

ЗНАЧЕННЯ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

THE IMPORTANCE AND EFFICIENCY OF USING THE LAND RESOURCES POTENTIAL OF AGRARIAN ENTERPRISES

У статті розглянуто значення земельних ресурсів у продовольчій безпеці країни. Наведено дані фактичної та реальної цінності землі та формування відповідних механізмів її раціонального використання. Охарактеризовано сучасну динаміку земельних відносин в Україні. Проаналізовано ефективність використання сільськогосподарських угідь аграрними підприємствами як основного чинника покращення сільськогосподарського виробництва. Наведено приклади тіньового ринку обігу сільськогосподарських земель. Висвітлено чинники гальмування розвитку ринку землі та умови переходу до поліпшення земельних відносин. Вказано, що напрацювання прозорої нормативно-правової бази ринку землі дасть змогу додатково підтримати малого та середнього фермера і великих українських товаровиробників аграрної продукції, що забезпечить сталий розвиток суспільства, подолання бідності, створення нових робочих місць, економічну стабільність держави та рівень доходів аграрних підприємств.

Ключові слова: земельний ресурс, аграрні підприємства, ринок землі, ефективність, сільськогосподарські угіддя.

В статье рассмотрено значение земельных ресурсов в продовольственной безопасности страны. Приведены данные фактической и реальной ценности земли и формирования соответствующих механизмов ее рационального использования. Охарактеризована современная динамика земельных отношений в Украине. Проанализирована эффективность использования сельскохозяйственных угодий аграрными предприятиями как основного фактора улучшения сельскохозяйственного производства. Приведены примеры теневого рынка оборота сельскохозяйственных земель. Освещены факторы торможения развития рынка земли и условия перехода к улучшению земельных отношений. Указано, что разработка прозрачной нормативно-правовой базы рынка земли позволит дополнительно поддержать малого и среднего фермера и крупных украинских товаропроизводителей аграрной продукции, что обеспечит устойчивое развитие общества, преодоление бедности, создание новых рабочих мест, экономическую стабильность государства и уровень доходов аграрных предприятий.

Ключевые слова: земельный ресурс, аграрные предприятия, рынок земли, эффективность, сельскохозяйственные угодья.

УДК 332.68:338.43

<https://doi.org/10.32843/infrastruct36-26>

Ковтун В.А.

к.с.-г.н., доцент,

доцент кафедри економіки та фінансів ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»

The article considers the value of land resources in the food security of the country. Food products from land use make up 98% and, in the future, land-use potential will remain the basis of human civilization, despite the advances in genetic engineering and the chemical industry. The data of actual and awareness of the real value of the land and formation of appropriate mechanisms for its rational use are given. Ukraine's agricultural sector generates approximately 32% of GDP and creates jobs for millions of workers; 40% of foreign exchange earnings that come to the country are produced in the agricultural sector. The modern dynamics of land relations in Ukraine is characterized. Particular importance is attached to the analysis of the efficiency of agricultural land use by agricultural enterprises as the main factors for improving agricultural production. Examples of the shady agricultural land circulation market are given. Depending on the region, the value of the land varies from 20 thousand to 50 thousand UAH/ha; of land in 2017 amounted to UAH 10-12 billion. Through shadow land acquisition schemes in some regions of Ukraine, in the next 5-7 years, up to 80% of Ukrainian lands may change the owner's rights through emphyteus or lease agreements for 50 years. The factors of slowing down of the land market development and conditions for transition to improvement of land relations are highlighted. Among them are: distrust of power, corruption in land relations, imperfection of the Land Code, lack of economic and legal definition of shares, risk of speculation of land plots, etc. Opening the land market can provide additional GDP growth of 1.5%. With a GDP growth of 2-3%, this will give a tangible impetus to economic development. It was pointed out that in developing a transparent regulatory framework of the land market, which will further support small and medium-sized farmers and large Ukrainian producers of agricultural products, which will ensure sustainable development of society, poverty reduction, creation of new jobs, economic stability of the state and income levels of agricultural enterprises.

Key words: land resource, agricultural enterprises, land market, efficiency, agricultural land.

Постановка проблеми. Земля – це основний фактор аграрного виробництва, що відіграє головну роль у розвитку суспільних відносин. Вона є основою сільського господарства, де відбувається переплетіння економічних процесів виробництва з природними умовами. За раціонального її використання вона постійно поліпшується, набуває нових якостей, підвищує свою родючість. Сучасний стан землеволодіння та землекористування, стан ринку землі потребують зміни законодавчої бази на користь резидентів, ставлення виробників і держави до використання земель сільськогосподарського призначення, щодо збереження їхньої продуктивності, вимагають вивчення природних та економічних факторів підвищення ефективності й

раціональності використання земельних ресурсів з урахуванням зонально-кліматичних умов.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання формування ринку землі та економічна ефективність її використання досліджувалися в роботах В.Г. Андрійчука, І. Гуторова, А.С. Даниленка, В. Данкевича, П.І. Коренюка, І.В. Кошкалди, П.М. Макаренка, В.В. Макарової, М.Й. Малика, В.Я. Месель-Веселяка, Ж.А. Петренка, П.П. Руснака, П.Т. Саблука, О. Сакала, М.Г. Ступеня, А.Г. Тихонова, Н. Ющенко тощо.

Постановка завдання. Мета дослідження полягала у визначенні значення земельного ресурсу через забезпечення продуктами харчування та основних проблем, що впливають на

ефективність використання земельно-ресурсного потенціалу в сільському господарстві. Завдання статті – навести способи визначення ефективності використання сільськогосподарських угідь. Висвітлити чинники підвищення ефективності використання земель аграрних підприємств, що є однією з найважливіших проблем національної економіки. Висвітлити чинники гальмування розвитку ринку землі та умови переходу до поліпшення земельних відносин в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Однією з найбільш перспективних сфер світового бізнесу сьогодні є сфера аграрного виробництва. Нині основним викликом світових інноваційно-технологічних процесів є розвиток сільського господарства, який спрямований на динамічність агро-виробництва за рахунок використання передових технологій. Це впливатиме на економічну стабільність держави, рівень доходів підприємств, попит населення на продукцію у зв'язку із включенням до її собівартості додаткових витрат тощо. За прогнозами ООН чисельність населення світу до 2050 року перевищить межу 9 мільярдів осіб. Потреби у харчових ресурсах у світі зростуть удвічі [1].

Продовольчі товари, отримані за рахунок використання землі, становлять 98%, і в майбутньому земельно-ресурсний потенціал залишиться основою людської цивілізації, незважаючи на успіхи генної інженерії та хімічної галузі. Сьогодні понад 805 млн. осіб у світі недоїдають. Згідно з прогнозами демографів, до 2030 року кількість людей, які голодують, на планеті сягне 1 млрд. осіб. Зростання чисельності населення потребує збільшення виробництва продуктів харчування приблизно на 60%. Сільське господарство – перспективний напрям розвитку будь-якої країни. Однією з першочергових глобальних цілей сталого розвитку до 2030 року, відповідно до резолюції Генеральної Асамблеї ООН «Перетворення нашого світу: порядок денний розвитку у галузі сталого розвитку на період до 2030 року», є досягнення продовольчої безпеки завдяки сприянню сталому розвитку сільського господарства [2].

В аграрній сфері земельні ресурси – це найважливіша продуктивна сила, без якої неможливий процес виробництва предмета й знаряддя праці. Земельні ресурси потребують комплексного управління, яке полягає в цілеспрямованій координації зусиль, раціональному підборі форм власності на землю, форм організації її використання тощо. Земля є головною умовою існування суспільства та джерелом національного багатства і домінуючим економічним активом. Україна все ще перебуває на етапі усвідомлення реальної цінності землі та формування відповідних механізмів її раціонального використання. Агросектор генерує приблизно 32% ВВП та створює робочі місця для мільйонів українців; 40% валютної виручки,

яка надходить в країну, виробляється саме в аграрному секторі. Кваліфікована та недорога робоча сила створює конкурентні переваги порівняно з агровиробниками Європи [3].

Україна – не єдина держава, яка змушена вирішувати питання земельних відносин. Ця проблема спільна для всіх «перехідних країн», де земля була націоналізована або її обіг жорстко контролювався. Отриманий ними досвід проведення земельної реформи є ефективним інструментом для розуміння загальних тенденцій [4].

З 2000 року Верховна Рада продовжувала мораторій на продаж землі сім разів. У його межах власники можуть лише здавати землю в оренду та переоформляти на спадкоємців, понад 6,9 млн. пайовиків не можуть вільно розпорядитися своєю землею, з них 23% власників, тобто 1,6 млн. пайовиків, старші за 70 років. За час дії мораторію більше 1 млн. пайовиків померли, так і не отримавши можливість скористатися своїм майном.

Мораторій обходять у різний спосіб: змінюють цільове призначення землі для подальшого продажу; продають корпоративні права підприємств, які укладали договори оренди; оформляють договір оренди на 50 років і більше; створюють фіктивний борг у людини, щоб через суд конфіскувати пай.

За підрахунками ЄБРР, закритий ринок землі знижує ВВП держави на 56 млрд. грн. Відсутність ринку підтримує і без того корумповане становище в секторі. Робити цю галузь прозорішою допомагають сучасні технології. В межах програми Світового банку та ЄС Інститут космічних досліджень ННАНУ-ДКАУ та EOS Crop Monitoring за допомогою супутникових даних у 2018 році виявили додаткові 20% незареєстрованих посівів озимого ріпаку.

В Україні поки лише 30% аграрних компаній активно впроваджують цифрові технології, тобто діджиталізація перебуває на початковому етапі. Технологічні інновації в українському аграрному секторі допоможуть вітчизняним гравцям ринку раціональніше використовувати земельний потенціал та оптимізувати витрати. Завдяки інтелектуальним системам світові лідери агробізнесу зменшують свої витрати вдвічі. Дані, які збираються із супутників, допомагають відстежувати кліматичні зміни, прогнозувати врожайність, виявляти і вимірювати проблемні ділянки, схильні до ерозії, щоб уникнути фінансових втрат. Саме сучасний AgTech і відкриті бази даних унеможливають цінову спекуляцію на майбутньому ринку землі [5].

Ринок землі не може бути повністю нерегульованим. У світі є кілька моделей його функціонування з різним рівнем втручання державних органів.

Розглянемо, як проводилася земельна реформа в Україні та коли очікувати українцям відкриття прозорого ринку землі для резидентів.

У січні 2001 року парламент України ухвалив закон, яким заборонялося власникам паїв

продавати чи дарувати землю, але дозволялося передавати їх у спадок чи продавати для громадських або державних потреб. Заборона вводилася тимчасово, до прийняття Земельного кодексу. У жовтні того ж року був ухвалений Земельний кодекс № 2768-III, яким введено мораторій на продаж землі до 1 січня 2005 року. Згодом його дію продовжили.

Наприкінці 2011 року у першому читанні був узгоджений законопроект «Про ринок земель» 9001-д від 07 грудня 2011 року, проте у 2012 році його відхилили та зняли з розгляду. Цей документ передбачав впровадження земельної реформи та запровадження ринку землі на початку 2013 року. Прийняття законопроекту також означало зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення і заборону продажу землі іноземцям та створення Державного земельного банку [6].

Станом на 1 січня 2018 року нормативна грошова оцінка одного гектару ріллі в середньому по країні становила 27,5 тис. грн, приблизно 840 євро. Найдорожче рілля оцінена в Черкаській області (майже 34 тис. грн/га – 1050 євро), а найдешевше – в Житомирській області (21,2 тис. грн/га – 650 євро). В державах-членах Євросоюзу, як і в Україні, фермерам належать не всі землі, задіяні у їх виробництві. Значні обсяги сільськогосподарських земель перебувають у короткостроковій або довгостроковій оренді. У розрізі країн Євросоюзу найдорожчою оренда землі сільськогосподарського призначення є в Нідерландах (791 євро/га), а найдешевшою – в Латвії (46 євро за гектар). В Україні 7 млн. людей мають приватизовану землю. Згідно з даними дослідження USAID «Проект Агроінвест» власниками паїв є: пенсіонери (60%), безробітні (10%), підприємці або зайняті поза сільськогосподарською сферою (2%), службовці, працівники соціальної сфери (9,8%), сільські голови (0,6%) тощо. Лише 13,8% власників паїв працюють у сільськогосподарській сфері, це головні спеціалісти, самозайняті, працівники сільського господарства [7].

Реформа сільського господарства є однією із 17 пріоритетних реформ, націлених на забезпечення європейської якості життя для громадян України, сталого розвитку суспільства, подолання бідності, розбудову конкурентоспроможної економіки, встановлення сприятливих умов для ведення бізнесу, створення нових робочих місць. В угоді про коаліцію депутатських фракцій «Європейська Україна» мораторій на продаж аграрних земель в Україні, запроваджений із січня 2002 року як тимчасовий захід, доки не буде збалансована нормативно-правова база відчуження землі та перетворення її на повноцінний ринковий актив, – це гальмівний механізм розвитку малого та середнього бізнесу на селі, що міг би стати запобіжником демографічного занепаду, забезпечувати соціальні гарантії, створювати

робочі місця, інфраструктуру, залучати інвестиції та розвивати місцеві громади [8].

У країнах Західної Європи земельна реформа тривала кілька десятиліть, це не було пов'язано із забезпеченням землевласників повним спектром прав на володіння власним майном. Основними проблемами були: створення збалансованого постіндустріального ринку, залучення прямих інвестицій в агросектор та мотивація фермерів на вироблення продукції з максимально високою доданою вартістю. У деяких країнах частковий регуляторний контроль покладено на місцеві осередки самоуправління, як у федеральних землях Німеччини чи самоврядних кантонах Швейцарії. [9].

Найбільшу територію України займають землі с.-г. призначення (71%), 78% яких є ріллею. Понад 97,2% земель с.-г. призначення систематично використовуються в господарських цілях, що є основою ресурсного потенціалу аграрного виробництва та забезпечення населення необхідними продуктами харчування. Родючі українські чорноземи, яких 41,6 млн. га, не мають аналогів у світі та становлять 62% основного фонду орних земель України та близько 8% світових запасів чорноземів та інших родючих ґрунтів. На кожного мешканця України припадає 0,8 га с.-г. угідь, та 0,67 га ріллі, тоді як у середньому по країнах ЄС ці показники становлять 0,38 та 0,22 га відповідно [10].

До показників, що впливають на використання земельних ресурсів, належать: природні характеристики земельних угідь (родючість ґрунту, рельєф, розташування); ступінь розвитку продуктивних сил (культура землеробства, технологія виробництва, стан матеріально-технічної бази); система економічних і правових відносин тощо. Головною умовою підвищення економічної ефективності виробництва в сільському господарстві та створення конкурентоспроможної продукції в ринкових умовах є раціональне використання земель і землемісткість аграрної продукції.

Комплексний підхід із урахуванням як економічних, так і природних чинників забезпечує підвищення економічної ефективності використання земель і досягнення кращих результатів господарювання. Для визначення ефективності використання земельних ресурсів для потреб рослинництва визначають показники інтенсивності використання земель, що характеризують використання господарської території: відношення с.-г. угідь до загальної площі підприємства, яке характеризує структуру земельних угідь; рівень розораності, який характеризує структуру с.-г. угідь; відношення посівної площі окремих видів культур до загальної площі посіву, яке характеризує структуру посівних площ. Рівень інтенсивності використання земельних ресурсів визначають за такими показниками, як: ступінь господарського використання землі; ступінь розораності; ступінь

меліорованості; питома вага інтенсивних культур у загальній посівній площі підприємства; коефіцієнт повторного використання землі [11].

Економічну ефективність використання землі визначають за системою натуральних та вартісних показників. До натуральних показників відносять: урожайність культур; виробництво окремих видів тваринницької продукції на 100 га відповідних земельних угідь (продукцію скотарства та вівчарства розраховують на 100 га с.-г. угідь, свинарства – на ріллю, птахівництва – на площу зернових культур) та продукції рослинництва в розрахунку на 100 га площі ріллі. До вартісних показників відносять: виробництво валової продукції в постійних цінах 2010 року та товарної продукції в поточних цінах реалізації, чистого доходу, валового та чистого прибутку в розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь [12].

Згідно з підрахунками Асоціації «Український клуб аграрного бізнесу» (УКАБ), виходячи з діючих розцінок за гектар землі, які залежно від регіону коливаються від 20 тис. до 50 тис. грн., тінювий ринок обігу с.-г. земель у 2017 році становив 10–12 млрд. грн. Через тінюві схеми купівлі землі в окремих регіонах України в найближчі 5–7 років до 80% українських земель можуть змінити права власника шляхом емфітевзису або договорів оренди на 50 років, увійшовши у власність аграрних підприємств. Без відкритого ринку землі не будуть запроваджені довгострокові масштабні інвестиційні проекти в садівництві, м'ясному та молочному тваринництві [13].

Чинники, що гальмують цей процес: тотальна недовіра до державних органів влади; корупція в галузі земельних відносин; недосконалість Земельного кодексу України; відсутність економічного та правового визначення паїв; небезпека спекуляцій земельними ділянками (коли значні площі земель скуповуються фінансовими спекулянтами); зміна цільового призначення та урбанізації с.-г. земель, що приведе до зростання цін на аграрну продукцію; нестача коштів для придбання землі та страх перед конкуренцією з аграрними холдингами; скуповування земель с.-г. призначення іноземцями; незаконне та тінюве використання землі тощо [14].

В Україні 25% учасників аграрного ринку обробляють ділянки розміром 20–50 га, 20% працюють з площами до 20 га. Решту займають більші гравці. Виходячи із світового досвіду, Україні варто відкрити ринок землі з додатковими заходами для модерації його діяльності. Згідно із заявами уряду, закон України «Про ринок землі» розробляється у співпраці із Світовим банком. Основні положення, у яких сходяться більшість світових експертів:

1. Повна інвентаризація всіх земель у межах держави.

2. Забезпечення прозорості ринку та впровадження механізмів захисту від спекуляцій, які попередять придбання землі за безцінь у несвідомих власників.

3. Спрощення процедури передавання землі.

4. Вдосконалення механізму іпотеки землі з місцевою реєстрацією за фізичним місцем розташування.

5. Преференції для попередніх орендарів чи власників під час продажу землі або передавання її в оренду.

Відкриття ринку землі може забезпечити додатковий ріст ВВП на 1,5%. За зростання ВВП на 2–3% це дасть відчутний поштовх для розвитку економіки. Важливе завдання – створення незалежного державного регулятора, який буде забезпечувати правові норми та коректну роботу ринку [15].

Висновки з проведеного дослідження. Однією з найбільш перспективних сфер світового бізнесу наразі є агросфера, а земельно-ресурсний потенціал залишиться основою людської цивілізації, забезпечуючи продовольчу безпеку завдяки сталому розвитку сільського господарства. Створення прозорого ринку землі забезпечить: європейську якість життя для громадян України; сталий розвиток суспільства; подолання бідності; створення нових робочих місць; економічну стабільність держави; рівень доходів підприємств; попит населення на продукцію.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Ковтун В.А. Роль інтелектуальних технологічних рішень для ефективного використання ресурсів сільського господарства. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2019. № 1 (18). URL: <http://www.easterneurope-ebm.in.ua/18-2019-ukr> (дата звернення 29.01.2019).
2. Цілі сталого розвитку 2016–2030. URL: <http://www.un.org.ua/ua/tsilirozvytku-tysiacholititia/tsilistalohorozvytku> (дата звернення 17.09.2019).
3. Чому зараз не можна знімати мораторій на продаж землі. URL: <http://nv.ua/ukr/opinion/ivchenko/chomuzaraz-ne-mozhna-znimati-moratorij-naprodazh-zemli-219378.html> (дата звернення 20.08.2019).
4. Данкевич В. Балтійські уроки земельної реформи URL: www.epravda.com.ua/columns/2019/09/9/651332/ (дата звернення 9.09.2019).
5. Відкритий ринок землі URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/2768772-vidkritta-rinku-zemli-moze-zbilsiti-vvp-ukraini-na-2-svitovij-bank.html> (дата звернення 28.08.2019).
6. Впровадження ринку землі: Чого очікувати українцям URL: https://zik.ua/news/2019/09/04/vprovadzheniya_rinku_zemli_chogo_ochikuvaty_ukraintsyam_1639781 (дата звернення 04.09.2019).
7. Земельна епопея у 25 років, або як безпечно відкрити ринок землі? URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/zemelna-epopeya-u-25-rokiv-abo-yakbezpechno-vidkriti-rinok-zemli> (дата звернення 10.08.2019).

8. Угода про Коаліцію депутатських фракцій «Європейська Україна» URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/n0001001-15> (дата звернення 25.09.2019).

9. Ющенко Н. Міжнародний досвід у розвитку і регулюванні ринку аграрної землі в Україні. *Статистичне та експертно-аналітичне забезпечення управління сталим розвитком економіки і соціальної сфери*: монографія / за ред. В. Маргасової. Чернівці: Черніг. нац. технол. ун-т, 2017. 262–279 с.

10. Економіка. Панорама аграрного сектору України / Міністерство аграрної політики. URL: <http://www.minagro.gov.ua/page/?6351> (дата звернення 17.04.2019).

11. Макарова В.В. Ефективність використання земельних угідь с.-г. підприємствами. *Економічний простір*: зб. наук. пр. 2011. № 52/1. 284–290 с.

12. Андрійчук В.Г. Економіка підприємств агропромислового комплексу: підручник. К.: КНЕУ, 2013. 779 с.

13. У 2017 році тіньовий ринок землі становитиме понад 10 мільярдів. УКАБ. URL: <http://www.epravda.com.ua/news/2016/12/21/615372> (дата звернення 29.08.2019).

14. Проект Закону від 4 грудня 2018 року № 9355-5 про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=65052 (дата звернення 02.09.2019).

15. Сакаль А. Белый рынок земли: реальность и ожидания URL: www.epravda.com.ua/rus/publication/2019/3/651218/ (дата звернення 03.09.2019).

REFERENCES:

1. Kovtun V.A. (2019) Rolj intelektualnykh tekhnologichnykh rishenj dlja efektyvnogho vykorystannja resursiv siljskogho ghospodarstva [The role of intelligent technological solutions for efficient use of agricultural resources]. *Eastern Europe: Economics, Business and Management 1 (18)*. URL: <http://www.easterneurope-ebm.in.ua/18-2019-ukr> (accessed 29 January 2019).

2. Cili stalogo rozvytku 2016–2030. [Sustainable Development Goals 2016-2030] URL: <http://www.un.org.ua/ua/tsilirozvytku-tysiacholittia/tsilistaloho-rozvytku> (accessed 17 September 2019).

3. Chomu zaraz ne mozhna znimaty moratorij na prodazh zemli [Why it is not possible to lift the moratorium on land sales right now] URL: <http://nv.ua/ukr/opinion/ivchenko/chomuzaraz-ne-mozhna-znimati-moratorij-naprodazh-zemli-219378.html> (accessed 20 August 2019).

4. Dankevych V. (2019) Baltijski uroky zemeljnoji reform [Baltic Land Reform Lessons] URL: www.epravda.com.ua/columns/2019/09/9/651332/ (accessed 9 September 2019).

5. Vidkrytyj rynek zemli [Open land market]. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/2768772-vid->

[kritta-rinku-zemli-moze-zbilsiti-vvp-ukraini-na-2-svitovij-bank.html](http://www.ukrinform.ua/rubric-economy/2768772-vid-kritta-rinku-zemli-moze-zbilsiti-vvp-ukraini-na-2-svitovij-bank.html) (accessed 28 August 2019).

6. Vprovadzhennja rynku zemli: Chogho ochikuvaty ukrajincjam [Land Market Implementation: What to Expect for Ukrainians] URL: https://zik.ua/news/2019/09/04/vprovadzhennja_ryнку_zemli_chogo_ochikuvaty_ukraintsyam_1639781 (accessed 4 September 2019).

7. Zemeljna epopeja u 25 rokov, abo Jak bezpechno vidkryty rynek zemli? [Land epic in 25 years or how safe is it to open the land market?] URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/-zemelna-epopeja-u-25-rokiv-abo-yakbezpechno-vidkriti-rinok-zemli> (accessed 10 August 2019).

8. Ughoda pro Koaliciju deputatsjykh frakcij «Jevropejska Ukrajina» [Agreement on the Coalition of Deputies of the European Ukraine Deputies] URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/n0001001-15> (accessed 25 September 2019).

9. Jushhenko N. (2017) Mizhnarodnyj dosvid u rozvytku i rehuljuvanni rynku aghrarnoji zemli v Ukrajini. [International experience in development and regulation of the agricultural land market in Ukraine] *Statystychni ta ekspertno-analitychni zabezpechennja upravlinnja stalym rozvytkom ekonomiky i socialnoji sfery*. Chernighiv: Chernigh. nac. tekhnol. un-t, pp. 262–279.

10. Ekonomika. Panorama aghrarnogho sektoru Ukrajiny / Ministerstvo aghrarnoji polityky [Economy. Panorama of the Agrarian Sector of Ukraine / Ministry of Agrarian Policy] URL: <http://www.minagro.gov.ua/page/?6351> (accessed 17 April 2019).

11. Makarova V. V. (2011) Efektyvnistj vykorystannja zemelnykh ughidj s.-gh. pidpryjemstvamy. [Land Use Efficiency enterprises] *Ekonomichnyj prostir: zb. nauk. pr. # 52/1*. pp. 284–290. (in Ukrainian).

12. Andrijchuk V.Gh. (2013) Ekonomika pidpryjemstv aghropromyslovogho kompleksu: pidruchnyk [Economics of agricultural enterprises: a textbook] Kyiv: KNEU, p. 779. (in Ukrainian).

13. U 2017 roci tinjovij rynek zemli stanovytyme ponad 10 miljardiv. UKAB [In 2017, the shadow land market will be over 10 billion. UABC] URL: <http://www.epravda.com.ua/news/2016/12/21/615372> (accessed 29 August 2019).

14. Proekt Zakonu vid 4 ghru dnja 2018 roku # 9355-5 pro vnesennja zmin do rozdiluh «Perekhiddni polozhennja» Zemeljnogho kodeksu Ukrajiny shhodo prodovzhennja zaborony vidchuzhennja siljskogho gospodarstvykh zemelj [Draft Law No. 9355-5 of December 4, 2018, amending Section X, Transitional Provisions, of the Land Code of Ukraine on the Prohibition of Agricultural Land Alienation] URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1pf3511=65052 (accessed 2 September 2019).

15. Sakalj A. (2019) Belyj rynek zemli: realnost i ozhidaniya [The white land market: reality and expectations] URL: www.epravda.com.ua/rus/publication/2019/3/651218/ (accessed 03 September 2019).

**THE IMPORTANCE AND EFFICIENCY OF USING
THE LAND RESOURCES POTENTIAL OF AGRARIAN ENTERPRISES**

The purpose of the study was to determine the value of the land resource through the provision of food and the main problems affecting the efficiency of the use of land and resource potential in agriculture. To analyze the improvement of land use efficiency of agricultural enterprises, which is one of the most important problems of the national economy. Find out the factors of slowing down the development of the land market and the conditions for transition to improvement of land relations in Ucoaine.

The methodology is based on a comprehensive approach, taking into account both economic and natural factors, which ensures the increase of economic efficiency of land use and improvement of land relations, which will ensure the achievement of the best economic results of agricultural enterprises.

Results. The value of land resources in the food security of the country is considered. Food products from land use make up 98% and, in the future, land-use potential will remain the basis of human civilization, despite the advances in genetic engineering and the chemical industry. The data of actual and awareness of the real value of the land and formation of appropriate mechanisms for its rational use are given. Depending on the region, the value of the land varies from 20 thousand to 50 thousand UAH / ha; of land in 2017 amounted to UAH 10-12 billion. Through shadow land, acquisition schemes in some regions of Ukraine, in the next 5-7 years, up to 80% of Ukrainian lands may change the owner's rights through emphitus or lease agreements for 50 years. The modern dynamics of land relations in Ukraine is characterized. Particular importance is attached to the analysis of the efficiency of agricultural land use by agricultural enterprises as the main factors for improving agricultural production. Examples of the shady agricultural land circulation market are given. The factors of slowing down of the land market development and conditions for transition to improvement of land relations are highlighted. Among them are: distrust of power, corruption in land relations, imperfection of the Land Code, lack of economic and legal definition of shares, risk of speculation of land plots, etc.

Practical implications. We will pay special attention to the long-term moratorium on land relations in Ukraine and in time changes in land relations and the creation of a market in Ukraine are needed.

Value/originality in our work we have considered the importance and efficiency of land use of agricultural enterprises. Analyzing the efficiency of land resources of agricultural enterprises and future changes in land relations, it can be argued that this economic category faces some analytical difficulties. The challenges and issues of the land market outline the prospects for further research on the use of agricultural land.