

## ПРІОРИТЕТИ РОЗВИТКУ ТА ФОРМУВАННЯ СТРАТЕГІЇ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

*О. М. Джигора, к. е. н., доцент, Державний університет «Житомирська політехніка», kebrua\_dom@ztu.edu.ua, <https://orcid.org/0000-0001-8490-3917>*

**Методологія дослідження.** При виконанні дослідження було використано наступні методи: методи логічного узагальнення та наукової абстракції – для уточнення понятійного апарату дослідження; системного аналізу й синтезу, індукції та дедукції – для виявлення закономірностей та історичних особливостей формування, використання і розвитку інститутів та інституцій земельних відносин; організаційно-управлінського аналізу – для дослідження розвитку систем і інститутів управління в земельній сфері.

**Результати дослідження.** Проаналізовано стан реалізації заходів з основних напрямів земельної реформи в Україні. Запропоновано підходи щодо подальшого її розвитку, що полягають в удосконаленні фінансово-економічних, адміністративно-правових, організаційних, соціально-психологічних інститутів та інституцій. Виділено основні завдання державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення. Визначено інституційні шляхи реалізації завдань державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення. Конкретизовано шляхи удосконалення адміністративно-правових інститутів і інституцій. Визначено складові інституціонально-організаційного аспекту розвитку земельних відносин (землепорядні інституції, інструменти інституціоналізації структури управління, планувальні інструменти (інституції)). Запропоновано перелік основних етапів завершення земельної реформи в Україні. Акцентовано на важливості розробки, схвалення та реалізації Стратегії розвитку державного регулювання земельних відносин аграрного сектора. Досліджено елементи стратегічного управління земельно-ресурсним комплексом. Визначено особливості державного регулювання розвитку ринкових відносин у земельній сфері в аграрному секторі економіки. Представлено державне регулювання розвитку ринкових відносин у земельній сфері в аграрному секторі економіки як систему цілеспрямованого організаційно-адміністративного та економічно санкціонованого, стимулювального впливу держави на суспільні процеси і відносини щодо економічного обороту й обігу земельних ділянок та прав на них.

**Новизна.** Розкрито основні пріоритети розвитку та формування стратегії державного регулювання ринку сільськогосподарських земель в Україні. Запропоновано концептуальну модель стратегії розвитку державного регулювання земельних відносин в аграрному секторі.

**Практична значущість.** Результати дослідження можуть бути використані у процесі державного регулювання вітчизняного ринку сільськогосподарських земель.

**Ключові слова:** ринок сільськогосподарських земель, ринкові відносини, обіг земель, державне регулювання, стратегія, державна політика, інститути управління, інституції.

**Постановка проблеми.** Земля є не лише найважливішою умовою просторового існування країн світу, а й головним економічним ресурсом суспільства та основним засобом виробництва в аграрній сфері. Еколо-

гічно збалансований сталий розвиток території країни, продуктивне і раціональне використання земельно-ресурсного потенціалу можливе лише за умови суспільно-збалансованого використання природної земельної

монополії та ефективного управління земельними ресурсами на основі виваженої державної регуляторної політики у сфері земельних відносин. Більшість цілей земельної реформи залишилися невиконаними, наприклад, у напрямку фінансування здійснено лише 15 % необхідних заходів. Тому подальші кроки щодо вдосконалення земельних відносин у країні повинні сформувавши інституційне середовище функціонування відносин з ефективним економічним оборотом і обігом земель, із залученням земельного капіталу, раціонально-сталим земельним устроєм.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Організаційно-економічний інструментарій методів державного регулювання земельних відносин у цілому та економічного обороту і ринку земель сільськогосподарського призначення зокрема розглядали провідні вчені України, серед яких Ю. Білик [2], А. Даниленко [1], Добряк [2], А. Мартин [3], Л. Новаковський [4], О. Улянченко [5] та ін. Але до цього часу науково-теоретичні, методологічні й інституційні аспекти державної регуляторної політики у сфері економічного обороту, обігу і ринку земель повноцінно науково не вивчені,

не апробовані і тим більше інституційно в суспільстві не сформовані.

**Формулювання мети статті.** Метою статті є дослідження пріоритетів розвитку та формування стратегії державного регулювання ринку сільськогосподарських земель в Україні.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Процес логічного завершення земельної реформи в аграрному секторі економіки в Україні потребує наукового обґрунтування інституціонального розвитку, що передбачає визначення та конкретизацію набору інструментів і методів здійснення заходів, спрямованих на раціональне землекористування та охорону природно-ресурсної сфери.

Експертний аналіз не зважаючи на спірні оцінки показує, що здійснення заходів з основних напрямів земельної реформи в Україні за 30 років, інституційного та законодавчого забезпечення вирішено лише на 48 %, що не є достатнім для повноцінного впровадження земельної реформи та ефективного функціонування ринку сільськогосподарських земель (табл. 1).

Таблиця 1

Аналіз проведення заходів з основних напрямів земельної реформи в Україні

Напрямок реформування	Експертна оцінка здійснення заходів, %
Розвиток форм власності на землю та обіг прав власності	35
Створення нових ринкових земельних відносин	43
Платність землекористування	75
Державний земельний кадастр, планово-картографічне забезпечення	35
Перерозподіл земель і землеустроїв	60
Ринок земель сільськогосподарського призначення	25
Забезпечення земельними ділянками громадян України	95
Поліпшення екологічного стану земель та їхньої охорони	45
Фінансування заходів земельної реформи.	15
Стимулювання розвитку сільських територій	35
У середньому за всіма напрямками	48

*Джерело: складено за матеріалами [6]*

Розробка таких підходів є першочерговим завданням та основою подальших дій у напрямі збереження та відтворення земель-

них ресурсів України. У зв'язку із цим подальший розвиток земельної реформи пропонуємо здійснювати на основі підходів зазначених на рисунку 1.



Рис. 1. Основні шляхи логічного завершення земельної реформи

Наведений рисунок дає змогу чітко визначити структуру підходів, спрямовану на завершення земельної реформи. Запропонована структурна схема не є вичерпною, але переконує у необхідності визначення концептуальних підходів до формування та здійснення ґрунтовних перетворень для завершення земельної реформи в Україні.

Відповідно до суспільних вимог, основними завданнями державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення повинні бути:

- зміцнення продовольчої безпеки країни;
- захист законних інтересів власників та користувачів земельних ділянок;
- покращання рівня зайнятості сільського населення та демографічного стану у сільській місцевості;
- забезпечення сталого землекористування, раціонального та ефективного використання земель;
- забезпечення сталого розвитку сільських громад;
- підвищення капіталізації та ліквідності землі як економічного активу;
- забезпечення справедливої ціни на землю та рівня плати за користування землею;
- запобігання уникненню фіскальних втрат і застосування тінювих схем ухилення від оподаткування, рейдерських схем захоплення земель, використання підставних осіб у разі набуття права власності та користування на землю;
- запровадження механізмів запобігання спекулятивним операціям та монополізації земель сільськогосподарського призначення.

Крім того, необхідно визначити інституційні шляхи реалізації завдань державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення шляхом:

- закріплення мінімальних норм зайнятості населення на одиницю площі сільськогосподарських угідь;
- обмеження площі земель, що може перебувати у власності однієї особи;
- заборони на перепродаж земельних ділянок на певний строк;
- запровадження диференційованого розміру державного мита під час здійснення продажу земель, що пов'язано з експертною (ринковою) оцінкою земель;
- установлення певних вимог до потенційних покупців земельних ділянок;
- запобігання подрібненню земельних ділянок шляхом консолідації земель;
- заборони на зміну цільового призначення земельних ділянок, крім їх відчуження для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності;
- запровадження мінімального та максимального строку оренди земельних ділянок;
- підвищення розміру земельної ренти;
- запровадження прогресивної шкали плати за сільськогосподарські угіддя залежно від часу, протягом якого вони не використовуються;
- підтримка економічно активної частини сільського населення;
- удосконалення платності сільськогосподарського землекористування.

Прийняття нового законодавства стосовно практичного впровадження закріплених у ньому норм стосовно земельних відносин дозволить:

– забезпечити інтереси держави як представника народу України під час включення сільськогосподарських земель до економічного обігу;

– спрямувати фінансову активність при обігу сільськогосподарських земель в русло реального виробництва, підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва шляхом виключення спекулятивних операцій на ринку земель;

– припинити незаконне використання сільськогосподарських земель без належних правових підстав (землі від спадщини, невитребувані паї, запроектовані польові шляхи, господарські двори, землі колишніх КСП, сінокоси і пасовища тощо).

– досягти сталого землекористування за рахунок введення і реалізації проектів землеустрою, з еколого економічного обґрунтування сівозмін;

– підвищити інвестиційну привабливість аграрного сектора та економіки України в цілому.

Країни ЄС ще в минулому столітті законодавчо визначили поліпшення аграрної структури як головний мотив запровадження вільного (водночас жорстко регульованого законом) ринку сільськогосподарських земель [7, 8].

Лібералізація земельних відносин без якісних змін суб'єктів і середовища спричиняє також значні втрати бюджету. У результаті відмови держави від обов'язкової державної землевпорядної експертизи – експертної оцінки земельних ділянок, що готуються до продажу, за останні два роки на 20-30 %, знизилися ціни на земельні ділянки державної і комунальної власності, особливо в містах обласного підпорядкування. У результаті ціни на землю первинного ринку відстають від вторинного у два рази.

Не регульоване державою введення сільськогосподарських земель в економічний обіг, аж до обігу шляхом купівлі-продажу, та лібералізація земельно-ринкових відносин веде у сферу тіньових спекуляцій не тільки право оренди, а й саму землю. У зв'язку із цим необхідне удосконалення адміністративно-правових інститутів і інституцій, що здійснюватиметься такими шляхами:

– інституційний розвиток земельного законодавства;

– удосконалення системи справляння плати за землю;

– посилення контролю за меліорацією земель, за виконанням заходів щодо охорони земель;

– сприяння розвитку інфраструктури ринку землі;

– децентралізації земельних відносин;

– запровадження заходів боротьби з корупцією;

– законодавче встановлення обмеження обігу земель у товарному сільськогосподарському виробництві, а також максимальних меж земельної власності.

Необхідно ретельно вивчити загрози, які, як переконує світовий досвід, можуть з'явитись, якщо ринок сільськогосподарських угідь буде абсолютно вільним, неконтрольованим. Земельний ринок повинен мати досконале інституційно-правове регулювання, відповідні державні інститути, що забезпечують контрольно-адміністративну функцію, дієвість економічних важелів впливу та удосконалення організаційного аспекту розвитку земельних відносин (рис. 2).

Організаційний аспект розвитку земельних відносин включає в себе комплекс землевпорядних планувальних інструментів та інструментів інституціоналізації структури управління. Цей комплекс забезпечує здійснення впорядкування і регулювання земельних відносин у рамках концепції сталого розвитку суспільних відносин [9].

Ретельний аналіз практики продажу і спадкування земель показує, що потрібне буде врегулювання питання купівлі-продажу землі й між селянами, зокрема односельцями. Оренда землі, навіть на великий термін, не рівнозначна повній втраті землі, оскільки може бути припинена згідно з умовами договору і принаймні залишає власнику право на підвищення рентних платежів.

Для збереження і охорони селянської земельної власності необхідне запобігання накопиченню непомірних боргів, шкідливих форм іпотечного кредиту. У зв'язку із цим:

– позика на придбання землі має видаватися лише у випадках, передбачених законом;

– іпотечне кредитування повинно відбуватися переважно для проведення меліорацій, придбання технічних засобів обробітку

земель, худоби, технологій, розвитку виробничої інфраструктури тощо;

– позики не повинні бути надто великими і перевищувати поглинання земельного доходу від землі при щорічній сплаті (з часом ця норма може бути переглянута в бік зростання);

–можливий і приватний іпотечний кредит, але з обмеженим для селян доступом до нього для запобігання небезпеці втрати ними землі або непомірного обтяження борговими виплатами (з цією метою законодавчо має бути встановлено що приватний іпотечний кредит повинен бути довгостроковим).



Рис. 2. Складові інституціонально-організаційного аспекту розвитку земельних відносин

Іпотечні угоди селян із приватними установами мають контролюватися спеціально на те уповноваженими державними органами, або державним іпотечним банком, щоб не допускати фіктивного збільшення доходності землі вище від її дійсних розмірів. Якщо іпотечний кредит публічної іпотечної установи уже поглинув 25 % доходу від землі, приватну іпотечку не слід дозволяти. Не варто допускати прийняття в заставу сільськогосподарських угідь тими приватними особами, які відповідно до закону не мають права мати їх у власності.

Тінізація земельних відносин, несправедливий перерозподіл земельного ресурсу та земельної ренти, курс на приватизацію шляхом соціалізації та парцеляції сільськогосподарських земель у підсумку дають гірший соціально-економічний результат, ніж за часів одержавлення землі.

Не підкріплена повноцінним інституційним розвитком, земельна реформа так і не задіяла земельний капітал в актив аграрного капіталу. Реформа проігнорувала виробничу складову і не поставила за кінцеву мету зростання продуктивності земельного ресурсу та аграрних виробничих структур.

Враховуючи суспільні економічні й агро-виробничі диспропорції в земельній сфері, в Україні необхідно терміново організаційно-

економічними методами за рахунок програмних нормативно-законодавчих та управлінських рішень підкріпити правовими інституціями та сформувати державні інститути відповідно до існуючого земельного ладу. Інакше вказані суспільні виклики і сформують негативну суспільну реакцію, яка знівелює трансформації і проведе суспільну соціалізацію земель, особливо в аграрній сфері.

У країні сформована приватна власність на землю в аграрній сфері посередництвом виділення земель колективним сільськогосподарським підприємствам, а інститут колективної власності земель існує тільки номінально, хоча він повністю проігнорований конституційно і законодавчо. По суті у селян безпідставно вилучено велику частину земель громадських і колективних лісів, земель водного фонду, а правові інституції щодо розпоряджання ними або недосконалі, або взагалі відсутні.

Посилює параліч інститутів громадянського суспільства відсутність інституційного забезпечення розмежування, виділення і розпорядження комунальними та громадськими землями – як у межах, так і за межами поселень. Нормативний наказний порядок персоніфікованої приватизації сільськогосподарських земель ліквідує державний запас і резерв земель як соціально-економічний базис розвитку сільських поселень і громад.

Новий капіталістичний земельний лад вимагає інституційного розвитку державних і суспільних інститутів, правового інституційного врегулювання та балансу інтересів приватного і суспільного, громадського і державного, виробничо-технологічного і екологічного балансу сталого розвитку, соціального і економічного балансу розвитку сільських поселень і урбаніза-

цій, аграрного і промислового розвитку (особливо добувних галузей Дніпровсько-Донецької западини).

Для логічного завершення земельної реформи в першу чергу потрібно виконати ряд заходів, які детально приведені на рис. 3. Всі вони систематизовані в якості конкретних і необхідних кроків (етапів) з метою подальшого закінчення земельної реформи в Україні.



Рис. 3. Основні етапи завершення земельної реформи

Структури Держгеокадастру надають низку платних і безоплатних послуг, у тому числі через Центри надання адміністративних послуг (ЦНАПи). У системі діє унітарне адміністрування з призначенням начальників районів безпосередньо головою Держгеокадастру. Однак керівники, призначені згори, не завжди знаходять спільну мову з районним і обласним керівництвом на місцях.

Спроби законодавців лібералізувати земельні відносини в частині зміни цільового призначення та безсистемного використання землі – основного національного багатства – шлях хибний і безперспективний. Тому боротьбу з корупцією в земельній сфері необхідно розпочати декількома шляхами.

Розробка, схвалення та реалізація Стратегії розвитку державного регулювання земельних відносин аграрного сектора дозволить вирішити більшість проблем у цій сфері, а також створить прозорі, стабільні й ефективні механізми державного регулювання земельних відносин, дасть змогу сформувати інвестиційно-привабливий клімат, сприятиме розвитку землеустрою, забезпечить раціональне та ефективне землекористування.

На основі проведених досліджень запропоновано концептуальну модель стратегії розвитку державного регулювання земельних відносин в аграрному секторі (рис. 4). Повна реалізація напрямів удосконалення земельних відносин забезпечить раціональне, високоефе-

ктивне й екологічнобезпечне використання земель сільськогосподарського призначення,

збереження і примноження їхнього продуктивного потенціалу.



Рис. 4. Концептуальна модель стратегії розвитку державного регулювання земельних відносин в аграрному секторі

Сучасна світова економіка характеризується кардинальними змінами у визначенні напрямів економічного прогресу. Основні акценти сьогодні переміщуються на прискорений розвиток, перехід до стратегії регулювання. Для країн з ринковою економікою регулювальна роль держави полягає у створенні найсприятливіших умов для проведення науково-дослідних і дослідно-конструкторських робіт, надання свободи дій там, де втручання держави зайве.

Державне регулювання розвитку ринкових відносин у земельній сфері в аграрному секторі економіки можна визначити як систему цілеспрямованого організаційно-адміністративного та економічно санкціонованого, стимулювального впливу держави на суспільні процеси і відносини щодо економічного обороту й обігу земельних ділянок та прав на них, включаючи право володіння, користування і розпоряджання відповідно до існуючих нормативно-правових, інституційних, суспільних традицій та норм поведінки.

Інституційно малодослідженим явищем є також проблема співвідношення землі і об'єктів нерухомості на ній. Чинне законодавство сформувало інституції таким чином, що право власності на нерухомість тягне за собою право власності на землю, але розділяє ці два види правооб'єктів – землю і нерухомість на цілісні або інші природні об'єкти,

тобто домінуючим є правовий режим будівлі [10].

Між тим правовий інститут правооб'єктності земельної ділянки сільськогосподарського призначення повинен діяти виключно для земельної ділянки, а об'єкти на ній мають функціонувати на умовах приналежності, як похідні елементи. Ця вимога розповсюджується і на всі об'єкти нерухомого майна, що сприяють поліпшенню сільськогосподарських земель (дренажі, канали, дороги, водотоки, вали інші споруди).

**Висновки.** Отже, для впорядкування земельних відносин необхідно розглядати земельні ресурси як складову єдиного соціально-економіко-правового комплексу в триєдиному вимірі: як соціальний розвиток, що створює умови для життя та існування населення; як просторовий базис розміщення продуктивних сил, а також як предмет та засіб праці, що забезпечить раціональне використання землі і приведе не тільки до суттєвих змін у функціонуванні земельних відносин шляхом зменшення земель у відчуженні та нерозподільній спадщині, але й допоможе економіці в цілому. Тобто за такого вирішення визначених питань стає можливим формування адекватного механізму державного регулювання розвитку ринку сільськогосподарських земель та раціонального використання земельних ресурсів.



## Література

1. Галушко В.П., Білик Ю.Д., Даниленко А.С. Формування ринку земель в Україні / За ред. А.С. Даниленка та Ю.Д. Білика. 2-ге вид. К.: Урожай, 2006. – 277 с.
2. Галушко В. П., Білик Ю.Д., Даниленко А.С. Формування ринку землі в Україні / За ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. К.: Урожай, 2002. 280 с.
3. Мартин А.Г. Економічне регулювання земельних відносин: як виправити недоліки? *Землевпорядний вісник*. 2009. № 6. С. 22-29.
4. Новаковський Л.Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні. К.: Центр земельної реформи, 2001. 138 с.
5. Ульяновченко О.В. Формування системи сталого землекористування. *Вісник ХНАУ*. 2009. № 11. С. 369-375.
6. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов (доповідь). *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 4-18.
7. Артюшин В.І., Кобець М.І., Пугачов М.І. Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / За ред. Марчіна Свенціцькі. К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2017. 60 с.
8. Данкевич А.С. Світовий досвід оренди земель. *Економіка АПК*. 2018. № 3. С. 138.
9. Функції Держземагентства буде виконувати Держгеокадастр / [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://economics.unian.ua/agro/1065279-funktsiji-derjzemagentstva-bude-vikonuvati-derjgeokadastr.html>.
10. Шарий Г.І. Обґрунтування шляхів подальшого вдосконалення земельних відносин в Україні. *Землевпорядний вісник*. 2013. № 11. С. 14-16.

## References

1. Halushko, V.P., Bilyk, Yu.D., Danylenko, A.S. et al. (2006). *Formuvannia rynku zemel v Ukraini*. A.S. Danylenko, Yu.D. Bilyk (Eds.). 2-nd ed., rev. Kyiv: Urozhai.
2. Halushko, V.P., Bilyk, Yu.D., Danylenko, A.S. et al. (2002). *Formuvannia rynku zemli v Ukraini*. A.S. Danylenko, Yu.D. Bilyk (Eds.). Kyiv: Urozhai.
3. Martyn, A.H. (2009). *Ekonomichne rehuliuвання zemelnykh vidnosyn: yak vypravty nedoliky? Zemlevporiadnyi visnyk*, (6), 22-29.
4. Novakovskiy, L.Ia. (2001). *Zemelna reforma i zemleustrii v Ukraini*. Kyiv: Tsentr zemelnoi reformy.
5. Ulianchenko, O.V. (2009). *Formuvannia systemy staloho zemlekorystuvannia*. *Visnyk KhNAU*, (11), 369-375.
6. Fedorov, M.M. (2009). *Transformatsiia zemelnykh vidnosyn do rynkovykh umov (dopovid)*. *Ekonomika APK*, (3), 4-18.
7. Artiushyn, V.I., Kobets, M.I., & Puhachov, M.I. (2017). *Problemy stanovlennia ta funktsionuvannia rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini*. Marchina Svienchitski (Ed.). Kyiv: Analitichno-doradchy tsestr Blakytnoi strichky PROON.
8. Dankevych, A.Ie. (2018). *Svitovyi dosvid orendy zemel*. *Ekonomika APK*, (3), 138.
9. *Funktsii Derzhzemahentstva bude vykonuvaty Derzhheokadastr*. Retrieved from <http://economics.unian.ua/agro/1065279-funktsiji-derjzemagentstva-bude-vikonuvati-derjgeokadastr.html>.
10. Sharyi, H.I. (2013). *Obhruntuvannia shliakhiv podalshoho vdoskonalennia zemelnykh vidnosyn v Ukraini*. *Zemlevporiadnyi visnyk*, (11), 14-16.

PRIORITIES FOR THE DEVELOPMENT AND FORMATION OF THE STRATEGY FOR  
STATE REGULATION OF THE AGRICULTURAL LAND MARKET IN UKRAINE

*O. M. Dzhyhora, Ph. D (Econ.), Associate Professor,  
Zhytomyr Polytechnic State University*

**Methods.** The following methods were used during the research: methods of logical generalization and scientific abstraction – to clarify the conceptual apparatus of the research; system analysis and synthesis, induction and deduction – to identify regularities and historical features of the formation, use and development of institutes institutions of land relations; organizational and management analysis – for the study of the development of management systems and institutes in the land sector.

**Results.** The state of conducting activities in the main areas of land reform in Ukraine is analyzed. Approaches to the further development of land reform in Ukraine are proposed, which consist in the improvement of financial-economic, administrative-legal, organizational, social-psychological institutes and institutions. The main tasks of the state policy in the field of agricultural land circulation are highlighted. Institutional ways of implementing state policy tasks in the field of agricultural land circulation have been determined. Ways to improve administrative and legal institutes and institutions are specified. The components of the institutional-organizational aspect of the development of land relations are defined (land management institutions, instruments of institutionalization of the management structure, planning tools (institutions)). A list of the main stages of the completion of land reform in Ukraine is proposed. The importance of the development, approval and implementation of the Strategy for the Development of the State Regulation of Land Relations in the Agrarian Sector is proposed. . The elements of strategic management of the



land-resource complex were studied. A conceptual model of the strategy for the development of state regulation of land relations in the agrarian sector was proposed. The specifics of the state regulation of the development of market relations in the land sphere in the agrarian sector of the economy were determined. The state regulation of the development of market relations in the land sphere in the agrarian sector was generalized in economy as a system of purposeful organizational-administrative and economically sanctioned, stimulating influence of the state on social processes and relations and regarding the economic turnover and circulation of land plots and rights to them.

**Novelty.** The main priorities of the development and formation of the strategy of state regulation of the agricultural land market in Ukraine are revealed. A conceptual model of the development strategy of state regulation of land relations in the agrarian sector is proposed.

**Practical value.** The results of the research can be used in the process of state regulation of the domestic agricultural land market.

**Keywords:** agricultural land market, market relations, land circulation, state regulation, strategy, state policy, management institutes, institutions.

*Надійшла до редакції 09.11.22 р.*