

ПРАВОВІ ПИТАННЯ ДОСТУПУ АГРОХОЛДИНГІВ ДО ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Коваленко Т. О.

Метою статті є проведення аналізу юридичних аспектів доступу агрохолдингів до земель сільськогосподарського призначення в Україні з врахуванням необхідності забезпечення продовольчої безпеки України та гарантування конституційного права кожного на достатній життєвий рівень як в умовах воєнного стану, так і в повоєнний період. В результаті проведеного аналізу нормативно-правових актів, спрямованих на обмеження доступу агрохолдингів до земель сільськогосподарського призначення в Україні, а також доктринальних підходів до вирішення цього питання обґрунтовано, що з урахуванням необхідності залучення інвестицій для відновлення аграрного сектору України, а також для розмінування та очищення від вибухонебезпечних предметів земель сільськогосподарського призначення обмежувати в повоєнний час у доступі до земель сільськогосподарського призначення саме учасників агрохолдингів не доцільно, але за умови, що земельні ділянки, як основне національне багатство, використовуються раціонально та з дотриманням усіх природоохоронних обмежень.

Автор прийшла до висновку, що особливі риси регулювання земельних відносин в аграрних холдингах полягають у наступному: а) учасники агрохолдингу можуть набувати права на земельні ділянки як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення; б) всі земельні права набувають саме учасники агрохолдингу як юридичні особи, а не агрохолдинг; в) в даний час домінуючим правом, на якому учасники агрохолдингу використовують землі сільськогосподарського призначення, є право оренди, водночас вказані суб'єкти можуть мати земельні ділянки також на праві емфітевзису, праві постійного користування, праві оренди земельної частки (паю); г) учасники агрохолдингу будуть мати можливість набути у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення з 1 січня 2024 року за визначених в ЗК України умов, водночас можливим є перенесення строку відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення для юридичних осіб через два роки з дня припинення або скасування воєнного стану на території України.

Ключові слова: аграрний ринок; аграрний холдинг; воєнний стан; землі сільськогосподарського

призначення; сільськогосподарський товаровиробник; товарне сільськогосподарське виробництво; ринок земель.

Kovalenko T. O. Legal issues of access of agricultural holdings to agricultural lands in Ukraine

The aim of this article is to conduct an analysis of the legal aspects of agricultural holdings' access to agricultural land in Ukraine, taking into account the need to ensure Ukraine's food security and guarantee the constitutional right of everyone to a sufficient standard of living both under martial law and in the post-war period. As a result of the analysis of legal acts aimed at limiting the access of agricultural holdings to agricultural lands in Ukraine, as well as doctrinal approaches to solving this issue, it is substantiated that, taking into account the need to attract investments for the restoration of the agricultural sector of Ukraine, as well as for demining and clearing of explosive objects on agricultural land in the post-war period, it is not advisable to restrict access to agricultural land to the participants of agricultural holdings, but on the condition that land plots, as the main national wealth, are used rationally and in compliance with all environmental restrictions.

The author came to the conclusion that the special features of the regulation of land relations in agricultural holdings are as follows: a) participants of an agricultural holding can acquire rights to land plots for both agricultural and non-agricultural purposes; b) all land rights are acquired by the participants of the agricultural holding as legal entities, not the agricultural holding; c) currently, the dominant right under which the participants of the agricultural holding use agricultural land is the right of lease, at the same time, the specified subjects can also have land plots with the right of emphyteusis, the right of permanent use, the right of leasing a land share (share); d) participants of the agricultural holding will have the opportunity to acquire agricultural land plots from January 1, 2024 under the conditions specified in the Law of Ukraine, at the same time it is possible to postpone the opening of the agricultural land market for legal entities after two years from the date of termination or cancellation of martial law to territory of Ukraine.

Key words: agricultural holding; agricultural land; agricultural market; agricultural producer; commodity agricultural production; land market; martial law.

Постановка проблеми та її актуальність.

Аграрні холдинги є відносно новою формою ведення агробізнесу в Україні, яка виникла в результаті проведення реформування аграрних відносин в кінці 90-х років ХХ ст. - початку 2000-х років ХХІ ст. В економічній науці називають кілька причин виникнення агрохолдингів, серед яких: відновлення порушених в результаті аграрної реформи міжгалузевих зв'язків, забезпечення власного виробництва сировиною, закріплення на ринку землі, диверсифікація фінансових ризиків, контроль за процесами виробництва, розширення та опанування нових ринків збуту продукції власного виробництва та сфери господарської діяльності, пільгове оподаткування, невисока ціна входження до ринку та недооцінка вартості землі, що різко підвищило віддачу від інвестицій тощо [1; 2].

У структурі аграрних правовідносин агрохолдингом є об'єднання підприємств у аграрній сфері з метою забезпечення замкнутого циклу виробництва, переробки, зберігання та/або реалізації сільськогосподарської продукції з використанням значних за розмірами земельних ділянок переважно на правах оренди, яке здійснюється за принципом підпорядкування корпоративних (дочірніх) підприємств холдинговій (материнській) компанії, налічує як мінімум два учасника (холдингову (материнську) компанію та корпоративне (дочірнє) підприємство), та в якому холдингова (материнська) компанія володіє, користується та розпоряджається холдинговими корпоративними пакетами акцій (часток, паїв) двох або більше корпоративних підприємств, за умови, що зазначений пакет акцій перевищує 50 % чи становить величину, яка забезпечує право вирішального впливу на господарську діяльність корпоративного (дочірнього) підприємства.

Одним із найбільш дискусійних питань як серед економістів, так і серед юристів були і залишають питання щодо доцільності обмеження доступу агрохолдингів до земель сільськогосподарського призначення, адже існують загрози так званого «приватного та орендного латифундизму», «орендозакріпачення», розвитку монополізму на продовольчому ринку, втрати прозорості бізнесу та здійснення інтенсивної експансії іноземного капіталу до агробізнесу [3]. Зважаючи на необхідність скасування заборони на набуття земель сільськогосподарського призначення у власність юридичних осіб, а також істотне зменшення площ земель сільськогосподарського призначення, придатних для ведення агробізнесу, внаслідок забруднення

вибухонебезпечними предметами, затоплення, руйнування важкою воєнною технікою, питання доступу учасників аграрних холдингів до земель сільськогосподарського призначення не втраять своєї актуальності також в повоєнний час.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В науці аграрного права України правові аспекти створення та діяльності агрохолдингів в Україні досліджували О. Д. Бургер (Костур), І. О. Костяшкін, Г. С. Корнієнко, П. Ф. Кулинич, Ю. М. Павлюченко, Я. О. Самсонова, А. М. Статівка, В. Ю. Уркевич та інші вчені. У 2019 році В. В. Дударенко захистив дисертацію, присвячену дослідженню специфіки правового статусу аграрних холдингів в Україні та за кордоном [4]. Разом з тим, зміни чинного законодавства, обумовлені введенням воєнного стану, а також необхідність обґрунтування оптимальних моделей аграрних правовідносин в повоєнний період зумовлюють актуальність дослідження правових аспектів доступу агрохолдингів до земель сільськогосподарського призначення в Україні як основного національного багатства Українського народу.

Метою цієї статті є проведення аналізу юридичних аспектів доступу агрохолдингів до земель сільськогосподарського призначення в Україні з врахуванням необхідності забезпечення продовольчої безпеки України та гарантування конституційного права кожного на достатній життєвий рівень як в умовах воєнного стану, так і в повоєнний період.

Виклад основного матеріалу. Виробництво сільськогосподарської продукції учасниками агрохолдингу обов'язково ведеться з використанням значних за розмірами земельних ділянок, в даний час переважно на правах оренди. Наприклад, агрохолдинг «Кернел», що входить до ТОП-3 найбільших компаній України, станом на 2021 рік мав у користуванні 524 тис. га землі, тобто площа його угідь була в 6 разів більше, ніж площа Києва [5]. П'ять найбільших агрохолдингів світу сукупно володіють 34,5 млн. гектарів земель (S. Kidman & Co (Австралія) - 10,7 млн. га, AACo (Australian Agricultural Company, Австралія) - 7 млн. га, NAPCO (The North Australian Pastoral, Австралія) - 5.8 млн. га, CPC (Consolidated Pastoral Company - дочірня компанія британської інвестиційної Terra Firma, Австралія і Індонезія) - 5,6 млн. га, Beidahuang Group (Китай) - 5.4 млн. га) [6].

В аграрно-правовій та земельно-правовій науці України відсутній єдиний підхід щодо необхідності встановлення законодавчих обмежень розмірів земельних ділянок сільськогосподарського

призначення, які можуть набуватися в даний час на правах оренди, а згодом - у приватну власність, учасники агрохолдингів. До основних негативних рис агрохолдингів вчені-правники відносять загрозу акумуляції значних масивів земель сільськогосподарського призначення у власності юридичних осіб, що входять до структури того чи іншого агрохолдингу. Так, аналізуючи тенденції організації структури сільського виробництва в сучасних умовах, А. М. Статівка зазначає, що виникають сумніви щодо функціонування гігантських агрохолдингів - латифундій, які мають від ста і більше тисяч гектарів землі. При цьому в умовах функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні агрохолдинги будуть розширятися за рахунок входження до їх складу неплатоспроможних сільськогосподарських товаровиробників, а також оренди, внесення в статутний капітал майна сільськогосподарських підприємств, продажу земельних часток фізичними особами» [7, с. 101-102]. На ряд негативних аспектів діяльності агрохолдингів у сільському господарстві України звертає увагу П. Ф. Кулинич, на думку якого зазначені інтеграційні об'єднання агровиробників витісняють із сфери аграрного господарювання фермерські господарства та інших дрібних і середніх сільськогосподарських товаровиробників, зменшують сферу зайнятості у сільському господарстві, не створюючи альтернативних видів зайнятості та сприяючи деградації сільської місцевості, диктують розмір орендної плати, утримуючи її на найнижчому в Європі рівні [8, с. 305].

Водночас в науці аграрного права є й протилежні до зазначених вище позицій. Так, В. В. Дударенко, на основі проведеного порівняльно-правового дослідження правового статусу аграрних холдингів в Україні та за кордоном, приходять до висновку, що будь-які обмеження як приватно-правового, так і публічно-правового характеру щодо можливості агрохолдингу володіти на тому чи іншому речовому праві земельною ділянкою для виробництва сільськогосподарської продукції є перешкодою для забезпечення ефективності агробізнесу, оскільки саме зазначені інтеграційні об'єднання суб'єктів агробізнесу здатні акумулювати значні матеріальні та інші ресурси, впроваджувати інноваційні технології виробництва, в кінцевому підсумку знижуючи одиницю вартості сільськогосподарської продукції для кінцевого споживача [4, с. 201-202].

В земельному законодавстві було передбачено ряд обмежень щодо набуття права власності на

землі сільськогосподарського призначення, які поширювалися й на учасників агрохолдингів. Так, відповідно до п. 13 Розділу Х «Перехідні положення» на період до 1 січня 2015 року громадяни і юридичні особи могли набувати право власності на землі сільськогосподарського призначення загальною площею до 100 гектарів. Ця площа могла бути збільшена лише у разі успадкування земельних ділянок за законом. Це обмеження мало темпоральний характер, його дія завершилася 1 січня 2015 року.

В подальшому в Україні було зроблено кілька законодавчих спроб обмежити розміри земельних ділянок, якими можуть користуватися учасники агрохолдингу. Зокрема, проєктами Законів України «Про внесення змін до Закону України "Про оренду землі" (щодо деяких обмежень оренди земель сільськогосподарського призначення)» (реєстр. № 10273 від 27.03.2012) та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо права оренди земельними ділянками сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (реєстр. № 4109 від 06.02.2014) було передбачено обмеження граничних площ земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в оренді однієї особи з урахуванням осіб, пов'язаних з нею відносинами контролю, не більше 10 % площ сільськогосподарських угідь на території одного району та не більше 50 тис. га. сільськогосподарських угідь на території України. Тобто, ці законопроекти були спрямовані на запобігання акумулюванню земель одним агрохолдингом на території одного району, при цьому встановивши максимальний розмір земель, які можуть оброблятися агрохолдингом у розмірі 50 тис. га.

У проєкті Закону України «Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо особливостей обігу земель сільськогосподарського призначення після спливу терміну дії мораторію» (реєстр. № 4285 від 26.02.2014) пропонувалося внести зміни до пунктів 14 та 15 Розділу Х «Перехідні положення» ЗК України, обмеживши загальну площу земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка може перебувати у власності та користуванні однієї особи, з урахуванням осіб, пов'язаних з нею відносинами контролю, 10 тис. га.

У 2016 році проєктом Закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 5535 від 13.12.2016) пропонувалося обмежити

загальну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка може перебувати у власності юридичної особи, незалежно від форми власності, з урахуванням площі земельних ділянок осіб, пов'язаних з нею відносинами контролю, на рівні 33 % площі сільськогосподарських угідь території об'єднаної територіальної громади та/або району.

Аналіз наведених вище проєктів законів щодо обмеження права користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення показує, що передбачалось запровадити кілька моделей такого обмеження, які в першу чергу стосувалися б учасників агрохолдингів, зокрема: а) обмеження розміру земель, які можуть оброблятися агрохолдингом на праві оренди, - 10 % площі сільськогосподарських угідь на території одного району та не більше 50 тис. га сільськогосподарських угідь на території України; б) обмеження розміру земель, які можуть оброблятися агрохолдингом як на праві оренди, так і на праві власності, - 10 тис. га; в) обмеження розміру земель, які можуть оброблятися агрохолдингом на праві власності, - на рівні 33 % площі сільськогосподарських угідь території об'єднаної територіальної громади та/або району. Проте жодна із зазначених правових моделей обмеження прав на землю агрохолдингів не отримала законодавчого закріплення. Як зазначає П. Ф. Кулинич, така ситуація спостерігалася тому, що держава ще не сформувала власної позиції щодо доцільності та перспектив функціонування агрохолдингів у сільськогосподарському виробництві. Створення агрохолдингів продиктоване виключно об'єктивними економічними факторами і не є наслідком цілеспрямованої законодавчої діяльності держави у сфері сільськогосподарського землекористування [9, с. 379].

В даний час обмеження розмірів земельних ділянок сільськогосподарського призначення встановлені лише у випадку набуття права власності на них та стосуються усіх юридичних осіб України, а не виключно учасників агрохолдингів. Так, відповідно до ст. 130 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. (далі - ЗК України) загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності юридичної особи (крім банків) не може перевищувати загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати у власності всіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше 10 тис. га. Порушення цієї вимоги має своїм наслідком визнання правочину, за яким набувається

право власності на земельну ділянку, недійсним, а також конфіскацію земельної ділянки.

В аграрно-правовій та земельно-правовій науці України обґрунтовується доцільність обмеження доступу учасників агрохолдингів до земель сільськогосподарського призначення, проте пропонуються інші, ніж законодавча, моделі такого обмеження. Так, на думку В. Ю. Уркевича, до законодавства України слід включити низку спеціальних правових приписів щодо функціонування агрохолдингів, зокрема, законодавчо обмежити площі земельних ділянок, що можуть перебувати в оренді агрохолдингів чи його учасників (аграрних господарств), а також обмежити території функціонування агрохолдингу певним адміністративним районом [10, с. 124]. Досліджуючи особливості правового регулювання внутрішніх аграрних земельних правовідносин в агрохолдингах, В. В. Дударенко пропонує запровадити ефективні механізми контролю за придбанням агрохолдингом (корпоративними (дочірніми) підприємствами агрохолдингу) земельних ділянок для ведення сільськогосподарського виробництва, зокрема законодавчо передбачити необхідність отримання дозволу на придбання корпоративними (дочірніми) підприємствами агрохолдингу земельних ділянок площею більше ніж 300 га на території одного району [4, с. 170].

За статистичними даними українські агрохолдинги мають у користуванні земельні ділянки в розмірах 500 тис. га і більше, які розташовані по всій території України, переважно в певних регіонах, наближених географічно. Тому законодавчо встановлені обмеження розміру земельних площ, які можуть набуватися агрохолдингами, не дадуть жодного правового ефекту, оскільки аграрний ринок уже *de facto* врегулював ці положення. Крім цього, до війни аграрні холдинги в Україні контролювали менше 15 % (близько 6,5 млн га) сільгоспземель, часто мали посередні показники EBITDA і перебували під підвищеним контролем з боку регуляторів [11]. Після війни необхідним буде залучення інвестицій для відновлення аграрного сектору України, а також для розмінування та очищення від вибухонебезпечних предметів земель сільськогосподарського призначення. Тому, на нашу думку, в даний час відсутні підстави обмежувати у доступі до земель сільськогосподарського призначення саме учасників агрохолдингів, але за умови, що земельні ділянки як основне національне багатство використовуються раціонально та з дотриманням усіх природоохоронних обмежень.

Аналіз приписів земельного законодавства дає можливість сформулювати також інші специфічні риси регулювання земельних відносин в аграрних холдингах. Так, учасники агрохолдингу можуть набувати права на земельні ділянки як несільськогосподарського призначення (наприклад, земельні ділянки житлової та громадської забудови під офісом корпоративного (дочірнього) підприємства, логістичного центру тощо), так і на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які використовуються для виробництва, переробки, зберігання та/або реалізації сільськогосподарської продукції. При цьому всі права на земельні ділянки сільськогосподарського призначення набувають учасники агрохолдингу як юридичні особи, при цьому сам агрохолдинг, як об'єднання підприємств, ніяких окремих прав на землю набувати не може.

В даний час домінуючим правом, на якому учасники агрохолдингу використовують землі сільськогосподарського призначення, є право оренди. Так, відповідно до приписів ст. 93 ЗК України земельні ділянки можуть передаватися в юридичним особам України та іноземним юридичним особам. При цьому строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва учасниками агрохолдингу не може бути меншим як 7 років. Необхідно враховувати, що не підлягають передачі в оренду земельні ділянки, штучно створені у межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісгосподарського призначення та природно-заповідного фонду, розташованих у прибережній захисній смузі водних об'єктів, крім випадків, передбачених законом.

Крім права орендного землекористування, учасники агрохолдингу можуть мати земельні ділянки також на праві емфітевзису (праві користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб), праві постійного користування (праві користування землями державної чи комунальної власності без заздалегідь встановленого строку, яке набувалося до 1 січня 2002 року), праві оренди земельної частки (паю) (набувається та реалізується до моменту виділення земельної частки (паю) в натурі). Варто відмітити, що емфітевзис, який поряд з орендою є обмеженим речовим правом на земельну ділянку, має порівняно з останньою суттєві переваги, оскільки: а) не має мінімального строку, проте не може бути більшим за 50 років, б) договором емфітевзису може передбачатися одноразова виплата усієї суми за

договором за увесь строк користування землею (відповідно до чинного законодавства до 50 років), що суттєво приваблює суб'єктів агробізнесу до укладання саме такого роду договорів, а не договорів оренди, які в кінцевому підсумку обійдуться дорожче для господарства.

Необхідно звернути увагу, що в земельному законодавстві передбачено механізм трансформації права постійного землекористування, що може бути використаний учасниками агрохолдингу. Так, відповідно до п. 6-1 Розділу X «Перехідні положення» ЗК України юридичні особи, яким на момент набрання чинності Законом 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 жовтня 2022 р. належало право постійного користування земельними ділянками державної чи комунальної власності, та які не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування, матимуть право на купівлю таких земельних ділянок без проведення земельних торгів з 1 січня 2024 року. При цьому купівля таких земельних ділянок повинна здійснюватись за ціною, що дорівнює: нормативній грошовій оцінці земельної ділянки - для земель сільськогосподарського призначення; експертній грошовій оцінці земельної ділянки - для земель несільськогосподарського призначення.

Відповідно до приписів земельного законодавства юридичні особи, до яких відноситься як холдингова (материнська) компанія, так і корпоративні (дочірні) підприємства агрохолдингу, можуть набувати також у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу; в) прийняття спадщини; г) виникнення інших підстав, передбачених законом. Необхідно враховувати, що такий спосіб набуття будь-якою юридичною особою права власності на землю, як внесення земельних ділянок засновниками до статутного фонду, був законодавчо обмеженим. Згідно положень п. 14 Перехідних положень ЗК України до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2020 року, заборонялося внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств. Згідно приписів чинного законодавства земельні ділянки

сільськогосподарського призначення приватної власності можуть бути внесені до статутного (складеного) капіталу юридичної особи після 1 січня 2024 року, за умови згоди суб'єкта переважного права купівлі земельної ділянки у порядку, визначеному ст. 130-1 ЗК України.

Учасники агрохолдингу будуть мати можливість набути у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення з 1 січня 2024 року за таких умов: а) учасник агрохолдингу повинен бути юридичною особою України, створеною і зареєстрованою за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) якого є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади; б) такі земельні ділянки можуть бути придбані лише із складу земель приватної власності, так як приписами ст. 130 ЗК України продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності забороняється; в) до 1 січня 2030 року ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), не може бути меншою за їх нормативну грошову оцінку; г) розрахунки, пов'язані із сплатою ціни земельних ділянок сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими угодами, провадяться в безготівковій формі; д) продаж допускається за умови, що загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності учасника агрохолдингу не може перевищувати загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати у власності всіх її учасників (членів, акціонерів), але не більше десяти тисяч гектарів, що перевіряється відповідно до Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 р. № 637.

Необхідно також враховувати, що зважаючи на воєнний стан можливим є перенесення строку відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення для юридичних осіб. В даний час на розгляді у Верховній Раді України знаходиться проєкт Закону України «Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо відтермінування набуття юридичними особами права на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 9341 від 29.05.2023), згідно якого юридичні

особи зможуть набувати право на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення через два роки з дня припинення або скасування воєнного стану на території України.

Внаслідок ведення воєнного стану, обмеження експорту сільськогосподарських культур, пошкодження чи знищення основних фондів агровиробників, аграрний сектор України зазнав колосальних збитків. Землі сільськогосподарського призначення в результаті ведення бойових дій, детонації мін тощо забруднені важкими металами. На території дев'яти областей України (Дніпропетровська, Запорізька, Київська, Миколаївська, Сумська, Харківська, Херсонська, Чернігівська та Черкаська) близько 470 тисяч гектарів земель потребують обстеження та, за необхідності, розмінування. За таких виключних обставин пролонгація дії обмеження на набуття у власність юридичними особами земель сільськогосподарського призначення видається обґрунтованою.

Висновки. З урахуванням необхідності залучення інвестицій для відновлення аграрного сектору України, а також для розмінування та очищення від вибухонебезпечних предметів земель сільськогосподарського призначення обмежувати в повоєнний час у доступі до земель сільськогосподарського призначення саме учасників агрохолдингів не доцільно, але за умови, що земельні ділянки як основне національне багатство використовуються раціонально та з дотриманням усіх природоохоронних обмежень.

Особливі риси регулювання земельних відносин в аграрних холдингах полягають у наступному: а) учасники агрохолдингу можуть набувати права на земельні ділянки як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення; б) всі земельні права набувають саме учасники агрохолдингу як юридичні особи, а не агрохолдинг; в) в даний час домінуючим правом, на якому учасники агрохолдингу використовують землі сільськогосподарського призначення, є право оренди, водночас вказані суб'єкти можуть мати земельні ділянки також на праві емфітевзису, праві постійного користування, праві оренди земельної частки (паю); г) учасники агрохолдингу будуть мати можливість набути у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення з 1 січня 2024 року за визначених в ЗК України умов, водночас можливим є перенесення строку відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення для юридичних осіб через два роки з дня припинення або скасування воєнного стану на території України.

Література

1. Данкевич А. Є. Передумови та основні принципи розвитку агрохолдингів. *Економіка АПК*. 2011. № 5. С. 139-147.
2. Розвиток аграрних холдингових формувань та заходи з посилення соціальної спрямованості їхньої діяльності / за ред. М.Ф. Кропивка. К.: ННЦ ІАЕ, 2013. 38 с.
3. Андрійчук В. Г. Надконцентрація агропромислового виробництва і земельних ресурсів та її наслідки. *Економіка АПК*. 2009. № 2. С. 3-9.
4. Дударенко В. В. Правовий статус аграрних холдингів в Україні та за кордоном: порівняльно-правовий аспект: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Національна академія наук України, Інститут держави і права ім. В. М. Корецького, 2019. 249 с.
5. Топ-10 найбільших агрохолдингів України в одній інфографіці. URL: <https://bakertilly.ua/топ-10-найбільших-агрохолдингів-україн/> (дата звернення 02.06.2023).
6. Крупнейшие в мире аграрные холдинги контролируют от 1 млн до 10 млн га земли. Украинцам есть куда расти. URL: <http://landlord.ua/krupneyshie-v-mire-agrarnye-holdingi-kontroliruyut-ot-1-mln-do-10-mln-ga-zemli-ukraintsam-est-kuda-rasti/> (дата звернення: 18.11.2021).
7. Статівка А. М. Про деякі тенденції організації структури сільського виробництва в сучасних умовах. *П'яте зібрання фахівців споріднених кафедр з проблем аграрного, земельного, екологічного, природоресурсного права та альтернативної енергетики: матер. Всеукр. наук. конф. (м. Одеса, 10-13 чер. 2021 р.)*. Одеса: Гельветика, 2021. С. 100-102.
8. Кулинич П. Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми : монографія. К.: Норма права, 2021. 308 с.
9. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. К.: Логос, 2011. 688 с.
10. Уркевич В. Ю. Правові проблеми функціонування агрохолдингів в Україні. *Право та інновації*. 2013. № 4. С. 115-125.
11. Сутінки агрохолдингів: як війна змінить сільське господарство України. URL: <https://mind.ua/publications/20245288-sutinki-agroholdingiv-yak-vijna-zminit-silске-gospodarstvo-ukrayini> (дата звернення 02.06.2023).

Коваленко Т. О.

*доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри земельного та аграрного права
Навчально-наукового інституту права
Київського національного університету імені
Тараса Шевченка*