

DOI: <https://doi.org/10.32782/2521-666X/2024-88-8>  
УДК 336.77:332.2

**Лазарєва О.В.**

доктор економічних наук, професор,  
професор кафедри управління земельними ресурсами,  
Чорноморський національний університет імені Петра Могили

**Мась А.Ю.**

Почесний землевпорядник України,  
старший викладач кафедри управління земельними ресурсами,  
Чорноморський національний університет імені Петра Могили

**Сандольська О.Є.**

директор,  
ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут»

**Lazarieva Olena, Mas Andrii**

Petro Mohyla Black Sea National University

**Sandolska Olena**

Mykolaiv Land and Cadastre Institute LLC

## **ЗАПРАЦЮВАВ ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК: ПЕРСПЕКТИВИ ДЛЯ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ**

### **LAND BANK STARTED: PROSPECTS FOR LAND OWNERS AND LAND USERS**

*Вивчено закордонний досвід діяльності земельних банків в таких країнах, як США, Німеччина, Польща, Латвія, Словаччина, Угорщина та Литва. Досліджена нормативно-правова база функціонування земельного банку. Висвітлено інформацію щодо функціонування Української універсальної Біржі, платформи ТОВ «Ю.ЮІЗ», системи Прозоро.Продажі. Наведено основні етапи проведення земельних торгів. Розкриті перспективи земельного банку в системі землекористування, які на сьогодні сприяють веденню бізнесу у сфері землекористування, такі як можливість підвищення вартості землі через онлайн-аукціони, виведення з тіні земельних угідь, розвиток власного бізнесу, залучення інвестицій в агросектор, прозорість ведення операцій у сфері земельного банку, зростання вартості земельної ділянки, продаж через онлайн-аукціони, пожвавлення продажу на ринку землі, створення нових робочих місць, відкриття нових виробничих та обслуговуючих структур, внесення землі як застави.*

**Ключові слова:** земельний банк, онлайн-аукціони, земельні торги, продаж земельних ділянок, ринок землі.

*The foreign experience of land banks in the USA, Germany, Poland, Latvia, Slovakia, Hungary and Lithuania was studied. The normative and legal framework regulating the conduct of land auctions and transactions with land has been studied. Information on how the Ukrainian Universal Exchange, the platform of LLC "Y.YUIZ", the Prozoro.Prodazhi system functions is highlighted. The mechanism of their functioning is substantiated. It is noted that the sale of land plots takes place through the E-Tender platform. The stages of conducting land auctions are presented, such as the formation of a list of land plots that are submitted for land auctions, the preparation of the technical passport of the land plot, the publication of an official announcement about conducting auctions, the submission of an application for participation in land auctions, the consideration of applications from individuals and legal entities, and the verification of receipts from funds for participation in land auctions, directly the process of conducting land auctions, summarizing the results of auctions (determining the winner), conducting calculations and registration of the ownership of the land plot. The mechanism of a three-round English auction is described. Opened prospects of the land bank in the land use system. The main ones are the possibility of increasing the value of land through online auctions, bringing land out of the shadows, developing one's own business, attracting investments into the agricultural sector, which will contribute to competition and efficiency in the field of the land market, transparency of operations in the field of the land bank, which makes it possible to improve the logistical and production processes of land management operations and operations with land plots, the increase in the value of the land plot, sales through online auctions, revitalization of sales on the land market, creation of new jobs, opening of new production and service structures, deposit of land as collateral, which indicates that land is a liquid asset. The outlined perspectives contribute to the transparency of doing business on land, as well as the successful functioning of land banks. We see the prospects for further research in the substantiation of design and estimate decisions in the land management field.*

**Keywords:** land bank, online auctions, land auctions, sale of land plots, land market.

**Постановка проблеми.** Земля є цінним активом, і вартість її починає справедливо зростати, враховуючи остання нововведення на ринку землі. Нині Фонд державного майна України представив проєкт «Земельний банк», завдяки якому суттєво трансформовано ринок державних сільськогосподарських земель, створено прозорий ринок оренди сільгоспземель. Це дозволяє ефективно використовувати наявний у державі ресурс – земельні угіддя. Крім того, продуктивне використання земельних активів, а також вміння ефективно його залучати при здійсненні господарських операцій – це передусім вигідна передумова для ведення господарської діяльності на землі.

Спробуємо і ми в рамках нашого дослідження окреслити перспективи земельного банку при здійсненні операцій із землею.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Що стосується вивчення питань функціонування земельного банку, то в Україні ці аспекти не досить широко досліджені. Так, С.О. Костенко [1, с. 43–44] дослідив розвиток правовідносин у сфері надання пільгових кредитів на купівлю земель сільськогосподарського призначення з точки зору перспективного законодавства. Махмутов Х.З., Ярошенко С.П., Михайлова О.С. [2, с. 72–73] дослідили особливості земельної ділянки як товару, що на відміну від інших товарів не є продуктом людської праці. Данкевич В.С. [3, с. 94–97] вивчив умови запровадження ринку сільськогосподарських земель та особливості створення Державного земельного банку. Картамішева О.Є. [4, с. 113] дослідила функції земельного банку як регулятора та розпорядника земельних ділянок держави. Мартин А.Г. [5] під земельним банком розуміє сукупність господарських товариств, управління якими здійснюватиме Фонд держмайна України, що стануть орендарями сільськогосподарських земель, які належали державним підприємствам, установам та організаціям. Коваль В.С. [6] під час представлення проєкту «Земельний банк» вказав, що метою його відкриття створення прозорого та ефективного ринку оренди земель сільськогосподарського призначення.

Проте на сьогоднішній день потребують вивчення як і закордонний досвід діяльності земельних банків, так і законодавча та нормативна база, яка регламентує його існування. Крім того, необхідним є обґрунтування перспектив його функціонування.

**Мета статті.** Тож метою статті є обґрунтування перспектив ведення земельного банку для землевласників та землекористувачів.

**Виклад основного матеріалу.** На початку нашого дослідження проаналізуємо діяльність земельних банків у зарубіжних країнах. Так, наприклад, в США діє державна система сільськогосподарського кредиту, відповідно до якої в системі кредитуван-

ня до її складу входять федеральні земельні банки (federal landed banks) [7], що підтримують розвиток сільського господарства тощо. У Німеччині земельні банки [8] належать до державних фінансових установ та займається питаннями застави земельних ділянок, оподаткування землі, питань успадкування та кадастрової справи. У Польщі діє Польське агентство сільськогосподарської нерухомості (ANR), яке користується правом першості на купівлю землі [9]. Державна земельна служба (Valsts zemes dienests) у Латвії займається питанням збору, обробки та оновлення інформації про земельні ресурси [10, с. 66]. У Словаччині створений Словацький земельний фонд [11, с. 19], і бізнес у сфері землекористування в цій країні мають вести особи, яке попрацювали на ній не менше трьох років. В Угорщині для того, щоб купити землю, теж потрібно вести бізнес на ній не менше 3 років, мати аграрну освіту [12], а максимальна величина земельної власності складає 300 га на одну особу. У Литві біля 70% земель сільськогосподарського призначення є у приватній власності [13], а на операції з купівлею/продажем оренди землі пом'якшено державний тиск та орендою землі

Як бачимо, в багатьох країнах інституційне поле для ведення операції із землею є доволі актуальними та успішно функціонуючим.

В Україні, за прикладом інших країн, ще у 2012 році створено спеціалізовану фінансову установу – Державний земельний банк, що задекларовано у Постанові Кабінету Міністрів № 609 у 2012 р. «Державний земельний банк» [14].

Наразі онлайн аукціони «Земельний банк» розпочали свою діяльність з 1 жовтня 2024 року, і кількість оголошених аукціонів з оренди державних земель постійно зростає [15].

З 1 липня 2021 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [16], відповідно до якого максимальний розмір придбаної землі як для фізичних, так і юридичних осіб може становити 10 тис. га.

Законом України від 27 липня 2023 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності» [17] зазначено вимоги щодо підготовки до проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними.

Наразі в Україні в рамках проєкту «Земельний банк» [18] був проведений перший земельний аукціон з оренди землі площею 115 га [19], на якому переможна ставка на її оренду склала 3 млн грн.

На платформі Українська універсальна Біржа міститься повна візуальна (із фотографічним зобра-

ження земельної ділянки) та повна текстова інформація щодо оренди та суборенди земельних ділянок [20]. У вкладці «Продаж земельних ділянок» [21] представлена інформація щодо продажу арештованих земельних ділянок, ділянок із переважним правом, земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, зв'язку та енергетики, земель сільськогосподарського призначення, а також земель водного фонду.

За інформацією, яку озвучив міністр аграрної політики та продовольства України Віталія Коваль [22], за жовтень 2024 пройшли ще 33 аукціони на суму 34,9 млн грн.

На платформі ТОВ «Ю.БІЗ», яка являє собою маркетплейс електронних аукціонів, приватних та державних закупівель у вкладці «Земля» [23] також міститься інформація щодо земельних ділянок, які виставлені на продаж.

Зазначимо, що земельний банк працює і в системі Прозоро.Продажі [24], де продаж відбувається через майданчик Е-Тендер.

Під час дії земельного банку, як вже зазначалось, продаж земельних ділянок здійснюється через земельні торги, що включають в себе певні етапи [25]: формування переліку земельних ділянок, що виносяться на земельні торги, підготовка технічного паспорта земельної ділянки, публікація офіційного оголошення про проведення торгів, подача заяви на участь у земельних торгах, розгляд заяв фізичних та юридичних осіб і перевірка надходження від коштів для участі в земельних торгах, безпосередньо процес проведення земельних торгів, підбиття підсумків торгів (визначення переможця), проведення розрахунків та оформлення права власності на земельну ділянку.

Нині набув розповсюдження трираундовий англійський аукціон (English forward), при якому учасники поступово підвищують ціну своєї пропозиції. В кінцевому підсумку в рамках аукціону перемагає той гравець, хто запропонував найвищу ставку за земельну ділянку. Тут варто нагадати, що трираундовий англійський аукціон – це найпоширеніший вид аукціонів, коли ще до початку аукціону учасники подають свої закриті цінові пропозиції [26]. При цьому потенційні покупці не знають, чи є в них конкуренти, а також не бачать ставки один одного. Система електронних торгів сортує пропозиції, які виставлені на продаж, від найнижчої до найвищої. І хто подав найвищу закриту ставку, той отримує більший шанс на перемогу. Після завершення аукціону інформація про його учасників стає доступною.

Спробуємо в рамках нашого дослідження окреслити перспективи земельного банку, можливості для аграріїв та сільгоспвиробників.

Так, завдяки можливості орендувати і державні землі через онлайн-аукціони, вартість землі суттєво

підвищиться. Завдяки прозорому продажу земельних ділянок пряме наповнення бюджетів місцевих громад, розвиток агробізнесу у сфері сільського господарства.

Завдяки можливості продажу державних земель буде виведено з тіні тисячі гектарів угідь, що належать державі, але не оброблялися та не використовувалися ефективно. До того ж відкрита оренда земель сприятиме наповненню бюджетів, що в кінцевому підсумку справить позитивний вплив на сферу землекористування в цілому, стимулюватиме агровиробників розвивати власний бізнес на землі.

Проведення земельних аукціонів дозволить залучати інвестиції в агросектор України, а також сформувати здорову і чесну конкуренцію, що діятиме на прозорих засадах. Це принесе вигоду як і державі, так і місцевому населенню, дозволить поліпшити бізнес-клімат у сфері землекористування.

Крім залучення інвестицій, власники аграрного бізнесу, а також дрібні землевласники та землекористувачі матимуть змогу вдосконалювати технології обробітку ґрунту, закуповувати сучасне обладнання та в цілому покращити виробничі процеси при здійсненні господарської діяльності.

Враховуючи попит на земельну ділянку, її розташування, наявність поблизу логістичних структур, а також якість ґрунту, зростатиме вартість її, а також оренда та суборенда.

Завдяки проекту «Земельний банк» та продажу землі через онлайн-аукціони в цілому відкриваються нові можливості як для аграріїв, так і для початківців або переселенців з тимчасово окупованих територій, які прагнуть розпочати бізнес на землі.

Пожвавлення продажу на ринку землі завдяки роботі земельного банку на прозорих засадах забезпечить розширення власного земельного фонду, що в свою чергу сприятиме підвищенню обсягів виробництва на землі, а також збільшення прибутковості завдяки ринковим операціям із землею.

Ще однією перспективою відкриття земельного банку є те, завдяки тому, що з'явилась можливість до обігу додаткових земельних ресурсів створюються більш широкі умови для створення нових робочих місць, відкриття нових структур завдяки злагоженій співпраці аграріїв громади, землевласників та землекористувачів.

Крім того, завдяки тому, що з'явилась можливість вносити землю як заставу, забезпечується її необхідна ліквідність як активу, поживається ринок продажу землі та в цілому її більш прибуткове використання.

Перелічені вище перспективи земельного банку представлені на рис. 1.

Окреслені перспективи функціонування земельного банку дозволять побудувати прозору та ди-



**Рис. 1. Перспективи земельного банку**

*Джерело: сформовано авторами*

версифіковану господарську діяльність на землі, максимізувати прибутковість ведення бізнесу для суб'єктів господарювання на землі, а також забезпечити більшу стійкість до коливань ринку.

Тож на сьогоднішній день створюються відповідні умови для розвитку підприємництва на землі, залучення інвестицій, досягнення певного консенсусу між владними структурами та бізнесовими колами,

а також приватними підприємцями, які бажають вести бізнес та підприємницьку діяльність землі.

**Висновки.** В процесі дослідження вивчено закордонний досвід діяльності земельних банків в таких країнах, як США, Німеччина, Польща, Латвія, Словаччина, Угорщина та Литва. Встановлено, що в цих зарубіжних країнах земельні банки функціонують успішно та результативно.

Вивчення нормативно-правової бази дало змогу встановити, що ще з 2012 року в країні було зроблено спробу створення Державного земельного банку, який згодом було ліквідовано. Натомість, зрозумівши важливість та перспективність здійснення операцій із землею, створено «Земельний банк», який вже успішно функціонує, запустивши прозорий ринок земельних ділянок та ринок оренди державних сільськогосподарських земель через онлайн-аукціони.

Висвітлено інформацію, як функціонує Українська універсальна Біржа, платформа ТОВ «Ю.ЮІЗ», система Прозоро.Продажі. Зазначено, що продаж земельних ділянок відбувається через майданчик Е-Тендер.

Наведено етапи проведення земельних торгів, які забезпечені на дотримання прозорості операцій з продажу, оренди та суборенди земельних ділянок.

Описано механізм здійснення трираундового англійського аукціону, який є найпоширенішим в системі Земельного банку.

Розкриті перспективи земельного банку в системі землекористування, які на сьогодні сприяють

веденню бізнесу у сфері землекористування, такі як можливість підвищення вартості землі через онлайн-аукціони, виведення з тіні земельних угідь, розвиток власного бізнесу, залучення інвестицій в агросектор, що сприятиме конкуренції та ефективності у сфері земельного ринку, прозорість ведення операцій у сфері земельного банку, що дає змогу покращити матеріально-технічний та виробничі процеси здійснення землевпорядних операцій та операцій із земельними ділянками, зростання вартості земельної ділянки, продаж через онлайн-аукціони, пожвавлення продажу на ринку землі, створення нових робочих місць, відкриття нових виробничих та обслуговуючих структур, внесення землі як застави, що свідчить про те, що земля є ліквідним активом.

Окреслені перспективи сприяють прозорості ведення бізнесу на землі, а також успішному функціонуванню земельних банків.

Перспективи подальших досліджень вбачаємо в обґрунтуванні проектних та кошторисних рішень у землевпорядній сфері.

#### Список літератури:

1. Костенко С.О. Земельний банк в Україні – бути чи не бути: аналіз з точки зору перспективного законодавства. *Правова держава*. 2019. № 34. С. 42–47. URL: <http://pd.onu.edu.ua/article/view/169532/171278> (дата звернення: 01.11.2024).
2. Махмутов Х.З., Ярошенко С.П., Михайлова О.С. Економічні аспекти земельних відносин сільськогосподарських підприємств. *Причорноморські економічні студії*. 2014. Випуск 4. С. 71–73. URL: <http://bses.in.ua/journals/2016/4-2016/17.pdf> (дата звернення: 01.11.2024).
3. Данкевич В.С. Державні земельні банки – формування та функціонування в ринково-розвинутих країнах. *Наукові праці Полтавської державної аграрної академії*. 2014. Випуск 1 (8). С. 93–98. URL: [http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/5439/3/NPPDAA\\_2014\\_1\\_8\\_93-98.pdf](http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/5439/3/NPPDAA_2014_1_8_93-98.pdf) (дата звернення: 01.11.2024).
4. Картамішева О.Є. До питання про створення Державного земельного (іпотечного) банку в Україні. *Фінансове право*. 2020. № 1 частина 2. С. 109–115. URL: [http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2020/1\\_2020/part\\_2/21.pdf](http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2020/1_2020/part_2/21.pdf) (дата звернення: 01.11.2024).
5. Мартин А.Г. Земельний банк – це не установа, а назва проекту, який почав реалізовувати ФДМУ. URL: <https://agropolit.com/interview/1024-andriy-martin-zemelnyy-bank--tse-ne-ustanov-a-nazva-proyektu-yakiy-pochav-realizovuvati-fdmu> (дата звернення: 01.11.2024).
6. Коваль В. Земельний банк – нова історія аграрної галузі України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/vitalii-koval-zemelnyy-bank-nova-istoriia-ahrmii-haluzi-ukrainy> (дата звернення: 02.11.2024).
7. Корецька Н.І., Різник Н.С. Структура кредитної системи Сполучених Штатів Америки. *Financial and Credit Activity Problems of Theory and Practice*. 2011. Vol. 1 (10). URL: <https://fkd.net.ua/index.php/fkd/article/view/1148/1158> (дата звернення: 02.11.2024).
8. Як організована банківська система Німеччини. URL: <https://migrant.biz.ua/nimechina/finansy/bankivskaya-sistema-nimechchynu.html> (дата звернення: 02.11.2024).
9. Як купують землю в Польщі, Румунії, Словаччині та інших країнах колишнього соцтабору. URL: <https://www.slovoidilo.ua/2019/11/15/infografika/suspilstvo/yak-kupuyut-zemlyu-polshhi-rumuniyi-slovachchyni-ta-inshix-krayinax-kolyshnoho-socztaboru> (дата звернення: 02.11.2024).
10. Юрченко І.В. Управління земельними ресурсами в контексті реалізації земельно-кадастрової політики Європейського Союзу. *Економіка АПК*. 2017. № 9. С. 63–69. URL: [https://eapk.com.ua/web/uploads/pdf/e\\_apk\\_2017\\_9\\_3\\_-63-69.pdf](https://eapk.com.ua/web/uploads/pdf/e_apk_2017_9_3_-63-69.pdf) (дата звернення: 02.11.2024).
11. Пришляк К.М. Світовий досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Наукові записки Національного університету «Острозька академія». Серія «Економіка»*: науковий журнал. Острог : Вид-во НаУОА, березень 2019. № 12(40). С. 16–23. URL: [https://ecj.oa.edu.ua/assets/files/NZ\\_ek\\_Vyp\\_12\(40\).pdf](https://ecj.oa.edu.ua/assets/files/NZ_ek_Vyp_12(40).pdf) (дата звернення: 02.11.2024).
12. Кернасюк Ю. Самодостатнє сільське господарство Угорщини. URL: <https://www.growthow.in.ua/samodostatnie-silske-hospodarstvo-uhorshchynu/> (дата звернення: 02.11.2024).
13. Криволап К., Олійник С. Ринок землі: в Литві і Нідерландах не побоялись іноземців. URL: <https://rpr.org.ua/news/rynok-zemli-v-litvi-i-niderlandakh-ne-poboialys-inozemtsiv/> (дата звернення: 03.11.2024).

14. Олійник О. Державний земельний банк: мета створення та організація діяльності. URL: <https://agro-business.com.ua/agro/ekspertna-dumka/item/8158-derzhavnyi-zemelnyi-bank-meta-stvorennia-ta-orhanizatsiia-diialnosti.html> (дата звернення: 03.11.2024).
15. Земельний банк: аукціони розпочнуться з 1 жовтня. URL: <https://agro-business.com.ua/agrobusiness/item/30681-zemelnyi-bank-auksiony-rozpochnutsia-z-1-zhovtnia.html> (дата звернення: 03.11.2024).
16. Закон України № 552-IX від 31 березня 2020 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 03.11.2024).
17. Закон України № 3272- IX від 27 липня 2023 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення державної власності». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3272-20#Text> (дата звернення: 03.11.2024).
18. Земельний банк. URL: <https://landbank.spfu.gov.ua/> (дата звернення: 03.11.2024).
19. В Україні провели перший аукціон з оренди держземлі в рамках проєкту «Земельний банк». URL: [https://lb.ua/economics/2024/10/01/637615\\_ukraini\\_proveli\\_pershiy\\_auksion\\_z.html](https://lb.ua/economics/2024/10/01/637615_ukraini_proveli_pershiy_auksion_z.html) (дата звернення: 03.11.2024).
20. Українська універсальна Біржа. URL: [https://sale.uub.com.ua/?gad\\_source=1&gclid=CjwKCAjwyfe4BhAWEiwAkIL8sCXzXZqn5NiFOxqqhvSMsrJEk3St3tjkb6xoOUUzfoE038ZqhQiuBoCCS0QAvD\\_BwE](https://sale.uub.com.ua/?gad_source=1&gclid=CjwKCAjwyfe4BhAWEiwAkIL8sCXzXZqn5NiFOxqqhvSMsrJEk3St3tjkb6xoOUUzfoE038ZqhQiuBoCCS0QAvD_BwE) (дата звернення: 03.11.2024).
21. Продаж земельних ділянок. URL: <https://sale.uub.com.ua/auctions/landsell> (дата звернення: 03.11.2024).
22. У рамках проєкту «Земельний банк» пройшли ще 33 аукціони на суму 34,9 млн грн. *Аграрний тиждень України*. URL: <https://a7d.com.ua/novini/62697-u-ramkah-proektu-zemelnyy-bank-proyshli-sche-33-auksioni-na-sumu-349-mln-grn.html> (дата звернення: 03.11.2024).
23. ТОВ «Ю.БІЗ» URL: <https://ubiz.ua/auctions-all/land/active-tendering> (дата звернення: 03.11.2024).
24. «Земельний банк» в Прозоро. Продажі: які землі можна буде отримати в суборенду. URL: <https://sale.uub.com.ua/> (дата звернення: 03.11.2024).
25. Лазарева О.В. Ведення земельного бізнесу. Практикум для студентів спеціальності 193 Геодезія та землеустрої галузі знань: 19 «Архітектура та будівництво»: методичні рекомендації. Миколаїв: Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. 68 с. (Методична серія; вип. 344). С. 64. URL: <http://url.li/oimlip> (дата звернення: 03.11.2024).
26. Англійський аукціон в системі Прозоро. Продажі. URL: <https://ua.land/news/30> (дата звернення: 03.11.2024).

#### References:

1. Kostenko S.O. (2019) *Zemelny bank v Ukrainy – buti chi ne buty: analiz z tochky soru perspektivnogo zakonodavstva*. [Land bank in Ukraine – to be or not to be: analysis from the point of view of prospective legislation]. *Pravova derchava – Rule of law*, vol. 34, pp. 42–47. Available at: <http://pd.onu.edu.ua/article/view/169532/171278> (accessed November 1, 2024).
2. Mahmitov H.Z., Yaroshenko S.P. and Mihaylova O.S. (2014) *Ekonomichny aspekty semelnih vidnosyn silskogospodarskih pidpriemstv*. [Economic aspects of land relations of agricultural enterprises]. *Prychornomorsky ekonomichny studii – Black Sea Economic Studies*, vol. 4, pp. 71–73. Available at: <http://bses.in.ua/journals/2016/4-2016/17.pdf> (accessed November 1, 2024).
3. Dankevich V.E. (2014). *Derjavny zemelny banky – formuvannya ta funkcionuvannya v rynkovo-rozvynutyh kraynah*. [State land banks – formation and functioning in market-developed countries]. *Naukovi praci Poltavskoy derjavnoy akademiy – Scientific works of the Poltava State Agrarian Academy*, vol. 1 (8), pp. 93–98. Available at: [http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/5439/3/NPPDAA\\_2014\\_1\\_8\\_93-98.pdf](http://ir.polissiauniver.edu.ua/bitstream/123456789/5439/3/NPPDAA_2014_1_8_93-98.pdf) (accessed November 1, 2024).
4. Kartamisheva O.E. (2020) *Do pitannya pro stvorennia Deryavnogo zemelnogo (ipotechnogo) banku v Ukraini*. [Regarding the creation of the State Land (Mortgage) Bank in Ukraine]. *Finansve parvo – Financial law*, vol. 1, part 2, pp. 109–115. Available at: [http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2020/1\\_2020/part\\_2/21.pdf](http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2020/1_2020/part_2/21.pdf) (accessed November 1, 2024).
5. Martin A.G. (2023) *Zemelny bank – se ne ustanova, a nazva proektu, yaky pochav realizovuvaty FDMU*. [The Land Bank is not an institution, but the name of a project that was started to be implemented by the State Property Fund of Ukraine]. Available at: <https://agropolit.com/interview/1024-andriy-martin-zemelnyy-bank--tse-ne-ustanova-a-nazva-projektu-yakiy-pochav-realizovuvati-fdmu> (accessed November 1, 2024).
6. Koval V. (2024) *Zemelny bank – nova istoriya agrarnoy galuzy Ukrainy*. [The Land Bank is a new history of the agrarian industry of Ukraine]. Available at: <https://www.kmu.gov.ua/news/vitalii-koval-zemelnyy-bank-nova-istoriia-ahramii-haluzi-ukrainy> (accessed November 2, 2024).
7. Korechka N.I. and Riznyk N.S. (2011) *Struktura kreditnoy systemy Spoluchenyh Shtativ Ameryky*. [The structure of the credit system of the United States of America]. *Finansovo-kreditna diyalnist: problem teoryu ta praktyky. – Financial and Credit Activity Problems of Theory and Practice*, vol. 1 (10). Available at: <https://fkd.net.ua/index.php/fkd/article/view/1148/1158> (accessed November 2, 2024).
8. *Yak organizovana bankivska systema Nimechiny*. [How the German banking system is organized]. Available at: <https://migrant.biz.ua/nimechina/finansy/bankivska-systema-nimechyny.html> (accessed November 2, 2024).
9. *Yak kupuut zemlu v Polsh, Rumuniy, Slovacuny ta inshih krainah* (2019). [How land is bought in Poland, Romania, Slovakia and other former social camp countries]. Available at: <https://www.slovoidilo.ua/2019/11/15/infografika/>

suspilstvo/yak-kupuyut-zemlyu-polshhi-rumuniyi-slovachchyni-ta-inshyx-krayinax-kolyshnoho-socztaboru (accessed November 2, 2024).

10. Urchenko I.V. (2017) Upravlinnya zemelnymy resursamy v konteksty realizacyy zemelno-kadaastrovoy polityky Evropeyskogo souzy [Management of land resources in the context of implementation of the land cadastral policy of the European Union]. *Ekonomika APK – Economy of agro-industrial complex*. vol. 9, pp. 63–69. Available at: [https://eapk.com.ua/web/uploads/pdf/e\\_apk\\_2017\\_9\\_3\\_-63-69.pdf](https://eapk.com.ua/web/uploads/pdf/e_apk_2017_9_3_-63-69.pdf) (accessed November 2, 2024).

11. Prushlyak K.M. (2019) Svitovy dosvid formuvannya rynku silskogospodarskih zemel [Global experience of agricultural land market formation]. *Naukovi zapysky Nacionalnogo universitetu "Ostrozka Akademya". Seria "Ekonomika" – Scientific notes of the National University "Ostroh Academy". "Economy" series*. Naukovy jurnal. Ostrog: Vid-vo NaUOA, berezen, vol. 12(40), pp. 16–23. Available at: [https://ecj.oa.edu.ua/assets/files/NZ\\_ek\\_Vyp\\_12\(40\).pdf](https://ecj.oa.edu.ua/assets/files/NZ_ek_Vyp_12(40).pdf) (accessed November 2, 2024).

12. Kernasuk U. (2023) Samodostatnr silske gospodarstvo Ugorchiny [Self-sufficient agriculture of Hungary]. Available at: <https://www.growhow.in.ua/samodostatnie-silske-hospodarstvo-uhorshchyny/> (accessed November 2, 2024).

13. Kryvolap K. and Oliynyk S. (2019) Rynok zemly: v Lytvy I Niderlandah ne poboyalis inozemciv [Land market: Lithuania and the Netherlands were not afraid of foreigners]. Available at: <https://rpr.org.ua/news/rynok-zemli-v-lytvi-i-niderlandakh-ne-poboialys-inozemtsiv/> (accessed November 3, 2024).

14. Olynyk O. (2012) Derjavny zemelny bank: meta stvorenniya ta organizaciya diyalnosti [State land bank: purpose of creation and organization of activities]. Available at: <https://agro-business.com.ua/agro/ekspertna-dumka/item/8158-derzhavnyi-zemelnyi-bank-meta-stvorenniya-ta-orhanizatsiia-diiialnosti.html> (accessed November 3, 2024).

15. Zemelny bank: aukciony rozpochnutsya z 1 yovtnya (2024). [Land Bank: auctions will start on October 1]. Available at: <https://agro-business.com.ua/agrobusiness/item/30681-zemelnyi-bank-auksiony-rozpochnutsia-z-1-zhovtnia.html> (accessed November 3, 2024).

16. Zakon Ukrainy No. 552-IX vid 31.03.2020. "Pro vnesennya zmin do deyakih zakonodavchih aktiv Ukrainy chodo umov obigu zemel silskogospodarskogo priznachennya". Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (accessed November 3, 2024).

17. Zakon Ukrainy № № 3272-IX vid 27.06.2023. "Pro vnesennya zmin do deyakih zakonodavchih aktiv Ukrainy chodo pidvichennya efektyvnosti vikorystannya zemel silskogospodarskogo pryznachennya derjavnoy vlasnosti". Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3272-20#Text> (accessed November 3, 2024).

18. Zemelny bank [Land bank]. Available at: <https://landbank.spfu.gov.ua/> (accessed November 3, 2024).

19. V Ukrainy orovely pershy aukcion z orendy dergzemly v ramach proektu "Zemelny bank" (2024). [In Ukraine, the first auction for the lease of state land was held within the framework of the "Land Bank" project]. Available at: [https://lb.ua/economics/2024/10/01/637615\\_ukraini\\_proveli\\_pershiy\\_auksion\\_z.html](https://lb.ua/economics/2024/10/01/637615_ukraini_proveli_pershiy_auksion_z.html) (accessed November 3, 2024).

20. Ukrainska universalna Birja [Ukrainian Universal Exchange]. Available at: [https://sale.uub.com.ua/?gad\\_source=1&gclid=CjwKCAjwyfe4BhAWEiwAkIL8sCXzXZqn5NiFOxqqhvSMsrJEk3St3tjkb6xoOUUzfoE038ZqhQiuIBoCCS0QAvD\\_BwE](https://sale.uub.com.ua/?gad_source=1&gclid=CjwKCAjwyfe4BhAWEiwAkIL8sCXzXZqn5NiFOxqqhvSMsrJEk3St3tjkb6xoOUUzfoE038ZqhQiuIBoCCS0QAvD_BwE) (accessed November 3, 2024).

21. Prodaj zemelnyh dilyanok [Sale of land plots]. Available at: <https://sale.uub.com.ua/auctions/landsell> (accessed November 3, 2024).

22. U ramach proektu "Zemelny bank" proyshly che 33 aukciony na sumy 34,9 mln grn (2024) [As part of the "Land Bank" project, another 33 auctions were held in the amount of UAH 34.9 million]. Available at: <https://a7d.com.ua/novini/62697-u-ramkah-proektu-zemelny-bank-proyshli-sche-33-aukconi-na-sumu-349-mln-grn.html> (accessed November 3, 2024).

23. Tov "YU.BIZ". Available at: <https://ubiz.ua/auctions-all/land/active-tendering> (accessed November 3, 2024).

24. "Zemelny bank" v Prozoro.Prodaji.: yaki zemli mogna bude otrymaty v suborendu. ["Land Bank" in Prozoro. Sales: which lands can be subleased]. Available at: <https://sale.uub.com.ua/> (accessed November 3, 2024).

25. Lazarieva O. (2021). Vedennya zemelnogo biznesu [Conducting land business]. Workshop for students of specialty 193 Geodesy and land management of the field of knowledge: 19 "Architecture and construction": methodical recommendations. Mykolaiv: Publishing House of the ChNU named after Petra Mohyly, Methodical series; issue 344. 68 p. Available at: <http://surl.li/oimlip> (accessed November 3, 2024).

26. Angliysky aukcion v systemy Prozoro.Prodagy. (2024) [English auction in the Prozoro system. Sales]. Available at: <https://ua.land/news/30> (accessed November 3, 2024).