

ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО, ГОСПОДАРСЬКО-ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.32782/TNU-2707-0581/2024.5/06>

Митрохін Ю.О.

Заклад вищої освіти «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна»

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Дослідження та проведення аналізу сучасного стану правового регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах військової агресії з боку росії, встановлення недоліків (прогалин) вітчизняного законодавства, визначення проблем та конкретизація напрямів щодо удосконалення земельного законодавства, в більшості вже після закінчення бойових дій – мирного часу. В статті застосовано комплексний підхід та комплексне дослідження теоретичного матеріалу, з метою встановлення відповідних пропозицій, рекомендацій та висновків. В ході проведеного дослідження були застосовані методи науково-теоретичного пізнання, такі як: порівняльний та системно-структурний. Результатом дослідження встановлена необхідність розробити відповідні юридичні механізми, що мають врегулювати проблеми пов'язані з продажем земель сільськогосподарського призначення та підвищити ефективність регулювання земельно-правових відносин стосовно обігу земель сільськогосподарського призначення. Після закінчення бойових дій – тобто в мирний період часу – необхідно спрямувати законодавчу ініціативу і врегулювати деякі не вирішені питання земельних відносин, а саме: продумати механізм набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення іноземцями та особами без громадянства, враховуючи позитивний досвід сусідніх з Україною держав; удосконалити систему розрахунку і встановлення шкоди, що заподіяні земельним ділянкам сільськогосподарського призначення, і на підставі встановлення цієї шкоди приймати негайні адекватні заходи на їх ліквідацію – відновлення земель; забезпечити обіг земельних ділянок (на підставі прийняття змін до існуючого законодавства) під час дії воєнного стану; підготувати механізми швидкого відновлення і застосування земельних відносин з настанням мирного часу, які в даний час призупинені. Пропозиції, що встановленні під час дослідження, мають бути застосовані, в більшості своїй, після закінчення бойових дій.

Ключові слова: землі сільськогосподарського призначення, воєнний стан, земельно-правові відносини, ринок земель, обіг земель сільськогосподарського призначення.

Постановка проблеми. Як зазначено в статті 14 Конституції України: «Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону» [1, ст. 14]. Розвиток земельно-правових відносин є найболючішим в Україні, особливо питання, що стосуються ринку земель сільськогосподарського призначення. Земельна реформа що була започаткована на початку 90-х років ще

не закінчена, а проблеми продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення досі не вирішені. Але землі цієї категорії виділялись громадянам шляхом приватизації та розпакування недержавних сільськогосподарських підприємств. Більше ніж 20 років був запроваджений мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, доки у 2021 році Верховною радою України був прийнятий Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [2]. Цей Закон набрав чинності з 1.07.

2021 року. Але треба зазначити, що очікування пов'язанні із прийняттям Закону не виправдались. Так вимоги до земельної реформи, що були запропоновані в останній редакції проекту зазначеного Закону – мали на меті дозволити залучати середніх та великих виробникам аграрної продукції, в редакції Закону, що була прийнята все було відстрочено майже на три роки, а з 24.02.2024 р. в державі було введено «Воєнний стан», який досі продовжується – все це зумовило припинення, або точніше відкладення сприятливого для громадян України продажу земель сільськогосподарського призначення. Можна сподіватися на те що, після закінчення військової агресії та окупації росією захоплених територій України, прийнятий закон почне діяти в повному обсязі.

Все ж таки треба віддати належне, з початком дії Закону, продаж земель сільськогосподарського призначення відбулась. Великий обсяг роботи по оформленню документації та з'ясуванню кадастрових даних припав на Державний земельний кадастр [3], але згодом всі проблеми були вирішенні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Так як проблеми і питання стосовно ринку земель сільськогосподарського призначення підпадають під велику увагу з боку науковців і дослідників, то насамперед до них необхідно віднести: В. Даугуль; Т. Дроздук; С. Гоштинар; Б. Грошко; Г. Грещук; В. Єрмоленко; О. Заєць; П. Кулинич; Т. Коваленко; Т. Ковальчук; Ю. Корнєєв; І. Костяшкін; Р. Марусенко; А. Мірошніченко; К. Пейчев; А. Правдук; Д. Санніков; О. Туєва; Т. Чурилова; М. Шульга та ін.

Постановка завдання. Визначити сучасний стан на ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах військової агресії з боку росії. Встановити проблеми правового регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення та запропонувати заходи на вирішення цих проблем як під час воєнного стану так і після нього.

Виклад основного матеріалу. В сучасних умовах державна політика України стосовно обігу (продажу) земель сільськогосподарського призначення здійснюється на підставі основних положень Земельного кодексу; «Про землеустрій»; законів України «Про оренду землі»; «Про державний земельний кадастр»; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення»; «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; «Про

внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану»; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони»; «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень»; Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель» тощо.

Всі вище зазначені нормативно-правові акти, тим чи іншим боком регулюють механізми обігу земель сільськогосподарського призначення, які почали впроваджувати з 1 липня 2021 р. Але не зважаючи на це заборона на продаж земель сільськогосподарського призначення із державної і комунальної форми власності до цього часу діє. Також слід відзначити що дія мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення на тимчасово окупованих територіях продавжена.

Необхідно також зазначити, що у 2022 році було прийнято деякі закони з метою забезпечення і проведення посівної в умовах воєнного стану, під час якої заходи передбачені в цих законах були спрямовані на забезпечення безпеки робітників сільськогосподарства під час проведення посівної компанії, застосування необхідної техніки, впровадження нових логістичних шляхів тощо. Все це змусило Уряд та законодавців підлаштуватись під реалії сьогодення та внести відповідні зміни до таких законів: «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 22.05. 2022 р.); «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» від 12.05.2022 р.; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03. 2022 р.

Такі зміни в подальшому дали змогу відкрити державний реєстр судових рішень, з метою уникнення несанкційного доступу до державних реєстрів нотаріусів були оновлені ключі доступу, було також частково відкрито Державний земельний кадастр. Відповідно до Закону України «Про

внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19. 10. 2022 р., наприкінці 2022 р. відновилась система оформлення прав на оренду земель сільськогосподарського призначення.

В той же час, військова агресія з боку росії ставить перед законодавцями нові виклики, а саме: передбачити і визначити можливі проблеми правового регулювання ринку земельних відносин у після закінчення бойових дій, визначити шляхи удосконалення земельного законодавства (внести відповідні зміни) з метою ефективного регулювання земельно-правових відносин.

Деякі з основних проблем, на нашу думку, розглянемо. Насамперед це проблеми правового режиму земельних ділянок, які сформувались під час дії воєнного стану. Зазначимо, що Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 р. передбачена особлива процедура формування земельних ділянок державної та комунальної власності як об'єктів цивільних прав. Відповідно до цієї процедури передача земельної ділянки сільськогосподарського призначення в оренду може здійснюватись без внесення відомостей до Державного земельного кадастру [4].

Треба також зазначити, що під час дії воєнного стану відсутня статистика стосовно обігу чи формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Припинення або скасування воєнного стану в Україні або у відповідних окремих її місцевостях не є підставою для припинення цивільних прав суб'єкта на земельну ділянку, що була сформована під час воєнного стану [5, с. 203].

По закінченні терміну дії договору оренди земельної ділянки, що була сформована для передачі в оренду в умовах воєнного стану, зазначена земельна ділянка припиняє своє існування як об'єкт цивільних прав.

19 листопада 2022 року Верховною Радою України було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель», відповідно до цих змін законодавець знову повертається до довоєнної реєстрації договорів оренди земельних ділянок

[6], а все це через те, що сформовані військово-цивільні адміністрації (так би мовити паралельні, або дублюючі функції вже існуючих адміністрацій) не підготовлені до такої діяльності, через відсутність фахівців, та зайвий бюрократизм. Треба віддати належне державі за оперативне прийняття такого рішення.

Наступна проблема, яку слід зазначити – це проблема організаційно-правового забезпечення завершення реформи децентралізації у сфері земельних відносин. Згідно пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель не може передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, що виключає можливість формування земельних ділянок за рахунок тих, відомості щодо яких вже були внесені до Державного земельного кадастру [7]. В той же час цю норму можна застосувати до земель державної та комунальної власності що досі не інвентаризовані.

Відповідно до Указу Президента України «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» від 15 жовтня 2020 р [8]. КМУ було доручено прискорити передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в комунальну. Постановою КМУ про: «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» від 16 листопада 2020 р. Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру було доручено забезпечити прискорення проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності та рекомендовано органам місцевого самоврядування зареєструвати право комунальної власності на отримані земельні ділянки сільськогосподарського призначення у порядку, встановленому законом [9].

Загальний порядок передачі земель з державної у комунальну власність визначено у статті 117 Земельного кодексу. Отже передача земельних ділянок що перебувають у державній формі власності у комунальну форму власності має здійснюватись за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи відповідних органів місцевого самоврядування, які мають повноваження на розпорядження землями, як зазначено в ЗК [7, ст. 117].

За даними Державної служби геодезії та кадастру України, станом на кінець 2020 року Держгеокадастр передав із державної власності у комунальну власність 1 251 територіальної громади понад 2 млн. га земель сільськогосподарського призначення. Такий порядок передачі земель

сільськогосподарського призначення із державної форми власності у комунальну форму власності територіальним громадам включає наступні етапи: а) розроблення Держгеокадастром відповідної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель території сільської, селищної, міської ради; б) Держгеокадастр приймає наказ про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення з державної до комунальної власності; в) орган місцевого самоврядування та Держгеокадастр підписують акт приймання-передачі земельних ділянок; г) орган місцевого самоврядування реєструє право власності територіальної громади на такі земельні ділянки в реєстрі речових прав на нерухоме майно; д) орган місцевого самоврядування інформує землекористувача про перехід права власності від держави до такого органу місцевого самоврядування [10].

Тобто, за таким актом передаються конкретні земельні ділянки, що вже були зареєстровані в Державному земельному кадастрі, і яким було присвоєно кадастровий номер. Цей процес передачі ще не завершений, що може свідчити що реформа децентралізації у галузі земельних відносин триває, а в сучасних умовах – майже призупинена. Підтвердженням цього є пункт 27 «Перехідних положень» ЗК України, а саме: «Передача органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування земельних ділянок державної, комунальної власності у власність, користування у період, коли функціонування Державного земельного кадастру призупинено, не здійснюється (крім передачі в оренду земельних ділянок за спеціальною процедурою)» [7].

Наступна це проблема набуття іноземними суб'єктами права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Після прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 р., згідно якого стаття 130 «Набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. (далі – ЗК України) була викладена в новій редакції, питання щодо можливості набуття іноземними суб'єктами права власності на землі сільськогосподарського призначення не було остаточно вирішено [2].

Звернемося до статті 130 Земельного кодексу України, частина 1, в якій зазначено: «що іноземцям, особам без громадянства та юридичним особам заборонено набувати частки у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, членство у юри-

дичних особах (крім як у статутному (складеному) капіталі банків), які є власниками земель сільськогосподарського призначення» [2]. Але набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення юридичними особами, створеними і зареєстрованими за законодавством України, учасниками (засновниками) або кінцевими бенефіціарними власниками яких є особи, які не є громадянами України, може здійснюватися лише з дня та за умови схвалення такого рішення на всеукраїнському референдумі. Відповідно до Закону «Про всеукраїнський референдум» від 26.01.2021 р. Встановлено, що: «Всеукраїнський референдум є формою безпосередньої демократії в Україні, способом здійснення влади безпосередньо Українським народом, що полягає у прийнятті (затвердженні) громадянами України рішень шляхом голосування у випадках і порядку, встановлених Конституцією України та цим Законом [11].

Як зазначено в статті 3 цього Закону предметом всеукраїнського референдуму можуть бути питання: 1) затвердження закону про внесення змін до розділів I, III, XIII Конституції України; 2) загальнодержавного значення; 3) про зміну території України; 4) про втрату чинності законом України або окремими його положеннями.

З цього виходить, що після закінчення бойових дій і перемоги України на Всеукраїнський референдум має бути винесене питання: «чи дозволити іноземцям, особам без громадянства та іноземним юридичним особам набувати право власності на землі сільськогосподарського призначення» [11, ст.3].

Винесення такого питання на Всеукраїнський референдум буде дуже суперечливим, адже багато українців мають бажання працювати на своїй рідній землі, і взагалі не мають бажання віддати свою землю в руки іноземцям. Крім того, на винесення цього питання можуть вплинути цілий ряд факторів, а саме: ні хто не знає як будуть розвиватись події на лінії фронту і на які політичні рішення може піти влада України, відповідно до цього не можна передбачити і розвиток земельних відносин після закінчення війни. Також при вирішенні такого питання має бути врахований досвід найбільш схожих за розвитком країн, таких як Польща, Румунія, Латвія.

Дуже цікавий розвиток земельних відносин відбувався в Польщі, як варіант можна його впровадити і в наших реаліях, а саме там було прийнято закон який до 2016 р. забороняв іноземним громадянам купувати землі сільськогосподар-

ського призначення. Але Польща країна що розвивається демократичним шляхом, тому згодом було прийнято рішення скасувати заборону на купівлю іноземцями земель сільськогосподарського призначення, але до цих суб'єктів (іноземні громадяни та особи без громадянства) були висунуті відповідні вимоги, а саме: покупець-іноземець мав постійно проживати в Польщі, основною сферою його діяльності мало бути сільськогосподарська діяльність, крім того не дозволялось купувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення площею до 500 га. [5, с. 204].

Такий досвід слід було врахувати і в нашому земельному законодавстві стосовно купівлі продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземним громадянам та особам без громадянства, особливо стосовно максимальної площі земельної ділянки, яку можна купити.

Цікавим є також досвід Румунії, у своїй земельній реформі вона прийняла положення – реституція, яка передбачала повернення земельних ділянок громадянам Румунії, які свого часу були відібрані під час правління Чаушеску. Це був так званий перший етап. В подальшому румуни відкрили ринок земель сільськогосподарського призначення для громадян Румунії – тобто хто мав бажання і можливості купити землю і працювати на ній – могли реалізувати свої бажання, більш того держава цьому сприяла, надаючи лояльні кредити. Це був так званий другий етап. І безпосередньо третій етап румунської земельної реформи, який почався з 2014 року й досі є діючим, це продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення іноземним громадянам. Але також, стосовно суб'єктів які мають бажання купити такі земельні ділянки) є обмеження за площею. Такий досвід Румунії також може бути корисним для України.

І все ж таки досвід таких держав треба обов'язково враховувати, тому що надання – продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення на праві власності іноземним громадянам має стати одним із ефективних засобів залучення іноземних інвестицій [5, с. 203].

Також ще однією з важливих проблем, з якою Україна стикнеться після закінчення бойових дій, це відновлення пошкоджених земель сільськогосподарського призначення. Україна стикнулася з новими викликами: це руйнування, забруднення родючих земель та їх знищення. Майже всі поля на яких вирощувалась сільськогосподарська продукція заміновані та ушкоджені вибухами, а в деяких випадках і хімічними речовинами, через це

землі які були під окупованими територіями і на яких зараз точаться бойові дії стають непридатними для їх подальшого використання.

Інститут ґрунтознавства та агрохімії імені О.Н. Соколовського провів попередню оцінку шкоди, заподіяної агресором станом на 1 вересня 2022 року. В результаті чого встановлено, що більше ніж 20 % всієї території України підпала під бойові дії. Частина з них звільнена це Київська, Чернігівська, Сумська, правобережжя Херсонської обл., але звільнені території ще не означає що вони придатні для використання. Ще треба проводити багато відповідних заходів щоб на них можна було повноцінно вирощувати сільськогосподарську продукцію: розмінування, знезараження території тощо. Все це потребує залучення додаткових коштів і ресурсів, яких ледве вистачає на ведення бойових дій і соціальні виплати населенню. Необхідно залучення іноземних інвесторів та розробка і впровадження відповідних програм по скорішому відновленню земель сільськогосподарського призначення [13, с. 82].

Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України розробило та прийняла в дію відповідну методику, за допомогою якої відбувається визначення розміру заподіяної шкоди для земель, ґрунтів що стало наслідком військової агресії та бойових дій та надзвичайних ситуацій від 4 квітня 2022 року № 167 [14]. Ця методика дозволяє здійснити розрахунок заподіяної шкоди землям ґрунтам.

В межах розгляду проблем забруднення земель, необхідно розглянути і Положення, що стосується забруднення ґрунтів. Відповідно до зазначеного Положення: «Ґрунти вважаються забрудненими, за умови якщо в їх складі виявлені негативні якісні зміни. При цьому зміни можуть бути зумовлені не тільки появою в зоні аерації нових забруднюючих речовин, яких раніше не було, а і вмістом небезпечних речовин, що перевищує їх гранично допустиму концентрацію. За сонову розрахунків заподіяної шкоди та визначення розміру такої шкоди стала грошова оцінка земельної ділянки, яка підділась забрудненню. Для визначення такої шкоди застосовуються встановленні ГДК – гранично допустимі концентрації та ОДК – обмежено допустимі концентрації хімічних та отруйних речовин в ґрунті.

Крім цього відповідно до Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18.05.2022 року № 295, була прийнята методика визначення шкоди та збитків завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Росій-

ської Федерації [15]. Особливістю даної методики є те, що за її допомогою можна визначати обсяги шкоди та збитків, що завданні землям та втрачену вигоду. Відповідальними особами (на час дії воєнного стану) є військово-цивільні адміністрації.

Науковець Кулинич П.Ф. зазначає, що «24 березня 2022 року у Верховній Раді України був зареєстрований проект Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» [16, с. 109-110].

Висновки. Отже повноцінному здійсненню ринку земель сільськогосподарського призначення заважає насамперед військова агресія з боку росії. Перед державою постають виклики і проблеми правого регулювання земельних відносин в сучасних умовах і у повоєнний період. Для цього необхідно встановити напрями ефективного

застосування і регулювання земельно-правових відносин. Після закінчення бойових дій – тобто в мирний період часу – необхідно спрямувати законодавчу ініціативу і врегулювати деякі не вирішені питання земельних відносин, а саме: продумати механізм набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення іноземцями та особами без громадянства, враховуючи позитивний досвід сусідніх з Україною держав; удосконалити систему розрахунку і встановлення шкоди, що заподіяні земельним ділянкам сільськогосподарського призначення, і на підставі встановлення цієї шкоди приймати негайні адекватні заходи на їх ліквідацію – відновлення земель; забезпечити обіг земельних ділянок (на підставі прийняття змін до існуючого законодавства) під час дії воєнного стану; підготувати механізми швидкого відновлення і застосування земельних відносин з настанням мирного часу, які в даний час призупинені.

Список літератури:

1. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 року № 254к/96ВР: Дата оновлення: 01.01.2020 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-вр#Text> (дата звернення 01.11.2024).
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX : станом на 22 квіт. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення 01.11.2024).
3. Держгеокадастр підбив підсумки 100 днів після відкриття ринку земель в Україні. URL: <https://land.gov.ua/derzhheokadastr-pidbyv-pidsumky-100-dniv-pislia-vidkryttia-rynkuzemel-v-ukraini/> (дата звернення 01.11.2024).
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24 березня 2022 р. № 2145-IX. станом на 1.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text> (дата звернення 01.11.2024).
5. Коваленко Т.О., Бакшеев О.С. Проблеми та перспективи ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права*. 2023. Вип.15(27).
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель : Закон України від 19.10.2022 р. № 2698-IX : станом на 1.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text> (дата звернення 01.11.2024).
7. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10. 2001 р. № 2768-III зі змін. і доп. станом на 22 квітня 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 01.11.2024).
8. Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин : Указ Президента України від 15 жовтня 2020 р. № 449/2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/449/2020#Text> (дата звернення 01.11.2024).
9. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин : Постанова Каб. Міністрів України від 16.11.2020 р. № 1113 : станом на 1.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1113-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення 01.11.2024).
10. Практичний посібник з питань передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність. Видання друге. 2020. URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/664/posibnyk2amu_zemlyaweb.pdf (дата звернення 01.11.2024).
11. Про всеукраїнський референдум : Закон України від 26 січня 2021 р. № 1-2, ст.1 станом на 1.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1135-20#Text> (дата звернення 01.11.2024).
12. Гоштинар С. Л. Зарубіжний досвід регулювання ринку землі та можливості його адаптації в Україні при розгляді питання про скасування мораторію на продаж землі. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 3. URL: http://lsej.org.ua/3_2020/44.pdf (дата звернення 01.11.2024).

13. Резолюція Міжнародної науково-практичної конференції «Сучасний стан ґрунтового покриву України в умовах збройної агресії російської федерації» (20 жовтня 2022 року). Вісник аграрної науки. 2022. № 12. С. 82–84.

14. Про затвердження Методики визначення розміру шкоди завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану: наказ Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04 квітня 2022 року № 167. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0406-22#Text> (дата звернення 01.11.2024).

15. Про затвердження Методики визначення шкоди та збитків завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18 травня 2022 року № 295. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0586-22#Text>. (дата звернення 01.11.2024).

16. Кулинич П. Ф. Правові проблеми відновлення земель, порушених внаслідок російської агресії проти України. Еколого-правова безпека суверенної держави в умовах воєнного стану: матеріали наук.-практ. онлайн-конференції (Харків, 8 груд. 2022 р.) / за заг. ред. А. П. Гетьмана. Харків: Право, 2022. С. 108-113.

Mitrokhin Yu.O. CURRENT ISSUES OF THE LEGAL REGULATION OF TRAFFIC OF AGRICULTURAL LAND PLOTS IN UKRAINE

Research and analysis of the current state of legal regulation of the agricultural land market in the conditions of military aggression by Russia, identification of shortcomings (gaps) in domestic legislation, identification of problems and specification of directions for improvement of land legislation, mostly already after the end of hostilities – peacetime. The article uses a complex approach and a comprehensive study of theoretical material in order to establish relevant proposals, recommendations and conclusions. In the course of the research, methods of scientific and theoretical knowledge were applied, such as: comparative and systemic-structural. As a result of the study, it was established the need to develop appropriate legal mechanisms to resolve related problems with the sale of agricultural land and to increase the effectiveness of the regulation of land-legal relations in relation to the circulation of agricultural land. After the end of hostilities – that is, in a peaceful period of time – it is necessary to direct a legislative initiative and settle some unresolved issues of land relations, namely: to think over the mechanism of acquisition of ownership of agricultural land plots by foreigners and stateless persons, taking into account the positive experience of the states neighboring Ukraine; to improve the system of calculation and establishment of damage caused to agricultural land plots, and on the basis of establishing this damage, taking immediate and adequate measures for their elimination – restoration of land; ensure the circulation of land plots (on the basis of the adoption of changes to the existing legislation) during martial law; to prepare mechanisms for rapid recovery and application of land relations with the onset of peacetime, which are currently suspended. The proposals established during the study should be applied, for the most part, after the end of hostilities.

Key words: agricultural lands, martial law, land and legal relations, land market, circulation of agricultural lands.