

develop a mechanism for formulating a "green" investment policy. The development of the "green" economy in Ukraine and its significance for achieving sustainable economic development are examined. A comprehensive analysis of the main aspects influencing the country's ecological economic formation is presented, including carbon dioxide emissions, transformational mechanisms for the transition, and the state of ecological innovation implementation. It is substantiated that developing the "green" economy is crucial in the transition to sustainable economic development, which considers ecological, social, and economic aspects. The results of expert evaluations are provided, indicating some progress in developing the "green" economy from 2021 to 2023 despite the country's military conflict's negative consequences. It is found that one of the critical tools for stimulating the development of the "green" economy is environmental taxes, which contribute to pollution reduction and foster corporate responsibility. The research also revealed that while the environmental tax in Ukraine has potential, it still occupies a minor share of the tax revenue structure, indicating the need to improve its implementation mechanisms. The study identified that the market for "green" investments is actively developing; however, obstacles exist, such as the lack of clear standards and criteria for defining "green" projects and a high level of risk associated with investing in advanced ecological technologies. A mechanism for formulating a "green" investment policy is proposed. It is determined that implementing the "green" investment policy in Ukraine requires a systematic approach and coordinated efforts from many stakeholders in the process, including government bodies, private companies, and non-governmental organizations. Developing an investment policy that stimulates investments in environmentally friendly technologies is also essential. It is noted that to achieve the goals of developing a "green" economy in Ukraine, it is necessary to overcome existing barriers and ensure stability and transparency in the investment environment.

Keywords: green economy, green policy, green investments, environmental taxes, sustainable development.

Стаття надійшла до редакції 05.08.2024 р.

Бібліографічний опис статті:

Стародубцева Л. В. Розробка механізму формування політики «зеленого» інвестування. Актуальні проблеми інноваційної економіки та права. 2024. № 5. С. 45-50.

Starodubtseva L. Development of a mechanism for formulating "green" investment policy. Actual problems of innovative economy and law. 2024. No. 5, pp. 45-50.

УДК 349.4:332.1; JEL classification: Q15; R51
DOI: <https://doi.org/10.36887/2524-0455-2024-5-10>

КОСТЕЦЬКИЙ Володимир Володимирович¹, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри фінансових технологій та банківського бізнесу, <https://orcid.org/0000-0002-0179-9526>

ЯЗЛЮК Борис Олегович, доктор економічних наук¹, професор, завідувач кафедри економічної експертизи та землепорядкування, <https://orcid.org/0000-0002-2078-0644>

БУТОВ Андрій Миколайович¹, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економічної експертизи та землепорядкування, <https://orcid.org/0000-0002-1044-3978>

ВПЛИВ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЛІ НА ФІНАНСОВУ СТІЙКІСТЬ ТА РІВЕНЬ СОЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

Костецький В. В., Язлюк Б. О., Бутів А. М. Вплив розвитку ринку землі на фінансову стійкість та рівень соціального забезпечення в територіальних громадах.

У статті розкрито особливості розвитку ринку землі в Україні, його вплив на соціально-економічний стан суспільства загалом та територіальних громад зокрема. Розуміння впливу ринку землі на регіональний розвиток має важливе значення в непростих умовах сьогодення. Земля різного призначення, яка знаходиться у комунальній власності територіальних громад, є одним із найважливіших їх ресурсів. Від моменту скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення ринок землі в Україні значно поживався та дає нові можливості для розвитку територій. Оренда земельних ділянок, продаж майна та приватизація стають важливим джерелом доходу для громад. Зокрема, до бюджетів громади надходять такі податки, які пов'язані із сільськогосподарськими землями (земельний податок, орендна плата за комунальну землю, єдиний податок для сільськогосподарських виробників, податок на доходи фізичних осіб), отримані від оренди або продажу земельних ділянок. Таким чином, у сучасних умовах розвиток ринку землі має суттєвий вплив на перспективи фінансової стійкості та рівень соціального забезпечення у територіальних громадах. Тому належний розвиток ринку землі сприятиме не лише економічному, а й соціальному розвитку регіонів держави. Проведено оцінку можливостей розвитку вітчизняного ринку землі в контексті соціально-економічного розвитку території. Розкриття потенціалу ринку землі може призвести до збільшення інвестицій, покращення транспортної та соціальної інфраструктури, створення нових робочих місць, підвищення рівня життя людей, сприяння регіональному розвитку. Запровадження ринку землі та подальша легалізація операцій із землею є позитивними факторами для розвитку земельних відносин в країні. Однак сьогодні земельна реформа перебуває на етапі становлення реальних і стабільних ринкових відносин у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення, що є важливою частиною цього процесу. Незважаючи на численні обмеження, ринок землі наразі функціонує, що своєю чергою сприяє створенню привабливого інвестиційного середовища. А отже, обґрунтовано конструктивні кроки для подальшого розвитку ринку землі в Україні з метою підвищення ефективності цього процесу і зміцнення фінансової стійкості та спроможності територіальних громад.

Ключові слова: земля, ринок землі, територіальні громади, фінансова стійкість територіальних громад.

Постановка проблеми у загальному вигляді. Однією з основних реформ, що реалізуються в нашій країні в останні роки, є децентралізація. Її мета – створення ефективного місцевого самоврядування й територіальної організації влади для забезпечення комфортного середовища для громадян, надання високоякісних і доступних публічних послуг, розвитку інститутів прямого народовладдя, а також узгодження інтересів держави та територіальних громад. Ця реформа в

Україні вважається однією з найуспішніших і найпоштовихніших. Її успіх зумовлений давніми європейськими традиціями місцевого самоврядування, послідовністю державного керівництва та системною методологічною й інституційною підтримкою міжнародних організацій. Відповідно до українського законодавства, місцеве самоврядування здійснюється безпосередньо територіальними громадами, тому вивчення особливостей їх

¹Західноукраїнський національний університет

діяльності та розвитку й надалі залишається важливим для вітчизняних науковців.

Гарантування фінансової спроможності територіальних громад є ключовим фактором для покращення якості й доступності послуг для місцевих мешканців, а також для розвитку місцевого господарства, інфраструктури та ефективного функціонування територіальних громад загалом. Основою розвитку території є система ресурсів, наявних у територіальній громаді. Вона включає базові та соціально-економічні ресурси. Ефективне їх використання є ключовим для реалізації повноважень громади. Результатом цього має стати розвиток території в кількох аспектах: економічному (формування підприємницького середовища, створення нових робочих місць, підвищення інвестиційної привабливості), соціальному (покращення рівня життя населення, підтримка вразливих груп, підвищення якості суспільних послуг) та екологічному (збереження навколишнього природного середовища).

Одним із найважливіших ресурсів територіальних громад в умовах сьогодення є земля різного призначення, яка знаходиться у їхній комунальній власності. Від моменту скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення ринок землі в Україні значно поживався та дає нові можливості для розвитку територій. Оренда земельних ділянок, продаж майна та приватизація можуть стати важливим джерелом доходу для громад. Таким чином, у сучасних умовах розвиток ринку землі має суттєвий вплив на перспективи фінансової стійкості та рівень соціального забезпечення в територіальних громадах. Тому належний розвиток ринку землі сприятиме не лише економічному, а й соціальному розвитку регіонів держави.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Дослідженням питань становлення та розвитку ринку землі присвячені праці багатьох вчених, таких як Г. Жалдак, О. Кірейцева, О. Літошенко, О. Маколка, І. Удовенко, О. Чепель, В. Чуєнко, Ю. Швець та ін. Більшість досліджень зосереджені переважно на економічному аналізі зарубіжного досвіду земельних реформ та перспектив їх імплементації в українській практиці. Однак соціальні аспекти функціонування ринку землі в Україні та його впливу на фінансові можливості громад залишаються все ще недостатньо дослідженими.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою дослідження є розкриття особливостей розвитку вітчизняного ринку землі, його впливу на соціально-економічний розвиток територій, оцінка нових можливостей громад щодо підвищення рівня їх фінансової стійкості та стану соціального забезпечення населення від більш повного та раціонального використання наявних у них земельних ресурсів.

Виклад основного матеріалу дослідження. Земля відіграє ключову роль у життєдіяльності будь-якого суспільства, адже є одним з найважливіших ресурсів країни. Налагоджений ринок землі створює умови для ефективного використання земельних ділянок різними суб'єктами господарювання, дозволяючи власникам продавати чи

орендувати свої землі для більш раціонального використання. Досвід багатьох країн свідчить про позитивні наслідки впровадження та розвитку ринку землі.

Минуло вже чотири роки з моменту ухвалення Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [7], який започаткував реформування земельних відносин. Впровадження земельної реформи на державному рівні та поетапне скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення активізувало ринок землі, збільшивши кількість угод і позитивно вплинувши на економічні процеси. Попри те, що ці зміни відбувалися під час пандемії та війни, таку реформу можна вважати дуже успішною для України.

Комплексний аналіз ринку є надзвичайно складним завданням через нерівномірні умови його розвитку. Перший рік був неповним, адже стартував лише в липні. Другий рік припав на початок повномасштабного вторгнення сусідньої країни, коли майже пів року не працювали реєстри. Третій рік відзначався функціонуванням ринку в умовах триваючої війни, а четвертий рік ознаменував доступ для юридичних осіб і зміну коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки вперше за останні чотири роки.

Запровадження воєнного стану, активні бойові дії та пов'язані з цим негативні економічні процеси мали значний вплив на ринок землі, зокрема на кількість угод і умови продажу. Проте, незважаючи на ці виклики, спостерігався стабільний ріст як кількості угод, так і цін на земельні ділянки.

З моменту відкриття ринку землі й станом на липень 2024 року «укладено понад 326 тисяч угод. Загальна площа земельних ділянок, які стали предметом угод з 2021 року, складає 717 тисяч гектарів.

До початку широкомасштабного російського вторгнення українці продали трохи більше ніж 174 тисяч гектарів сільгоспугідь. Найбільший сплеск продажу спостерігався в жовтні-грудні 2021 року, коли щомісяця укладали 10-15 тисяч угод купівлі-продажу. У перші місяці війни такі операції практично не здійснювалися. Проте наприкінці 2022 року та у 2023 році щомісяця в середньому реєстрували від 3 до 5 тисяч угод» [8].

Згідно зі статистичними даними Держгеокадастру, ринок землі в Україні, попри поживання з 2024 року внаслідок запровадження другого етапу земельної реформи, знову демонструє незначне зменшення кількості укладених угод. Якщо «в березні 2024 року укладалося в середньому 13 тисяч угод на місяць, то в травні цей показник знизився до 10 тисяч угод» [8].

На ринок землі впливають кілька ключових факторів. По-перше, це воєнний стан, бойові дії та економічна невизначеність. І аграрії, і власники земельних ділянок враховують ці фактори під час погодження умов контрактів. Крім того, важливу роль відіграє місце розташування земельної ділянки, а також ризики, які можуть вплинути на її цільове використання в умовах воєнного стану. По-

друге, з активними бойовими діями виникає ще один важливий чинник – замінування, що обмежує можливість використання ділянок за призначенням і суттєво впливає на їхню вартість.

Важливим етапом земельної реформи, починаючи із жовтня 2021 року, стало запровадження електронних торгів державними та комунальними землями у системі «Prozorro.Продажі». За оцінками фахівців, це значно сприяло прозорості та конкурентності ринку.

Prozorro.Продажі продемонструвало, яким чином ефективно і прозоре управління майном може стати потужним інструментом соціально-економічного розвитку для територіальних громад. Це сприяє не лише стабільному наповненню бюджетів, але й підтримці місцевого підприємництва, розвитку інфраструктури, збереженню фінансової стійкості та спроможності на місцевому рівні, що своєю чергою поліпшує рівень життя населення.

Стійкість територіальної громади характеризує «її здатність ефективно протистояти загрозам будь-якого походження і характеру, адаптуватися до змін безпечного середовища, підтримувати стає функціонування, швидко відновлюватися до бажаної рівноваги після кризових ситуацій. Компонентами стійкості територіальних громад є організаційна, фінансова та соціальна стійкість. Для ефективного та успішного розвитку територіальних громад необхідно дотримуватися стійкості кожної з окреслених компонент. Рівень розвитку кожного виду стійкості визначає загальну стійкість територіальної громади» [9, с. 174].

Продаж і оренда комунальної землі та інших активів через Prozorro.Продажі забезпечує значні надходження до місцевих бюджетів. За її допомогою «в оренду успішно передано 7918 земельних ділянок комунальної власності, що приносить громадам щорічно 594,2 млн грн доходу» [2]. Це дає громадам змогу знаходити необхідні кошти для здійснення важливих соціальних, освітніх чи медичних проєктів, а також підтримки місцевого бізнесу. Така система сприяє залученню інвестицій у місцеву економіку, дає змогу підприємцям придбати чи орендувати майно для розширення чи відкриття нових бізнесів, що стимулює економічне зростання й створення нових робочих місць.

Оренда земельних ділянок стала важливим джерелом надходжень до бюджетів громад, оскільки землі з будь-яким призначенням можна здавати в оренду. У 2023 році «відбулося 5104 аукціони з оренди землі, які принесли місцевим бюджетам 408 млн грн. Зазвичай земельні ділянки здаються на мінімум 5 років, а землі сільськогосподарського призначення – від 7 років, що дозволяє планувати бюджети на період дії оренди» [3].

Продаж землі є одним із найсуттєвіших джерел надходжень до бюджетів громад, «становлячи 814 млн грн з 423 аукціонів. Кожен аукціон стосується окремої земельної ділянки, а у 2023 році було продано ділянок різного розміру – від 0,0009 га до 26,41 га» [3]. У зв'язку із заборобою на продаж земель комунальної власності

сільськогосподарського призначення найбільш популярними залишаються ділянки промислової, зв'язку та енергетики, транспорту, а також землі житлової чи громадської забудови.

Стартова вартість земель визначається на основі експертної оцінки, яка сьогодні фактично відповідає ринковій, а іноді навіть перевищує її. Завдяки конкуренції серед учасників аукціонів «ціна продажу ділянок зросла майже вдвічі – з 490 млн грн до 814 млн грн» [3]. Важливо, що громада може контролювати завершення аукціону, перевіряючи переможця на відповідність законодавчим вимогам та платоспроможності.

За даними Мінагрополітики, «до початку 2024 року було продано лише 1% українських сільгоспземель. Протягом років реформи середньозважена ціна на землю зросла на 10,4%, до 38,5 тис. грн за гектар. При цьому капіталізація ринку збільшилася більш ніж на 115 млрд грн» [6].

Обіг та використання земель сільськогосподарського призначення забезпечує значні доходи для територіальних громад. Зокрема, до бюджетів громад надходять такі податки, пов'язані із сільськогосподарськими землями: орендна плата за комунальну землю, земельний податок, єдиний податок для сільськогосподарських виробників, податок на доходи фізичних осіб, отримані від оренди або продажу земельних ділянок.

За оперативними даними про бюджети із офіційного вебпорталу OpenBudget Міністерства фінансів України, у 2022–2023 роках, завдяки обігу та використанню сільгоспземель бюджети громад поповнилися на майже 34062 млн грн та 40391 млн грн відповідно (рис. 1). Частка доходів місцевих бюджетів від обігу та використання земель у загальних податкових надходженнях громад досягла 15%. Доходи громад від обігу сільськогосподарських земель комунальної власності поступово зростають.

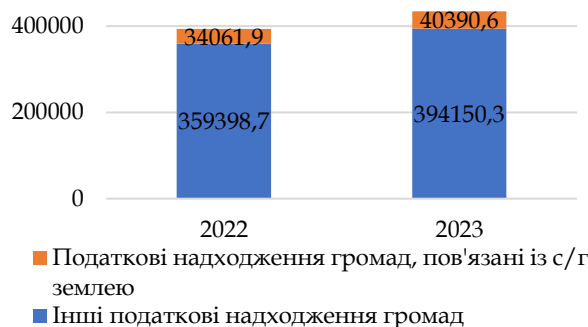


Рис. 1. Податкові надходження громад у 2022–2023 рр., млн грн

Джерело: сформовано авторами на основі даних порталу OpenBudget Міністерства фінансів України

Структура податкових надходжень громад, пов'язаних із сільгоспземлею, наведена у табл. 1.

З початку 2024 року (у січні-липні) до громад надійшло вже понад 25 млрд грн податкових надходжень, пов'язаних із обігом та використанням сільськогосподарських земель. А отже, ринок сільськогосподарської землі набуває дедалі більшого значення для збереження фінансової спроможності на місцевому рівні.

У 2024 році продовжують зростати платежі за оренду комунальної землі, що складають основу бюджетних доходів громад, пов'язаних із сільгоспземлею. На кінець липня 2024 року було сплачено біля 15 млрд грн оренди. Укладання угод на електронних орендних аукціонах на платформі Prozorro. Продажі й індексація нормативної грошової оцінки дають дедалі відчутніший ефект для наповнення місцевих бюджетів. За типом орендарів найбільшими платниками за комунальні землі сільськогосподарського призначення є юридичні особи (здебільшого аграрні підприємства), що забезпечують понад 90% усіх надходжень від оренди.

Таблиця 1. Динаміка податкових надходжень громад в розрізі надходжень, пов'язаних із сільгоспземлею за період 2022–2023 рр.

Показники	2022		2023		Відхилення +/-
	млн грн	%	млн грн	%	
Податкові надходження, в тому числі	393 460,6		434 540,9		41 080,3
земельний податок із юридичних осіб	9 693,9	2,5	9 926,3	2,3	232,4
орендна плата з юридичних осіб	16 612,2	4,2	19 809,4	4,6	3 197,2
земельний податок із фізичних осіб	1 432,4	0,4	2 160,4	0,5	728,0
орендна плата з фізичних осіб	1 829,8	0,5	2 632,7	0,6	802,9
єдиний податок із сільськогосподарських виробників	4 493,6	1,14	5 861,8	1,35	1 368,2

Джерело: побудовано авторами на основі даних порталу OpenBudget Міністерства фінансів України

У січні-липні 2024 року продовжили зростати надходження громад від сплати земельного податку. Всього на кінець липня 2024 року такого податку до бюджетів громад було сплачено біля 1 млрд грн. Сільськогосподарські виробники, що працюють на спрощеній системі оподаткування, за сім місяців 2024 року поповнили бюджети на суму 3128,2 млн грн, сплативши єдиний податок (рис. 2). Підсумовуючи, слід зазначити, що запровадження ринку землі та подальша легалізація операцій із землею, є позитивними факторами для розвитку земельних відносин. Однак сьогодні земельна реформа перебуває на етапі становлення реальних і стабільних ринкових відносин у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення, що є важливою частиною цього процесу. Незважаючи на численні обмеження, ринок землі наразі функціонує, що своєю чергою сприяє створенню привабливого інвестиційного середовища.

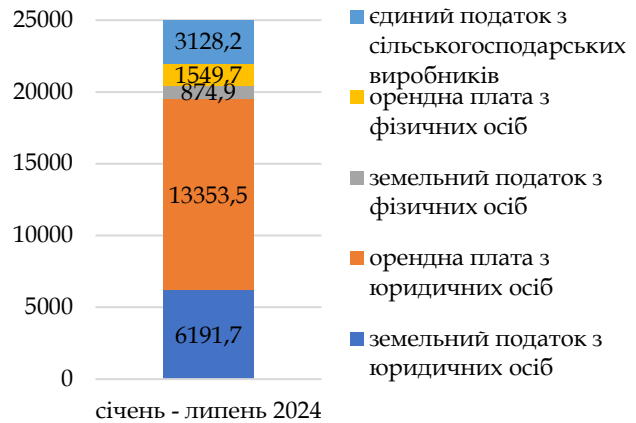


Рис. 2. Бюджетні доходи громад, пов'язані із сільгоспземлею у січні-липні 2024 року, млн грн

Джерело: сформовано авторами на основі даних порталу OpenBudget Міністерства фінансів України

Попри війну в Україні, ринок земель залишається привабливим та ліквідним джерелом інвестицій. Однією з переваг ринку землі є те, що він сприяє економічному розвитку та забезпечує ефективніше використання земельних ресурсів громад.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Україна як країна з ринковою економікою має активно розвивати ринок землі, оскільки це матиме вирішальне значення для загального добробуту населення та зміцнення економічної бази держави. Подальший розвиток ринку землі може сприяти залученню інвестицій, впровадженню нових технологій у сільському господарстві та підвищенню ефективності використання земельних ресурсів. Вільний обіг земель дозволить фермерам та підприємцям реалізувати свої права, що своєю чергою може призвести до зростання продуктивності і покращення якості життя.

Обіг та використання земель сільськогосподарського призначення забезпечує значні доходи для територіальних громад. Зокрема, до бюджетів громади надходять такі надходження, які пов'язані із сільськогосподарськими землями (земельний податок, орендна плата за комунальну землю, єдиний податок для сільськогосподарських виробників, податок на доходи фізичних осіб), отримані від оренди чи продажу земельних ділянок. Це підвищує рівень наповненості місцевих бюджетів та сприяє зміцненню рівня їх фінансової стійкості та стану соціального забезпечення населення. Однак важливо забезпечити прозорість процесів земельних відносин, захистити права власників та уникнути монополізації, щоб усі учасники ринку землі отримували користь від його нових можливостей.

Література.

1. Башилик Д. Четвертий рік функціонування ринку землі: все скуплять латифундисти? Економічна правда. 2024. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2024/04/17/712541/>.
2. Відкриття ринку землі в Україні: основні показники за три роки функціонування. URL: <https://business.diia.gov.ua/cases/novini/vidkritta-rinku-zemli-v-ukraini-osnovni-pokazniki-za-tri-roki-funkcionuvanna>.
3. Занюк І. Законні способи наповнення місцевих бюджетів завдяки Prozorro. Продажі. Liga Zakon. 2024. URL: https://biz.ligazakon.net/analytics/226199_zakonn-sposobi-napovnennya-mstsevikh-byudzheta-zavdyaki-prozorroprodazh.
4. Земельний ринок в Україні. Аналітичний огляд. 2024. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/05/final_report_1year.pdf.

5. Літошенко О.С., Удовенко І.О. Розвиток ринку землі: основні аспекти в умовах сьогодення. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2024. № 3. С. 263-266.
6. Обух В. Земельний ринок під час війни: ніхто не скуповує землю за безцінь. *Укрінформ*. 2024. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3848822-zemelnij-rynok-pid-cas-vijni-niht-ne-skupovue-zemlu-za-bezcin.html>.
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України № 552-IX від 31 березня 2020 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.
8. Ринок землі залежить від ситуації на фронті. 2024. URL: <https://agropolit.com/news/28658-rinok-zemli-zalejit-vid-situatsiyi-na-fronti>.
9. Стойка В. С. Теоретичні підходи до визначення поняття «стійкість територіальних громад». *Причорноморські економічні студії*. 2022. Випуск 76. С. 169-175.
10. Lay J., Anseeuw W., Eckert S., Flachsbarth I., Kubitzka C., Nolte K., Giger M. Taking stock of the global land rush. Analytical Report III. 2021. URL: https://landmatrix.org/documents/118/Land_Matrix_Analytical_Report_III_digital.pdf.

References.

1. Bashlyk, D. (2024). Chetvertiy rik funktsionuvannya rynku zemli: vse skuplyat' latyfundysty? [The fourth year of operation of the land market: will latifundists buy everything?]. *Ekonomichna pravda* Available at: <https://www.epravda.com.ua/columns/2024/04/17/712541/>.
2. Vidkryttia rynku zemli v Ukraini: osnovni pokaznyky za try roky funktsionuvannya. [Opening of the land market in Ukraine: main indicators for three years of operation]. Available at: <https://business.diia.gov.ua/cases/novini/vidkryttia-rynku-zemli-v-ukraini-osnovni-pokazniki-za-tri-roki-funkcionuvannya>.
3. Zaniuk, I. (2024). Zakonni sposoby napovnennia mistsevykh biudzhety zavdyaki Prozorro.Prodazhi. [Legal ways of filling local budgets thanks to Prozorro. Sales]. *Liga Zakon*. Available at: https://biz.ligazakon.net/analytics/226199_zakonni-sposobi-napovnennya-mstsevykh-byudzhety-zavdyaki-prozorroprodazh.
4. Zemel'nyy rynek v Ukraini. Analitichnyy ohliad. (2024). [Land market in Ukraine. Analytical review]. Available at: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/05/final_report_1year.pdf.
5. Litoshenko, O.S., Udovenko, I.O. (2024). «Development of the land market: main aspects in today's conditions». *Yurydychnyy naukovyy elektronnyy zhurnal*. № 3. pp. 263-266.
6. Obukh, V. (2024). Zemel'nyy rynek pid chas vijny: nikhto ne skupovue zemliu za beztsin'. [The land market during the war: no one buys land for nothing]. *Ukrinform*. Available at: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3848822-zemelnij-rynok-pid-cas-vijni-niht-ne-skupovue-zemlu-za-bezcin.html>.
7. Pro vnesennia zmin do deiakyykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy schodo umov obihu zemel' sil'skohospodars'koho pryznachennia: Zakon Ukrainy. (2020). [On the introduction of changes to some legislative acts of Ukraine regarding the conditions for the circulation of agricultural land: Law of Ukraine]. № 552-IX dated March 31, 2020. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.
8. Rynek zemli zalezhyt' vid sytuatsii na fronti. (2024). [The land market depends on the situation at the front]. Available at: <https://agropolit.com/news/28658-rinok-zemli-zalejit-vid-situatsiyi-na-fronti>.
9. Stojka, V.S. (2022). «Theoretical approaches to defining the concept of "sustainability of territorial communities"». *Prychornomors'ki ekonomichni studii*. Issue 76. pp. 169-175.
10. Lay, J., Anseeuw, W., Eckert, S., Flachsbarth, I., Kubitzka, C., Nolte, K., Giger, M. (2021). Taking stock of the global land rush. Analytical Report III. Available at: https://landmatrix.org/documents/118/Land_Matrix_Analytical_Report_III_digital.pdf.

Abstract.

Kostetskyi V., Yazlyuk B., Butov A. Impact of land market development on financial stability and social security level in territorial communities.

The article reveals the peculiarities of the development of the land market in Ukraine and its impact on the socio-economic state of society in general and territorial communities in particular. Understanding the impact of the land market on regional development is vital in today's challenging environment. Land of various purposes, in the communal ownership of territorial communities, is one of the most essential resources in today's conditions. Since the moratorium on the sale of agricultural land was lifted, the land market in Ukraine has significantly revived and provided new opportunities for the development of territories. Renting land plots, selling property, and privatizing can become important sources of income for communities. In particular, the community budgets receive the following taxes related to agricultural land: land tax, rent for communal land, a single tax for agricultural producers, and tax on the income of individuals received from the lease or sale of land plots. Thus, in modern conditions, the development of the land market has a significant impact on the prospects of financial stability and social security in territorial communities. Therefore, the proper development of the land market will contribute not only to the economy but also to the social development of the regions of the state. An assessment of the development possibilities of the domestic land market in the context of the socio-economic development of the territories was carried out. Unlocking the potential of the land market can lead to an influx of investments, improvement of transport and social infrastructure, creation of new jobs, improvement of people's living standards, and promotion of regional development. The introduction of the land market and further legalization of land transactions are positive factors for developing land relations in the country. However, today, land reform is at the stage of establishing accurate and stable market relations in agricultural land circulation, which is an integral part of this process. Despite numerous restrictions, the land market is currently functioning, which, in turn, contributes to the creation of an attractive investment environment. Therefore, constructive steps for further developing Ukraine's land market to increase the efficiency of this process and strengthen the financial stability and capacity of territorial communities have been substantiated.

Keywords: land, land market, territorial communities, financial sustainability of territorial communities.

Стаття надійшла до редакції 18.08.2024 р.

Бібліографічний опис статті:

Костецький В. В., Язлюк Б. О., Бутів А. М. Вплив розвитку ринку землі на фінансову стійкість та рівень соціального забезпечення в територіальних громадах. *Актуальні проблеми інноваційної економіки та права*. 2024. № 5. С. 50-54.

Kostetskyi V., Yazlyuk B., Butov A. Impact of land market development on financial stability and social security level in territorial communities. *Actual problems of innovative economy and law*. 2024. No. 5, pp. 50-54.