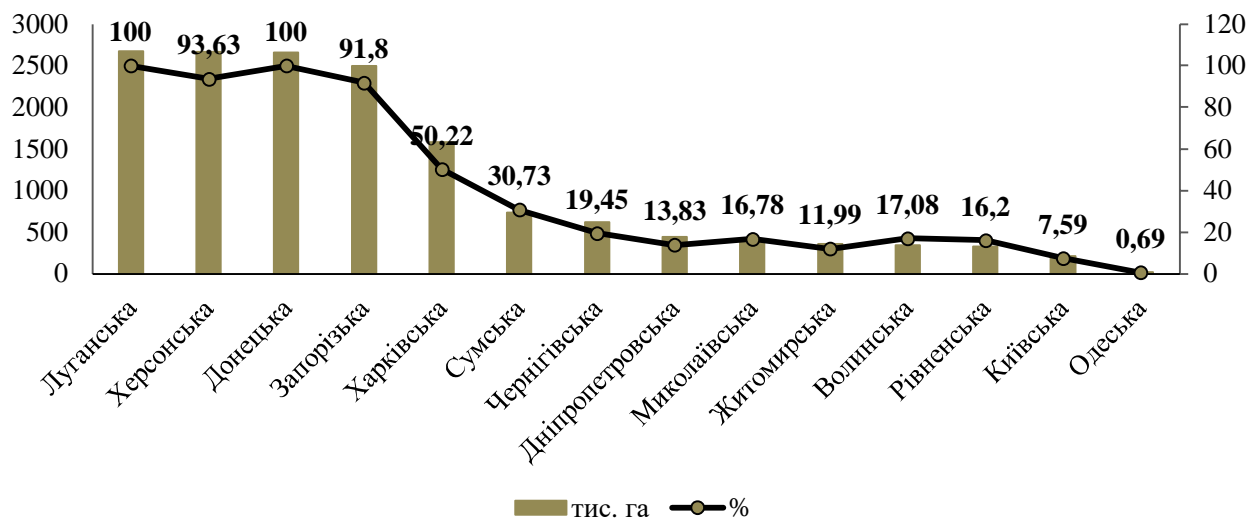


Рис. 2. Площа недоступних земель та їх частка в загальному фонді земель сільськогосподарського призначення України в розрізі регіонів станом на травень 2024 р.

Джерело: [10, с. 14-15].

Найбільші втрати зберігаються в Донецькій (100% території), Луганській (100%), Херсонській (93%), Запорізькій (91%) та Харківській (45%) областях. Недоступними станом на травень 2024 р. залишаються близько 34% лісів та лісовкритих територій України, 26,5% ріллі та перелогів, 26,8% сіножатей і пасовищ [10]. Щодо окупованих територій, то про функціонування ринку землі мова не йде, землю неможливо залучити до процесів купівлі-продажу. Державою Україна не визнаються жодні речові права на земельні ресурси, що були встановлені окупантами.

Незважаючи на значні втрати та ризики, спричинені повномасштабним вторгненням, в цілому ринок земель сільськогосподарського призначення демонструє поступове відновлення активності. Темпи та обсяги розвитку ринку поступово зростають (рис. 3).

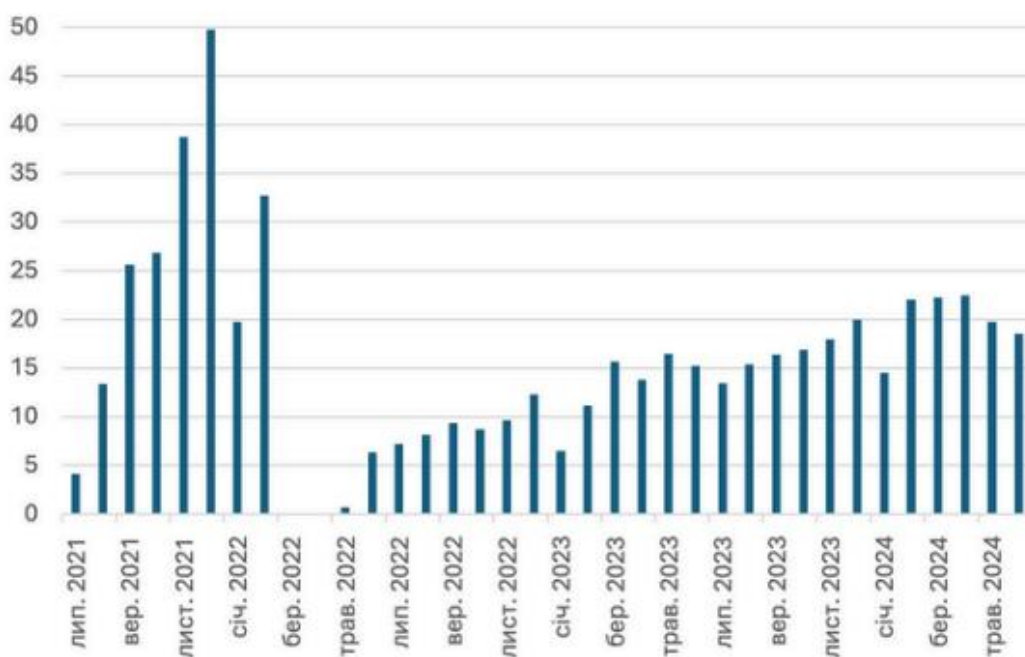


Рис. 3. Динаміка обсягу угод купівлі-продажу (помісячно), тис. га.

Джерело: За даними Держгеокадастру за період з 01.07.2021 по 30.06.2024 [11]

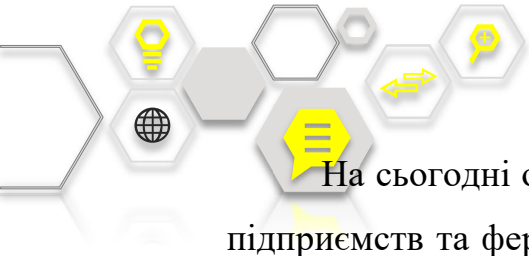
Порівняння ключових показників ринку земель сільськогосподарського призначення до повномасштабного вторгнення та станом на червень 2024 року дає підстави стверджувати, що ринок поступово зростає та розвивається (табл. 1).

Ключові показники ринку земель сільськогосподарського призначення
в Україні

	Січень 2021	Червень 2023	Січень 2024	Червень 2024
Зареєстровано всього земель в державному земельному кадастрі, млн га	41,9	43,6	44,7	44,9
Зареєстровано с/г земель в державному земельному кадастрі, млн га	32,4	32,7	32,9	33,0
Середня нормативна грошова оцінка ріллі, грн/га	27520,0	27520,0	28924,0	28924,00
Середньозважений розмір орендної плати за ділянки с/г призначення комунальної власності (на земельних торгах), грн/га	4039,0	10261,0	8798,0	8755,00
Середньозважена ціна купівлі-продажу ділянки с/г призначення, грн/га	38691,0	34777,0	36096,0	44306,00
Прокредитовано під заставу земель с/г призначення площею	2408,0	2636,0	15460,0	15460,00
Середній розмір земельної ділянки угоди купівлі-продажу, га	2,41	2,22	2,22	2,24
Кількість укладених угод купівлі-продажу, всього	72276,0	152035,0	199842,0	254803,0
Площа зареєстрованих угод купівлі-продажу, всього, га	174466,0	338272,0	444 260,0	571647,0

Джерело: побудовано за даними Держгеокадастру [11]

Різкий спад на ринку спостерігався зразу після шоку, спричиненого початком активних бойових дій, що поширилися територією країни. Так, впродовж останніх 6 місяців до початку повномасштабного вторгнення росії в Україну середньомісячні обсяги ринку земель сільськогосподарського призначення становили 32,2 тис. га, у другій половині 2022 року – 8,8 тис. га, у 2023 – 14,9 тис. га, а середньомісячні показники з початку 2024 року становлять 19,9 тис. га проданих сільгоспземель [12, с. 3]. Однак останнім часом темпи відновлення ринку дещо уповільнились.



На сьогодні одним з основних способів доступу сільськогосподарських підприємств та фермерів до ринку землі залишається оренда. Так, за даними аналітичного огляду земельного ринку в Україні, здійсненого в межах спільного дослідження Агентства США з міжнародного розвитку (USAID) та Центру досліджень продовольства та землекористування (KSE Агроцентр), серед 63,8 тис. правочинів із сільськогосподарськими землями, укладених у 2023 році, переважали оренда (27,0 тис.), а також успадкування (25,8 тис.) та купівля-продаж (понад 7,8 тис.). Загальна площа укладених договорів оренди становила 68,7 тис. га, в той час, як сукупна площа проданих земель була майже у 4 рази меншою – 17,3 тис. га. Крім того, у 2023 році було зафіксовано 88 випадків передання сільськогосподарських ділянок в іпотеку сукупною площею 399 гектари [13, с. 11].

Починаючи з 2022 р., в оренду було передається щороку близько 1,63% загальної площі земель сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства та товарного сільськогосподарського виробництва, що становить близько третини того обсягу, який спостерігався до повномасштабного вторгнення.

Економістами передбачалось, що після запуску ринку землі з 1 липня 2021 року ціни на оренду зростуть [14, с. 15-16]. Очікування будувались на тому, що конкуренція на ринках продажу та оренди землі зросте, внаслідок чого концентрація великих площ у володінні та користуванні обмежуватиметься. Ці трансформації були зупинені воєнними викликами, і з лютого 2022 р. по травень 2023 р. операції були неможливими на значних територіях, зокрема в Донецькій, Луганській, Запорізькій та Херсонській областях. Незважаючи на це, ціна оренди в розрахунку за 1 га землі демонструє тенденцію до зростання (рис. 4).

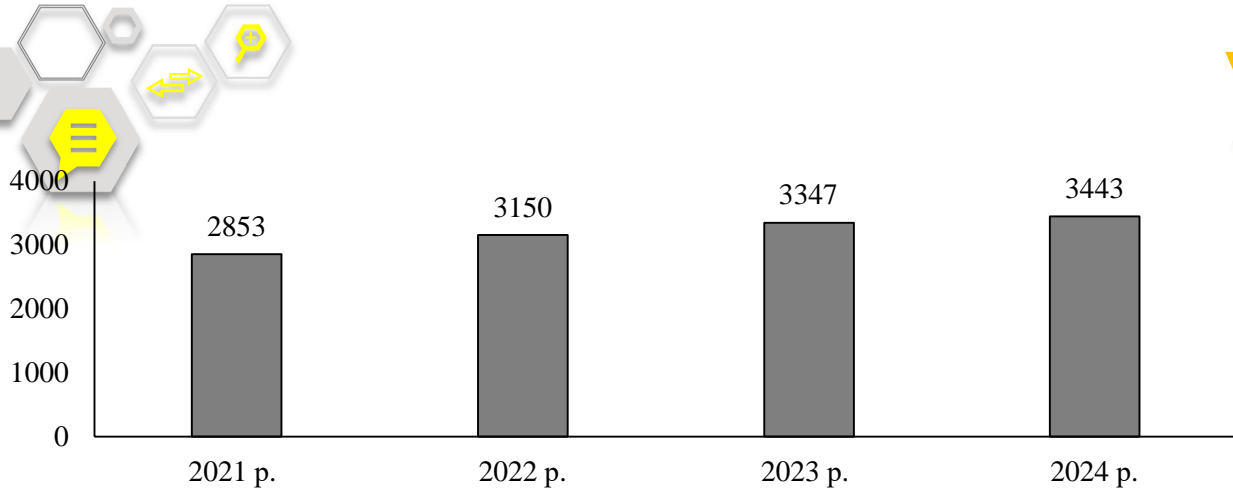


Рис. 4. Динаміка середньорічних цін оренди землі сільськогосподарського призначення за роками, грн/га

Джерело: побудовано за даними Держгеокадастру [11].

Порівняно з довоєнним 2021 роком, середньорічна ціна оренди землі зросла на 20%. Однак висновки щодо такої динаміки є оманливими, оскільки таке зростання спостерігається, коли розрахунок здійснюється в гривнях. Оцінюючи вартість оренди землі в доларах США та враховуючи зростання офіційного курсу долара, можна відслідкувати стабільне зниження середньоквартальної ціни оренди гектара землі сільськогосподарського призначення. У доларовому еквіваленті значення цього показника значно нижче довоєнного та пікового (за період з 2021 р. до 2 кв. 2024 р.) рівня і становить у 2024 р. 88-89 дол. США за 1 га.

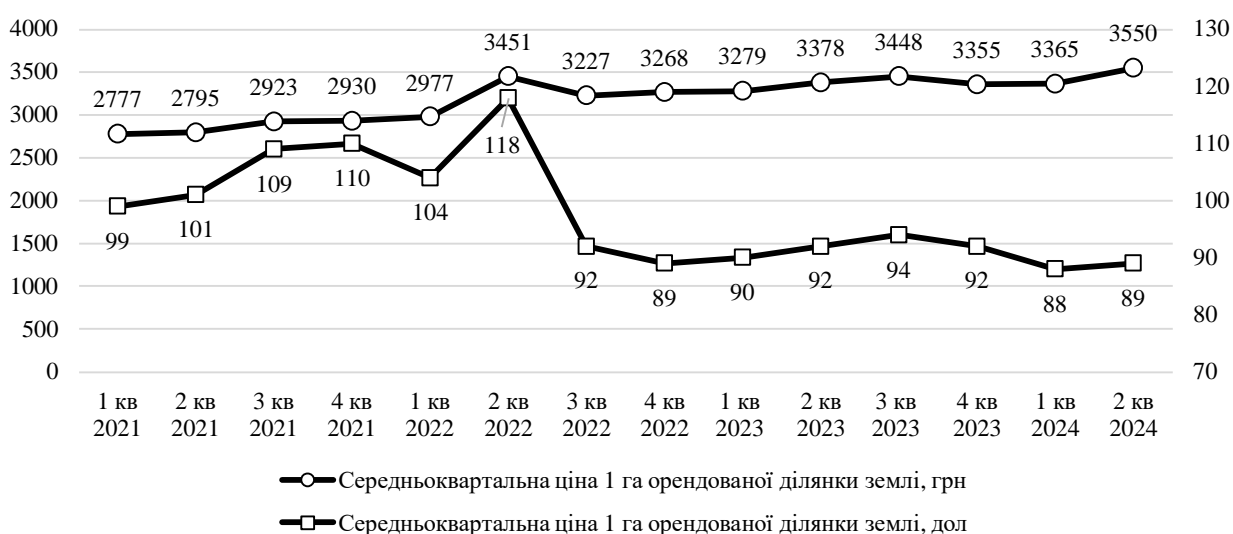
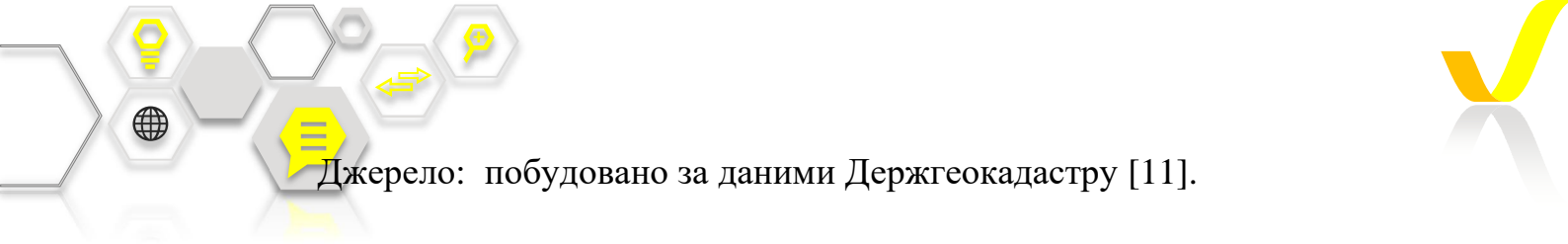


Рис. 5. Динаміка середньоквартальних цін оренди сільгоспземель, грн/га та дол. США/га



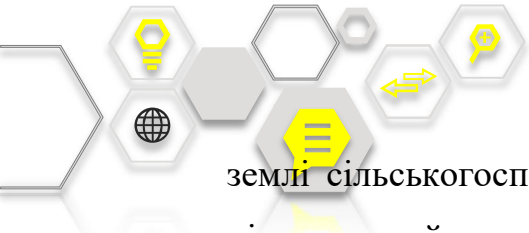
Джерело: побудовано за даними Держгеокадастру [11].

Починаючи з 3 кварталу 2022 року, ціна оренди 1 га землі в гривні поступово почала відновлювати зростання, однак ця тенденція є оманливою. Внаслідок збільшення курсу долара ціна оренди 1 га землі в доларовому еквіваленті поступово знижувалась і становила в 2024 р. 88-89 дол. США/га. В регіональному розрізі найвищі ставки орендної плати спостерігаються в Тернопільській, Хмельницькій, Вінницькій, Полтавській, Київській та Чернігівській областях, що зумовлюється досить високим рівнем конкуренції. Цінові коливання поглиблюють ризики, адже лише повноцінно функціонуючий ринок землі є запорукою того, щоб сільськогосподарські товаровиробники та землевласники мали достатньо коштів для фінансування власної діяльності та поліпшення якості земель.

Щодо ціни продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, то, у порівнянні з 2022 р. (35-40 тис. грн/га), в 2023 р. ціна кардинально не змінилась і становила 38-43 тис. грн/га [15]. Оцінка середньої ціни в доларовому еквіваленті дає можливість зробити висновок, що внаслідок інфляції вона залишилась майже на тому ж рівні – 110 – 1200 дол. США за 1 га. За деякими розрахунками, ризики, викликані військовими діями, зумовлюють втрату можливого щорічного зростання на 5-10% у доларовому еквіваленті. Однак і різкого зниження ціни купівлі-продажу земельних ділянок не спостерігається, оскільки мінімальна ціна для операцій з купівлі – продажу земельних ресурсів визначається мінімальною грошовою оцінкою.

Описані вище та інші ризики функціонування земельного ринку, породжені повномасштабним вторгненням росії та веденням бойових дій на території України, вимагають системного підходу до їх управління та розробки заходів для мінімізації негативного впливу на ринок землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Оскільки земля сільськогосподарського призначення є стратегічним ресурсом, мінімізація негативного впливу ризиків воєнного стану на ринок

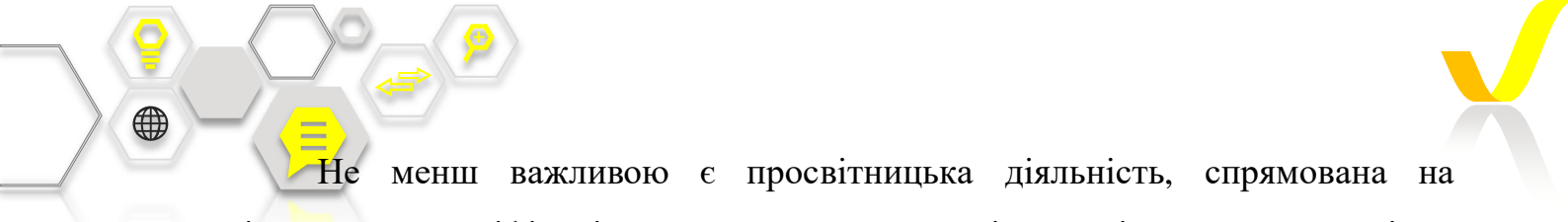


землі сільськогосподарського призначення в Україні вимагає комплексного підходу, який враховує специфіку воєнних умов і потребує координації зусиль держави, аграрного сектора та міжнародних партнерів.

З цією метою необхідно вжити низку комплексних заходів, спрямованих на захист прав власників та орендарів земель, забезпечення стабільності аграрного сектору та збереження продовольчої безпеки країни. Ключову роль у цьому процесі відіграє посилення юридичного захисту земельних ресурсів, що передбачає створення механізмів для компенсації втрат внаслідок бойових дій та спрощення процедур відновлення прав на землю після завершення воєнних дій. Такі заходи мають гарантувати захист інтересів усіх учасників ринку, зокрема через запровадження державних гарантій, які передбачають страхування земельних ділянок або компенсаційні виплати в разі їх пошкодження чи втрати.

Одним із важливих аспектів є створення резервів земельних ресурсів, які можуть бути використані для забезпечення безперервного аграрного виробництва в разі втрати доступу до територій, що постраждали від бойових дій. Це дозволить знизити ризики дефіциту продовольства та забезпечити стабільність ринку. Важливим кроком також є фінансова підтримка аграрного сектору, яка може включати державні субсидії, пільгові кредити та гранти, що нададуть фермерам та аграрним підприємствам необхідні ресурси для відновлення та продовження виробництва.

Значну роль у подоланні наслідків воєнного стану відіграє залучення міжнародної допомоги, зокрема інвестицій та технологій, які можуть бути спрямовані на відновлення сільськогосподарського виробництва на постраждалих територіях. У цьому контексті важливо розвивати цифрові технології, які сприятимуть точнішому моніторингу земельних ресурсів та їх управлінню. Застосування геоінформаційних систем, супутникового моніторингу та інших інноваційних рішень допоможе оптимізувати процеси управління землею в умовах підвищеної невизначеності.

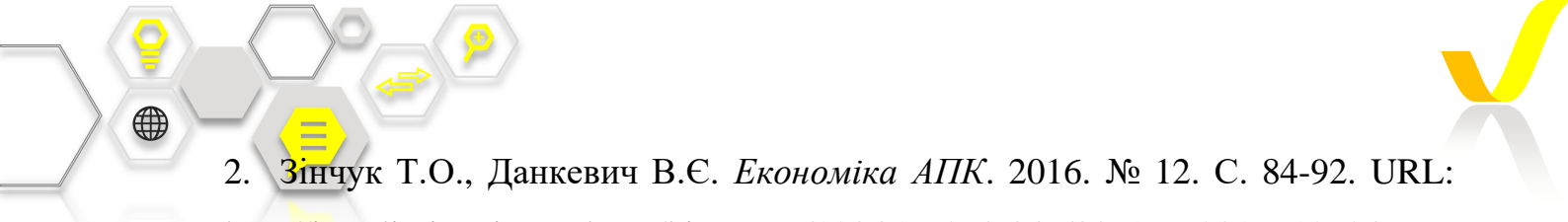




Не менш важливою є просвітницька діяльність, спрямована на підвищення кваліфікації та надання консультацій аграріям щодо управління ризиками в умовах воєнного стану. Це дозволить фермерам краще адаптуватися до нових реалій та приймати обґрунтовані рішення, що мінімізують можливі втрати. Окрім цього, необхідно постійно здійснювати моніторинг стану ринку землі, адаптуючи ринкові механізми до змін і впроваджуючи відповідні економічні інструменти, що дозволять зберегти стабільність ринку в умовах воєнного стану.

Висновки. Ринок землі сільськогосподарського призначення в Україні, знаходячись на стадії формування, функціонує в умовах значних обмежень та викликів. Реалізація основних завдань ринку в сучасних умовах стримується безпековими, інфраструктурними, логістичними, правовими, фінансовими, екологічними та іншими ризиками, спричиненими веденням військових дій та запровадженням воєнного стану на території України. Спостерігаються дисбаланси в розвитку окремих його елементів, зокрема, повноцінно демонструє позитивну динаміку лише ринок оренди землі. Лише комплексний підхід, що охоплює правовий, фінансовий, технологічний та освітній аспекти, є ключем до мінімізації негативних наслідків воєнного стану для ринку землі сільськогосподарського призначення та забезпечення стійкості аграрного сектору України. Дослідження порушеної проблеми має перспективи і в подальшому, оскільки вихід на ринок юридичних осіб після зняття відповідних обмежень може стати поштовхом для залучення додаткових інвестицій, а це зумовлює виникнення нових ризиків та невизначеності та потребу в пошуку шляхів їх уникнення.

Список використаних джерел

1. Ібатуллін Ш.І., Степенко О.В., Сакаль О.В. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку: монографія. К., 2012. 52 с.

- 
2. Зінчук Т.О., Данкевич В.Є. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 84-92. URL: http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/7346/3/EAPK2016_12_84-92.pdf
 3. Саблук П.Т. Ринок землі на часі. *Вісник аграрної науки*. 2019. № 4 (793). С. 82–86.
 4. Лазарева О. В., Мась А. Ю., Борисевич К. Ю. Вивчення європейського досвіду функціонування ринку землі та його перспективи в українських реаліях. *Інвестиції: практика та досвід*. 2021. № 17. С. 33–38. DOI: [10.32702/2306-6814.2021.17.33](https://doi.org/10.32702/2306-6814.2021.17.33)
 5. Бородіна О. М. Убезпечення сільського способу життя: європейська політика, орієнтири для України. *Економіка АПК*. 2020. № 2. С. 20-31.
 6. Гладій М. В., Лузан Ю. Я. Земельна реформа: сучасні проблеми і шляхи вирішення. *Економіка АПК*. 2020. № 2. С. 6-19.
 7. Shpik H., Smoliarchuk M. Market Of Agricultural Lands In The Present Conditions. *Bulletin of Lviv National Environmental University. Series Architecture and Construction*. 2023. № 24. P. 193–198. <https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.193>
 8. Удовенко І.О., Шемякін М.В. Ринок землі: досягнення в умовах війни. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. Вип. №1. С. 235-238. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2023-1/55>
 9. Titova S., Samchuk O., Kovbasiuk Y. Problem Issues of Land Resources Associated with the Consequence of Military Actions in Ukraine. *Sworldjournal*. 2024. № 2. P. 13–22. URL: <https://doi.org/10.30888/2663-5712.2024-24-00-041>
 10. Николук О.М., Чміль А.С., Топольницький П.П. Policy Brief: Перспективи повернення у господарське використання земельного фонду України. Центр досліджень продовольства та землекористування (КІШЕ). URL: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/06/Perspektivi-povernennya-u-gospodarske-vikoristannya-zemelnogo-fondu-Ukrai--ni-Policy-brief-2.pdf>

- 
- 
11. Офіційний електронний портал Держгеокадастру. Моніторинг земельних відносин. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/>
 12. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд за 2 квартал 2024 року. Центр досліджень продовольства та землекористування (КШЕ). URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/08/land_july2024.pdf
 13. Аналітичний огляд земельного ринку в Україні. Центр досліджень продовольства та землекористування (КШЕ). URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/08/land_july2024.pdf
 14. Квартюк В., Мартин А. Ринок оренди сільськогосподарської землі України: Ціни та проблеми моніторингу. Центр досліджень продовольства та землекористування (КШЕ). URL: https://www.apd-ukraine.de/fileadmin/user_upload/Agrarpolitische_Berichte/Rent_market.pdf
 15. Ринок землі в Україні під час війни ціна землі та операції купівлі/продажу паїв. Агрополіт (офіційний сайт). URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/1018-dva-roki-rinku-zemli-v-ukrayini--dosyagnennya-ta-provali-i-yak-yogo-zminili-viyna>