

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.04.2.12>

ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ТА МОДЕРНІЗАЦІЯ АГРАРНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ: ПРАВОВІ АСПЕКТИ 2025 РОКУ

Попович К.Г.,

*аспірантка кафедри цивільного права та процесу
ДВНЗ «Ужгородський національний університет»*

ORCID: 0009-0008-3218-2925

Попович К.Г. Відкриття ринку землі та модернізація аграрного законодавства України: правові аспекти 2025 року.

Стаття присвячена аналізу трансформацій аграрної політики України у контексті законодавчих змін, що відбулися у 2024–2025 роках. Актуальність теми зумовлена необхідністю відновлення національної економіки після масштабної збройної агресії, забезпечення продовольчої безпеки, підвищення конкурентоспроможності аграрного сектору та виконання міжнародних зобов'язань у процесі європейської інтеграції.

У роботі розглянуто історичні передумови та етапи реформування аграрного сектору, починаючи з 1990-х років, зокрема земельну реформу, приватизацію, скасування держзамовлень, а також перехід до ринкових механізмів регулювання.

Особливу увагу приділено історичному генезису реформ, що заклали інституційні та правові основи сучасної аграрної політики України. Детально проаналізовано сучасні законодавчі ініціативи, які стали ключовими у формуванні нової моделі державного регулювання аграрного сектору, зокрема запровадження аграрних нот як інноваційного інструменту залучення фінансування під заставу майбутнього врожаю, що розширює доступ фермерів до кредитних ресурсів; впровадження механізмів державної підтримки малих фермерських господарств через надання грантів на розвиток кооперативів та екологічно сталих виробництв; скасування ліцензування експорту окремих видів агропродукції.

Розглянуто політику екологічно відповідального землекористування, сприяння інноваціям та розвитку сільських територій. Підкреслено роль стратегічних документів, орієнтованих на досягнення Цілей сталого розвитку до 2030 року. У статті охарактеризовано виклики ефективної імплементації нових політик, зокрема інституційну спроможність, адміністративну здатність та готовність ринку адаптуватися до змін.

Окрему увагу приділено реформі відкриття ринку землі, яка передбачає поступове зняття мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель, створення прозорих правил обігу землі та підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору.

Узагальнення результатів дозволяє зробити висновок про необхідність комплексного підходу до формування аграрної політики як одного з ключових чинників сталого економічного зростання та європейської інтеграції України.

Ключові слова: аграрна політика України, земельна реформа, аграрні ноти, євроінтеграція, сталий розвиток.

Popovych K.G. Opening the land market and modernisation of agrarian legislation of Ukraine: legal aspects of 2025.

The article is devoted to the analysis of the transformations of the agrarian policy of Ukraine in the context of legislative changes that took place in 2024–2025. The relevance of the topic is due to the need to restore the national economy after large-scale armed aggression, ensure food security, increase the competitiveness of the agrarian sector and fulfil international obligations in the process of European integration.

The paper examines the historical prerequisites and stages of reforming the agrarian sector, starting from the 1990s, in particular land reform, privatisation, cancellation of state orders, as well as the transition to market regulation mechanisms.

Special attention is paid to the historical genesis of the reforms that laid the institutional and legal foundations of the modern agrarian policy of Ukraine. The article analyzes in detail modern legislative initiatives that have become key in the formation of a new model of state regulation of the agricultural sector, in particular the introduction of agricultural notes as an innovative tool for attracting financing

secured by the future harvest, which expands farmers' access to credit resources; the introduction of mechanisms for state support for small farms through the provision of grants for the development of cooperatives and environmentally sustainable production; the abolition of licensing for the export of certain types of agricultural products.

The policy of environmentally responsible land use, promotion of innovation and development of rural areas is considered. The role of strategic documents focused on achieving the Sustainable Development Goals by 2030 is emphasized. The article characterises the challenges of effective implementation of new policies, in particular institutional capacity, administrative capacity and market readiness to adapt to changes.

Special attention is paid to the reform of the opening of the land market, which involves the gradual lifting of the moratorium on the purchase and sale of agricultural land, the creation of transparent rules for land circulation, and increasing the investment attractiveness of the agricultural sector.

The generalisation of the results allows us to conclude that there is a need for a comprehensive approach to the formation of agrarian policy as one of the key factors of sustainable economic growth and European integration of Ukraine.

Key words: agrarian policy of Ukraine, land reform, agrarian notes, European integration, sustainable development.

Постановка проблеми. На початку 1990-х Україна провела істотні зміни в аграрній політиці, концентруючись на диверсифікації форм власності та забезпеченні рівних умов для всіх підприємств. Замість збільшення інвестицій, новий підхід був спрямований на покращення ефективності використання ресурсів, підвищення продуктивності праці та землі, а також оптимізацію організаційних та людських факторів. Метою було підвищити продуктивність агропромислового комплексу, реформувати управлінські структури, перебудувати системи ціноутворення та фінансово-кредитну систему.

Модернізація сільського господарства України безпосередньо пов'язана з курсом на європейську інтеграцію. Угода про асоціацію з ЄС стала ключовим етапом у гармонізації аграрної політики з європейськими стандартами. Ця угода розширила ринки збуту української сільгосппродукції та створила підґрунтя для впровадження сталих практик в аграрному секторі й поліпшення якості життя сільського населення.

Проте триваюча війна спричинила небачені раніше труднощі, зруйнувавши виробничі потужності, пошкодивши важливу інфраструктуру та посиливши вразливість галузі. Конфлікт також виявив термінову необхідність у всебічних стратегіях відновлення та модернізації аграрного сектору України з фокусом на зміцнення стійкості, сталий розвиток та самодостатність.

Стан опрацювання проблематики. Численні наукові праці присвячені проблематиці аграрного землекористування. Дослідження економічних, екологічних та соціальних аспектів ефективності сільськогосподарського землекористування в сучасних умовах здійснювали такі вчені як В. Андрийчук, В. Борисова, Р. Безус, А. Даниленко, Д. Добряк, А. Третяк, П. Саблук, П. Макаренко, В. Трегобчук, О. Ходаківська, Д. Шиян, А. Дональдсон, С. Рунг, Дж. Свінен, П. Сянь та інші.

Мета дослідження: виявлення ефективності нових інструментів державної підтримки, напрямів модернізації та викликів, що стоять перед аграрним сектором у контексті післявоєнного відновлення та імплементації принципів сталого розвитку.

Виклад основного матеріалу. Україна має значні можливості для розвитку свого аграрного сектору та перетворення його на високоефективний, експортно-орієнтований сектор національної економіки, здатний забезпечити продовольчу безпеку країни. Україна має майже третину запасів чорноземів та 27% орних земель у Європі. Станом на 01.01.2020 сільськогосподарські угіддя становили 41 310,9 тис. га (або 68,5% площі земель України), з яких орні землі – 32 757,3 тис. га [1].

Стратегічне планування аграрного сектору України зазнало значних трансформацій з початку 1990-х років. Аграрна реформа була започаткована Указом Президента «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10.11.1994 року, який визначив кілька фундаментальних аспектів: роздержавлення та приватизація земель; грошова оцінка сільськогосподарських угідь; поділ земель, переданих у колективну власність, з видачею фермерам сертифікатів та державних актів; формування та розвиток ринку землі; та організація державного контролю у сфері земельних відносин [2].

Економічні реформи в аграрному секторі України прискорилися з Указом Президента від 03.12.1999 року, що ініціював трансформацію колективних господарств у приватні структури [3]. Ці господарства мали значні активи (землю, будівлі, обладнання), збереження яких було пріоритетним. Приватизаційна стратегія передбачала реорганізацію колгоспів у колективні сільськогосподарські підприємства з передачею їм прав власності на землю.

Основні напрямки реформ 1990-х–2000-х років: • земельна реформа, • економічна реформа (перетворення колективних підприємств на приватні), • реформа товарного ринку (скасування держзамовлень, розвиток біржової торгівлі та інфраструктури), • реформи державної підтримки (фіксовані податки, пільгові кредити, субсидії, лізинг), • соціальний розвиток сільських територій.

Хоча ці реформи спершу активізували економічну діяльність та інвестиції в агросектор, залишалися проблеми: неефективність виробництва, домінування домогосподарств, застарілі активи, недостатні інвестиційні механізми та занедбаний соціальний розвиток села.

Для вирішення цих проблем та визначення основ державної політики в бюджетній, кредитній, ціновій, регуляторній та інших сферах державного управління для стимулювання сільськогосподарського виробництва та розвитку сільськогосподарського ринку, а також для забезпечення продовольчої безпеки, у 2004 році було прийнято Закон «Про державну підтримку сільського господарства України», а у 2007 році Кабінет Міністрів України затвердив Державну цільову програму розвитку сільських територій України на період до 2015 року.

З моменту вступу України до Світової організації торгівлі у травні 2008 року її сільськогосподарський сектор працює в нових економічних умовах, відчуваючи наслідки світової фінансової кризи та ринкової волатильності цін на ресурси та продукти харчування. Протягом багатьох років Україна зміцнила свої позиції на світових ринках продовольства, ставши провідним експортером ячменю, кукурудзи, пшениці, насіння соняшнику та соняшникової олії. Однак, сільськогосподарський потенціал використовувався неефективно – Україна відстає від світових лідерів та лідерів ЄС у розвитку.

На Саміті Організації Об'єднаних Націй зі сталого розвитку у 2015 році були схвалені Цілі сталого розвитку (ЦСР), які згодом були підтримані Указом Президента України «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» від 30.09.2019 № 722/2019 [4]. 17 глобальних ЦСР були адаптовані до національної специфіки, а орієнтири сталого розвитку України до 2030 року були представлені у вигляді національної системи ЦСР з відповідними завданнями та показниками моніторингу.

Уряд схвалив План дій на 2025 рік щодо покращення якості життя, захисту природних ресурсів, диверсифікації сільської економіки, вдосконалення управління та надання освітньої та консультаційної підтримки. Ці ініціативи узгоджуються з Державною стратегією регіонального розвитку на 2021–2027 роки, яка включає створення рамок сільської політики відповідно до інтеграції з ЄС, покращення доступу до транспорту, сприяння розвитку технологій та підтримку сільської інфраструктури. План також спрямований на забезпечення доступу до соціальних послуг, особливо у віддалених сільських районах [5].

Міністерство аграрної політики та продовольства України спільно з проектом ЄС та ФАО «Інституційна та політична реформа малого сільського господарства в Україні» (IPRSA) представили Стратегію розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року [6].

Вона передбачає чітке визначення пріоритетів та створення сприятливих умов для розвитку сільського господарства та сільських територій України. Стратегія була розроблена з урахуванням необхідності змін в аграрному секторі, зокрема тих, що пов'язані з наданням Україні статусу кандидата на вступ до ЄС та іншими міжнародними зобов'язаннями.

Серед ключових стратегічних пріоритетів – посилення інституційного потенціалу, сприяння сталому розвитку сільського господарства, ефективне використання земельних ресурсів та модернізація сектору шляхом інновацій та цифровізації.

Основною метою є створення інклюзивної політики для сільського господарства та розвитку сільських районів шляхом зміцнення інституційних структур. Центральним елементом цих зусиль є реформа державних інституцій відповідно до принципів Спільної політики ЄС. Прийняття та впровадження Закону про Державний аграрний реєстр (ДАР) забезпечить прозорий та ефективний розподіл понад 80% державної підтримки сільськогосподарських виробників. Крім того, створення спеціалізованого платіжного агентства спростить надання фінансової допомоги та підвищить підзвітність у процесі розподілу.

Забезпечення довгострокової стійкості сільськогосподарського сектору є ще одним стратегічним завданням. Україна запроваджує механізми підтримки для збереження доходів фермерських господарств, включаючи допомогу з ліквідністю, державні гарантії та гранти для подолання втрат, пов'язаних з війною. Ці зусилля спрямовані на підвищення конкурентоспроможності, посилення ринкової орієнтації та забезпечення справедливих економічних умов для виробників, сприяючи стійкості сектору за складних обставин.

Критичним напрямком політики є ефективне та стале використання землі. Це включає продовження земельної реформи, розмінування сільськогосподарських територій та розробку прозорих

механізмів управління земельними ресурсами. Розробляється національний геопортал, який слугуватиме централізованим джерелом точних та офіційних геопросторових даних. Політика також сприяє екологічно відповідальному землекористуванню шляхом скорочення використання хімічних речовин та покращення управління ресурсами.

Модернізація сільськогосподарського сектору здійснюється шляхом сприяння розвитку переробних галузей, інтеграції інноваційних технологій та цифровізації сільськогосподарських практик. Очікується, що розширення доступу до досліджень, консультаційних послуг та цифрової інфраструктури стимулюватиме сільське підприємництво та підвищить продуктивність у всьому секторі.

Інші пріоритети політики включають зміцнення продовольчої безпеки шляхом прийняття санітарних та фітосанітарних стандартів, узгоджених з ЄС, підтримку кліматично стійкого сільського господарства та захисту біорізноманіття, а також сприяння інклюзивному розвитку сільських територій через програми підприємництва для молоді та жінок. Разом ці напрямки відображають комплексне бачення сільськогосподарської трансформації України як ключового стовпа національного економічного відновлення та європейської інтеграції.

Аграрна політика України зазнала суттєвого оновлення у 2024–2025 роках, що зумовлено потребою стимулювання післявоєнного відновлення економіки та інтеграції до Європейського Союзу. Завдяки численним законодавчим змінам аграрії отримали нові можливості для розвитку бізнесу, зокрема в напрямках фінансування, підтримки малих фермерських господарств, підвищення екологічних стандартів і модернізації технологічної бази. Нижче представлено аналіз ключових законодавчих ініціатив та їхній вплив на галузь.

Одним із нововведень є Закон України «Про аграрні ноти», що запроваджує новий механізм залучення інвестицій [7]. Аграрні ноти дозволяють фермерам отримувати фінансування під заставу майбутнього врожаю, тим самим розширюючи їх доступ до фінансових ресурсів. Цей інструмент функціонує паралельно з чинним Законом України «Про аграрні розписки», надаючи ринку альтернативні механізми забезпечення аграрних зобов'язань.

Поряд із посиленням регуляторного навантаження уряд передбачив підтримку дрібних виробників. У 2025 році планується надання грантів у розмірі до 500 тис. грн для створення фермерських кооперативів, що відповідають екологічним стандартам [8]. Така підтримка спрямована на підвищення конкурентоспроможності малих господарств.

Із 1 грудня 2024 року скасовано ліцензування експорту певних видів агропродукції (зернові, бобові, олійні культури), що значно зменшує адміністративні бар'єри для експортерів [9]. Водночас, було запроваджено систему мінімальних експортних цін, яка має запобігти недобросовісній ціновій політиці та уникненню оподаткування. Мінімальні ціни розраховуються Державною митною службою та регулярно оновлюються.

У 2024–2025 роках прийнято низку законодавчих актів, що спрямовані на наближення українського аграрного права до *acquis communautaire*. Серед них — Закон України «Про виноград, вино та продукти виноградарства» № 3928-IX, а також проекти законів щодо приєднання до міжнародних угод у сфері рибного господарства та регулювання сфери захисту рослин. Передбачено також створення платіжної агенції та інституалізацію самоврядних організацій аграрного ринку.

Важливим етапом реформування аграрного сектору стало відкриття ринку сільськогосподарських земель, що десятиліттями залишався заблокованим через мораторій на їх купівлю-продаж. Прийняття Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX [10] від 31 березня 2020 року заклало законодавчі засади для поступового запуску ринку землі, що відбувся з 1 липня 2021 року. На першому етапі передбачалося право на придбання земель лише для фізичних осіб – громадян України, з обмеженням у 100 гектарів на одну особу. З 1 січня 2024 року до кола покупців були допущені також українські юридичні особи, з максимальним лімітом володіння у 10 000 гектарів. При цьому іноземці, згідно із законодавством, можуть отримати доступ до ринку лише у разі схвалення відповідного рішення на всеукраїнському референдумі. Ця реформа мала на меті створити прозорий ринок земель, активізувати інвестиції в аграрну галузь, надати селянам можливість розпоряджатися своєю власністю, а також усунути тіньові схеми обігу землі.

Водночас відкриття ринку супроводжувалося значними викликами — від інституційної неготовності до ризику концентрації земель у руках аграрних холдингів, що потребувало посилення державного контролю та гарантій прав малих власників.

Законодавчі зміни в аграрному секторі України у 2024–2025 роках демонструють комплексний підхід держави до розвитку галузі: від лібералізації ринку до екологізації виробництва, від цифровізації процедур до стимулювання кооперації. Успішність цих змін, однак, залежатиме від ефективної імплементації, спроможності державних інституцій до адміністрування реформ та готовності ринку адаптуватися до нових умов.

Висновки. Запроваджені у 2024-2025 роках законодавчі ініціативи свідчать про спробу перейти від фрагментарного до системного підходу у сфері аграрного регулювання. Вони охоплюють ключові напрями: удосконалення інвестиційних механізмів (аграрні ноти), посилення фінансової підтримки малих виробників, лібералізацію експорту, наближення до стандартів ЄС, екологізацію, цифровізацію та модернізацію сільського господарства. Відкриття ринку сільськогосподарських земель стало важливим кроком у формуванні прозорого та ефективного земельного ринку, який сприяє залученню інвестицій, розвитку фермерських господарств та стимулює сталий розвиток аграрного сектору України.

Водночас, критичним фактором успішності цих змін залишається здатність державних інституцій ефективно впроваджувати нові політики, забезпечувати належний нагляд і прозоре адміністрування ресурсів. Значну роль також відіграватиме готовність аграрного ринку адаптуватися до нових регуляторних і ринкових умов, зокрема в умовах воєнної та поствоєнної трансформації.

Таким чином, аграрна політика України поступово трансформується у відповідь на внутрішні виклики та зовнішні зобов'язання. Її подальший розвиток має спиратися на принципи сталості, інституційної спроможності, цифрової модернізації та соціальної інклюзивності, що дозволить зміцнити продовольчу безпеку, посилити конкурентоспроможність українського сільського господарства та забезпечити його гідне місце в європейському економічному просторі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Баланси та споживання основних продуктів харчування населенням України. *Державна служба статистики України*, 2022. URL: https://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2022/zb/07/Zb_bsph2021.pdf.
2. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва: Указ Президента України від 10.11.1994 № 666/94. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94#Text>.
3. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки: Указ Президента України від 03.12.1999 № 1529/99. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1529/99#Text>.
4. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року: Указ Президента України від 30.09.2019 № 722/2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text>.
5. Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021–2027 роки: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text>.
6. Про схвалення Стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2025-2027 роках: Постанова Кабінету Міністрів України від 15 листопада 2024 р. № 1163-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1163-2024-%D1%80#Text>.
7. Про аграрні ноти: Закон України від 22.02.2024 № 3586-IX. *Відомості Верховної Ради (ВВР)*, 2024, № 12, ст. 65. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3586-20#Text>.
8. Гранти для аграріїв із прифронтових територій збільшили до 500 тис. гривень, – Комітет з питань аграрної та земельної політики. *Прес-служба Апарату Верховної Ради України*, 2025. URL: https://www.rada.gov.ua/news/news_kom/260798.html.
9. Уряд скасував ліцензування експорту окремих видів агропродукції. *Міністерство економіки України*, 2024. URL: <https://me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=00fc06f5-64af-42c1-ac69-1474785e9eac&title=UriadSkasuvavLitsenzuvanniaEksportu OkremikhVidivAgroproduktisii>.
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 № 552-IX. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2020, № 20, ст. 142. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.