



Аналітична записка

Висновки та рекомендації

- 1. Запровадження вільного обігу (купівлі/продажу) земель сільськогосподарського призначення відбувається без вирішення проблем, які довгий час непокоять власників паїв (2–6 га) та дрібних орендарів (до 500 га).**

Зокрема, в більшості регіонів власники паїв нарікали на:

- непрозорий та незрозумілий характер виділення паїв у натурі та заплутаність з розмежуванням паїв;
- несправедливий характер орендних угод та слабкий захист їхніх прав власності;
- зловживання представників державних органів та їхню змову з великими агрохолдингами;
- погіршення екологічної ситуації;
- занепад їхніх громад унаслідок домінування великих агрохолдингів та витіснення дрібних фермерських господарств.

Власники паїв більше довіряють малим фермерським господарствам як сумлінним користувачам та орендарям. Водночас більшість прямо зацікавлена в отриманні більшої вигоди від оренди, незалежно від особи орендаря.

Фокус-групові дослідження (ФГД), проведені незалежно одна від одної в 14 областях, показали, що дрібні власники та орендарі не очікують позитивних економічних наслідків від ринку землі. Представники цих двох груп не бачать можливостей поліпшити добробут чи розвинути свою справу (господарство). Внаслідок цього серед громадян – дрібних власників найбільшої частки с/г земель країни, поширюється негативне ставлення до відкриття ринку землі, а очікування наслідків – переважно стримано песимістичні.

Учасники фокус-груп висловлювали побоювання, що після реформи нові землевласники використовуватимуть свою робочу силу і техніку, позбавляючи роботи і заробітку місцевих мешканців.

У цій ситуації дії держави із підтримки купівлі земель дрібними фермерськими господарствами зустрінуть широку підтримку в сільській місцевості та сприятимуть зростанню довіри власників паїв до ринкового обігу землі.

Зокрема, **дрібні власники очікують від держави таких рішень:**

- Створення державного банку землі, через який землю зможуть купити чи орендувати дрібні господарства.
 - Запровадження пільгових доступних кредитів, програми підтримки окремих галузей сільського господарства (тваринництво, овочівництво, виноградарство, садівництво, бджільництво).
 - Підтримка збуту продукції та доступу до ринку, надання дрібним господарствам доступу до закупівель продукції для місцевих потреб у освітніх та медичних закладах.
 - Державне страхування дрібних фермерів у неврожайні роки та на випадок стихійного лиха.
 - Цільове навчання дрібних фермерів ефективного планування та веденню господарства.
 - Належна підготовка місцевих чиновників (податкова, ЦНАП) для роботи із дрібними господарями / сімейними фермерськими господарствами.
2. **Люди практично не висловлювалися радикально й не передбачали подій, які можуть підштовхнути їх на активний протест. Водночас у разі доведення до відчаю люди не протестуватимуть, а одразу вчинятимуть насильницькі дії проти винуватців.**

Зважаючи на це, Уряд має у найближчій перспективі (наступні 6–8 місяців) забезпечити:

- контроль за походженням коштів, які інвестуються в угоди купівлі-продажу земель;
- захист власників паїв від незаконного (злочинного тиску чи шахрайства) впливу осіб, зацікавлених у купівлі земель;
- прозоре врегулювання питань, пов'язаних із розмежуванням та виділенням земельних паїв, спрощене оформлення прав власності на землю для дрібних власників.

Окрім того, уряд повинен здійснювати постійний контроль за виконанням великими землевласниками зобов'язань щодо екологічного ведення господарства та збереження родючості земель; пріоритетного працевлаштування місцевого населення; належної сплати податків у місцеві бюджети.

Щоб уникнути радикалізації настроїв у сільських громадах, необхідно звернути увагу на **мінімальні вимоги мешканців – дрібних власників землі:**

- Наведення ладу із земельним кадастром, оцінкою родючості землі.
- Запровадження пільгових доступних кредитів, програми підтримки окремих галузей сільського господарства (тваринництво, овочівництво, садівництво, бджільництво).
- Надання правової допомоги та роз'яснення селянам-власникам паїв їхніх прав у зв'язку із відкриттям ринку землі.

3. **Негативне ставлення до участі іноземного капіталу в купівлі-продажу земель зумовлене високою недовірою до влади та уявленням про корумпованість політиків. Оскільки селяни**

постійно стикаються із порушенням прав з боку великих агрохолдингів та чиновників, цей досвід формує негативні очікування щодо іноземних компаній.

Відновлення довіри селян – дрібних власників до держави, запровадження однакових «правил гри», яких дотримуватимуться усі суб'єкти господарських відносин, є ключовою запорукою соціальної стабільності на селі та підтримки вільного ринкового обігу земель, в тому числі за участю іноземних інвестицій.

Щоб досягти цієї мети, Уряду, Президенту та Верховній Раді необхідно об'єднати зусилля і ухвалити такі рішення:

- Запровадження правового механізму розірвання нерівноправних договорів оренди та визнання нікчемними договорів, укладених із зловживанням довіри власників паїв.
 - Створення простого і доступного для селян механізму звернення до правоохоронних органів для захисту від насильства з боку орендарів та осіб, зацікавлених у купівлі землі.
 - Встановлення державного нагляду за дотриманням новими великими землевласниками зобов'язань щодо вкладання коштів у збереження родючості земель, їх відновлення після інтенсивного господарювання, дотримання порядку сівозміни.
 - Здійснення державного контролю та накладення економічних санкцій на агрохолдинги за надмірне використання хімікатів, отруєння ґрунтів, підземних вод і водоєм хімічними відходами агровиробництва та агропереробки.
- 4. Загострення проблем ведення господарства у зв'язку із кліматичними змінами потребує активного втручання держави та підтримки дрібних і середніх виробників, які працюють на задоволення внутрішнього попиту.**

Така підтримка мала б надаватися господарствам, які займаються овочівництвом, тваринництвом, садівництвом і виробляють доступну продукцію для внутрішнього ринку. Важливе значення для адаптації матиме збереження земель спільного користування та захист інтересів громад від зловживань з боку посадових осіб. **Таким чином, підтримка дрібних господарств відповідала б інтересам держави із забезпечення продовольчої безпеки держави та зниження загальної соціальної напруженості.**

- 5. Аналіз проведених глибинних інтерв'ю з експертами з питань земельних відносин, ведення сільського господарства дає змогу виокремити такі проблеми, що формують ризики розвитку аграрного сектору в умовах вільного обігу землі:**
- Перешкоди для збуту продукції для дрібних фермерів на внутрішньому ринку.
 - Проблемність економічно обґрунтованого та прозорого оцінювання землі.
 - Брак у дрібних господарів професійних навичок для ведення бізнесу.
 - Непрозорість та корупційність процедури надання фермерам дотацій і пільг.

Задля поступового усунення цих проблем експертами пропонуються такі кроки:

1. Створити аграрні біржі та внести зміни до законодавства, які врегулюють продаж аграрної продукції через біржі, зокрема із застосуванням ф'ючерсних контрактів.
2. Розробити цільову програму розвитку транспортної інфраструктури у сільській місцевості: забезпечити ваговий контроль транспорту, розвиток доріг місцевого значення, розвиток портової і залізничної галузей, розвиток елеваторів та зерносховищ. Передбачити короткострокове (до 5 років) зменшення податків у разі будівництва об'єкта інфраструктури за приватні кошти.
3. Вирівняти нормативну оцінку для всіх категорій землі, щоб припинити практику заниження орендної плати з боку великих агрохолдингів.
4. Запровадити безкоштовні освітні курси для малих і середніх фермерів, а також землевласників, охочих відкрити своє господарство, які допоможуть їм засвоїти базові юридичні/бухгалтерські знання. Доцільним буде й запровадження грантів міністерств на здійснення такої просвітницької діяльності.
5. Упорядкувати інформаційну роботу з роз'яснення фермерам умов та порядку отримання дотації та пільг, зокрема техніки в лізинг, та спростити (оцифрувати) механізми державної грошової підтримки аграрної галузі.

Основна частина

Розділ 1. Проблеми дрібних власників та орендарів с/г земель

Дані проведеного якісного дослідження у 14 областях України протягом грудня 2020 – лютого 2021 рр. підтверджуються результатами загальнонаціонального опитування, проведеного у травні 2021 р. за місяць до відкриття ринку землі.

Зокрема, до 61% зросла частка респондентів – дрібних власників, які нічого не робитимуть зі своєю землею після відкриття ринку. Також збільшилося число людей, які взагалі не розуміють, як варто вчинити в нових умовах (до 17%). Тобто серед власників землі зростає невпевненість щодо найближчого майбутнього.

До переліку проблем, які щоденно турбують дрібних власників і залишаються актуальними після відкриття ринку землі, належать: утиски прав власників паїв з боку великих орендарів, нехтування великими агрохолдингами норм безпечного та екологічного ведення господарства.

Зловживання з боку орендарів, переважно великих агрохолдингів.

Найчастіше селяни скаржаться на нав'язування великими агрохолдингами, які орендують їхні паї, умов договорів:

- тривалих строків оренди та фіксованої й часто заниженої ставки орендної плати, незалежно від урожайності (Чернігівська, Луганська області);
- затримок з виплатами у разі гіршого врожаю (Одеська, Луганська області);
- перешкоджання обробітку землі, якщо власники вирішують змінити орендаря чи почати самостійне господарювання як сімейна ферма (Запорізька, Житомирська, Львівська області);
- нав'язування розрахунку товарами за завищеними цінами замість грошей (Луганська, Рівненська, Полтавська області);

- змова представників агрохолдингів із головами громад задля нав'язування власникам-пенсіонерам не вигідних умов оренди (Полтавська область).

До того ж селяни переконані в тому, що великі орендарі, а згодом і власники, не зацікавлені у добробуті людей та України. На противагу цьому, малих орендарів та фермерів більшість учасників ФГД оцінювала переважно добре. Респонденти часто згадували про можливість звернутися до них у складній життєвій ситуації чи в разі проблем у громаді. Поширеною була думка, що саме малі фермери приносять найбільше податків, тоді як великі підприємства уникають їх сплати.

Селяни визнають, що не мають достатніх юридичних знань чи доступу до консультацій із правових питань (Одеська, Херсонська, Миколаївська, Львівська області).

У підсумку в середовищі дрібних власників паїв переважає прихований гнів через усвідомлення свого безсилля та безправності. Тому в їхньому середовищі формується переважно негативне ставлення до відкриття ринку землі, схильність вбачати у ньому тільки негативні наслідки.

І навпаки, позитивний досвід відносин із орендарями паїв зазвичай формує нейтральне чи нейтрально-позитивне ставлення власників до відкриття ринку землі.

Тож можна припустити, що **вирішальне значення для успішного функціонування ринку землі має безконфліктний перехід землі від дрібних власників та орендарів до нових власників, які здатні підняти продуктивність праці.**

Для цього держава має показати готовність захищати економічні інтереси дрібних власників у їхніх відносинах з різними орендарями, регулювати конкуренцію між різними орендарями, що господарюють в одній місцевості (громаді, районі чи області).

Під час фокус-груп були висловлені такі пропозиції, спрямовані на захист інтересів місцевих громад та дрібних власників після відкриття ринку землі:

1. Зокрема, в низці регіонів селяни та представники місцевих громад порушували питання про внесення змін до Земельного кодексу, які дали б змогу здійснювати обмін земельними ділянками (паями), щоб дозволити людям більш вільно розпоряджатися своєю землею та здобути право вести власне невелике фермерське господарство.
2. Крім того, дрібні власники хотіли б бачити державу як головного покупця їхніх паїв, наприклад через Державний земельний банк, який гарантував би справедливу оцінку та ціну купівлі землі. Держава у такому разі могла б давати цю землю в тривале користування місцевим фермерським господарствам, які пов'язані із конкретною місцевістю та піклуються про місцеві інтереси. При цьому наголошувалося, що така підтримка мала б надаватися господарствам, які займаються овочівництвом, тваринництвом, садівництвом – тобто виробляють доступну продукцію для внутрішнього ринку. **Таким чином, підтримка дрібних господарств відповідала б інтересам держави із забезпечення продовольчої безпеки та зниження загальної соціальної напруженості.**

Погіршення екології та негативний вплив кліматичних змін.

Наступною проблемою за своєю важливістю для дрібних власників є негативний вплив великих господарств (агрохолдингів) на зміни у довкіллі, які впливають на ефективність ведення господарства та створюють ризики для дострокового розвитку.

У центральних, західних та східних областях селяни нарікали на безконтрольне використання пестицидів великими орендарями – агрохолдингами та фермерами. У разі викупу земель люди очікують, що застосування цих засобів різко зросте, що зашкодить землі, безпечності продукції, здоров'ю людей, які проживають поряд, дрібним господарствам, наприклад, бджолярам. Такі перестороги висловлювалися у Донецькій, Чернігівській, Житомирській, Одеській та Рівненській областях.

У південних областях, зокрема на Одещині та Херсонщині, а також на Буковині фермери зазначали, що підвищення температури влітку та посухи в останні 4–5 років призводять до суттєвих збитків. На додаток, з боку держави відсутні будь-які заходи підтримки чи захисту від ризиків, пов'язаних із кліматичними змінами.

Негативні наслідки, зумовлені кліматичними змінами, вже відчуваються у повсякденному житті, зокрема:

- на Чернігівщині селяни бідкалися на зникнення води в криницях та захоронення власником небезпечних відходів на викуплених у громади землях;
- у Донецькій області – на хвороби та погіршення самопочуття людей, які живуть поряд із хімічно обробленими полями.

Відповідно, селяни сподіваються на те, що держава на рівні законів України врегулює такі питання:

1. **Встановлення механізму нагляду за дотриманням новими великими землевласниками зобов'язань щодо вкладання коштів у збереження родючості земель, їх відновлення після інтенсивного господарювання, дотримання порядку сівозміни.**
2. **Великий запит у сільській місцевості існує і на жорсткий державний контроль та накладення серйозних штрафів на агрохолдинги за надмірне використання хімікатів, отруєння ґрунтів, підземних вод і водою хімічними відходами агропромисловості та агропереробки.**
3. **Проведення системного аналізу впливу зміни клімату та погодних умов на прибутковість та стійкість ведення господарства, орієнтованого на задоволення потреб внутрішнього ринку. А також запровадження довгострокової підтримки дрібних сільгоспвиробників з огляду на очікувані наслідки зміни клімату в Україні.**

Розділ 2. Думка власників землі про заходи підтримки з боку держави

Спираючись на дані загальнонаціонального опитування, проведеного у травні 2021 р., можна виділити можливі заходи державної політики, які здобули найбільше підтримки саме серед власників землі.

- Третина (від 31% до 34%) власників паїв вважають, що держава повинна “захистити власників паїв від погроз осіб, які хочуть скупити чи захопити землі”.
- Важливо зазначити, що ФГД у всіх областях не показали, що люди бояться конкретних порушників закону. Проте респонденти висловлювали стурбованість через те, що “нові правила” обігу ринку землі прописані під “олігархів”, “людей з грішми” чи “зв’язками у владі”, які скористаються ними і примусять селян продавати землю за безцінь.

Значна частка власників паїв, зокрема 17% серед тих, хто має землю, що ще не оформлена належним чином, 14% тих, хто має оформлений пай, і 11% тих, хто має оформлений пай і присадибну ділянку, вимагає від держави “забезпечити прозоре впорядкування питань власності та меж земельних ділянок і паїв”.

- Питання розмежування земель, самозахоплення державних земель за змовою між представниками державних установ (Держгеокадастру) та великих орендарів порушувалося під час ФГД у Львівській та Одеській областях. У Миколаївській, Житомирській, Рівненській областях респонденти зауважували, що багатьом із них насправді невідомо, скільки в них у власності землі та в яких межах.
- Селяни в західних та центральних регіонах нарікали на те, що багато державної та комунальної землі ще раніше було роздано в користування без належного оформлення та розмежування. А тому у разі продажу таких земель разом із ними до нових власників перейдуть і паї селян (Полтавська, Житомирська, Рівненська області).
- Страх втратити землю особливо гостро відчувається людьми пенсійного віку, які постійно проживають у селі. Для багатьох із них (Дніпровська, Полтавська області) є важливим додатковим джерелом доходу разом із пенсією.

Отже, надзвичайно важливо до запровадження дозволу купівлі-продажу великих земельних масивів передбачити простий і доступний для селян механізм звернення до правоохоронних органів для захисту від насильства. Такий механізм має передбачати високий рівень захисту для таких свідків та розслідування таких звернень правоохоронцями, які не працюють/проживають у тих самих районах чи навіть областях.

Близько 20% серед різних груп власників, а також 17% опитаних, які не мають землю у власності, вважають, що держава повинна “захистити від продажу землі спільного користування, які мають важливе значення для місцевих громад”. Наприклад, у Житомирській та Львівській областях респонденти вказували на те, що після продажу земель втратять доступ до пасовищ і, відповідно, не зможуть забезпечувати себе молочною продукцією та продавати її.

Розділ 3. Оцінка політики з відкриття ринку землі

Під час ФГД було виявлено два найпоширеніших погляди на відкриття ринку землі та очікувані наслідки реформи:

1. Земельна реформа стане повторенням невдалої та несправедливої масової приватизації 1990-их (Луганська, Львівська, Чернігівська, Донецька, Херсонська Одеська області).

2. Земельна реформа сприятиме приходу ефективних власників, які будуть зацікавлені у встановленні чіткого правового регулювання та ринкової вартості землі (Чернігівська, Чернівецька, Луганська області).

Проте в цілому ФГД показали, що більшості селянам практично нічого невідомо про суть реформи та основні положення закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення.

Зокрема, більшість селян не могли сказати, що матиме більший зиск – продати землю чи лишити в оренді й у який спосіб формуватиметься її ринкова вартість. Тому можна передбачити, що відсутність прозорих і зрозумілих критеріїв оцінки землі призведе до зростання опору дрібних власників щодо її продажу.

Водночас під час дискусій були висловлені пропозиції щодо дій держави, які мають супроводжувати та навіть випереджати цілковите відкриття ринку землі.

Нижче наведено спільні вимоги селян до земельної реформи, які були висловлені у різних областях, незалежно одна від одної:

1. Встановлення справедливої (мінімальної) ціни на землю.
2. Наведення ладу із земельним кадастром, оцінкою родючості землі.
3. Здійснення цифровізації послуг, пов'язаних із роботою ринку землі. Зокрема, створення цифрового земельного банку із можливістю отримання усіх правоустановчих документів у електронному вигляді.
4. Створення державного банку землі, через який землю зможуть купити чи орендувати дрібні господарства.
5. Проведення обов'язкової перевірки законного походження коштів та інвестицій, які залучаються під купівлю земель.
6. Запровадження пільгових доступних кредитів, програми підтримки окремих галузей сільського господарства (тваринництво, овочівництво, виноградарство, садівництво, бджільництво).
7. Підтримка збуту продукції та доступу до ринку, надання дрібним господарствам доступу до закупівель продукції для місцевих потреб у освітніх та медичних закладах.
8. Державне страхування дрібних фермерів у неврожайні роки та на випадок стихійного лиха.
9. Цільове навчання дрібних фермерів ефективному плануванню та веденню господарства.
10. Належна підготовка місцевих чиновників (податкова, ЦНАП) для роботи із дрібними господарями (сімейне фермерство).
11. Надання правової допомоги та роз'яснення селянам-власникам паїв їхніх прав у зв'язку із відкриттям ринку землі.
12. Уточнення законодавства, усунення норм, які надають дискреційні повноваження органам місцевої влади у стосунках із дрібними господарями (питання оренди, продажу землі, вимог природоохоронного характеру).

На нашу думку, у разі послідовного втілення цього переліку заходів можна досягти не лише вищої підтримки ринку землі з боку нинішніх власників та більш активної участі селян у ринкових відносинах, а й створити довгострокові умови для інвестиційної привабливості українського агросектору та продовольчої безпеки України.

У травні 2021 року Фонд протестував у загальнонаціональному опитуванні суспільну підтримку пропозицій щодо державної політики, які були сформульовані під час фокус-груп. При цьому нам вдалося виділити заходи, які найбільше підтримуються респондентами, які мають у власності паї і/або земельні ділянки.

Отже, за даними опитування найбільшу підтримку серед дрібних землевласників мають такі пропозиції до Уряду:

- 30% серед опитаних власників паїв підтримують вимогу до держави *“захистити власників паїв від погроз осіб, які хочуть скупити чи захопити землі”*;
- 22% серед опитаних власників паїв виступають за *“надання безвідсоткових кредитів дрібним самостійним виробникам, фермерам для купівлі землі чи техніки”*;
- 20% серед опитаних власників паїв виступають за те, щоб *“захистити від продажу землі спільного користування, які мають важливе значення для місцевих громад”*;
- 20% серед опитаних власників паїв вимагають *“встановити жорсткі вимоги збереження та відновлення родючості землі для великих власників і орендарів”*;
- 19% серед опитаних власників паїв наполягають на тому, щоб *“встановити жорсткий контроль за дотриманням екологічних норм виробництва новими власниками землі”*.

Тож результати опитування підтверджують спостереження, зроблені у різних регіонах під час фокус-груп, які свідчать, що власники паїв стурбовані через відсутність / слабкість правових механізмів контролю за діями агрохолдингів та органів влади, які ухвалюватимуть рішення про приватизацію державних земель.

Якщо відібрати пропозиції ФГД за рівнем підтримки на загальнонаціональному рівні, то список напрямів державної політики із супроводу земельної реформи такий:

- **Наведення ладу із земельним кадастром, оцінкою родючості землі.**
- **Запровадження пільгових доступних кредитів, програми підтримки окремих галузей сільського господарства (тваринництво, овочівництво, садівництво, бджільництво).**
- **Надання правової допомоги та роз'яснення селянам-власникам паїв їхніх прав у зв'язку із відкриттям ринку землі.**

Це – мінімальні вимоги мешканців сільської місцевості. Їх втілення не призведе до швидкого розвитку вільного ринку землі, проте допоможе уникнути соціального вибуху та протистояння між дрібними та крупними власниками землі.

Окремо варто зупинитися на питанні участі іноземного капіталу в придбанні землі. З одного боку, більшість учасників ФГД у різних регіонах висловлювали побоювання, що іноземці скуплять землю та нав'язуватимуть свої умови людям та державі загалом. Проте селяни дуже часто пов'язували свій страх перед іноземцями із нездатністю держави захищати свої національні інтереси та корумпованістю політиків, які будуть створювати пільгові умови для іноземного капіталу.

Тобто головною пересторогою з боку громадян до допуску іноземців до ринку землі є недовіра до держави та переконаність у корумпованості вищих органів влади. Якщо цей чинник буде усунуто, можна прогнозувати кардинальну зміну в настроях більшості власників землі.

Ця думка підтверджується альтернативним поглядом на роль іноземців на ринку землі: їхній прихід пов'язується з вищою ефективністю та новітніми технологіями господарювання.

Тому задля зниження напруженості у сільській місцевості та створення умов для серйозних іноземних інвестицій в українську землю Уряду та парламенту необхідно вдатися до законодавчого затвердження обов'язкових вимог до іноземних інвесторів, які хочуть придбати землю для ведення господарства:

- набирати у підконтрольні агрогосподарства працівників із числа мешканців місцевих громад;
- створювати підприємства переробки для виробництва продукції з вищою собівартістю та зарплатами, які формували б додаткові стимули для економічного розвитку навколишніх громад.

Методологія дослідження

З вересня 2020 по серпень 2021 року за фінансової підтримки «Національного фонду на підтримку демократії» (National Endowment for Democracy) Фонд «Демократичні ініціативи» ім. Ілька Кучеріва провів загальнонаціональне якісне дослідження суспільних настроїв у сільській місцевості. Метою дослідження було з'ясування чинників, які впливають на стан довіри громадян – мешканців сільських громад, які мають у власності земельні паї, до державної політики, спрямованої на запровадження вільного ринкового обігу землі сільськогосподарського призначення.

Протягом грудня 2020-го – лютого 2021 року аналітична команда Фонду провела 14 фокус групових дискусій у різних регіонах України: на заході – Львівській, Рівненській, Чернівецькій областях; на сході – у Дніпропетровській (дві групи), Донецькій, Запорізькій, Луганській областях; на півдні — Миколаївській, Одеській, Херсонській областях; у центрі — Житомирській, Київській, Полтавській та Чернігівській областях. У кожному регіоні до складу фокус-груп було запрошено по 10–11 учасників, чоловіків та жінок – постійних мешканців сільських/селищних громад, які мають у власності земельні паї і/або ведуть власне чи фермерське господарство. Групи проводилися за єдиним гайдом, який складався з трьох частин: 1. Особисті життєві обставини; 2. Ставлення до земельної реформи; 3. Погляд на проблемні питання втілення земельної реформи на місцях.

Протягом січня – березня 2021 року Фонд провів 25 експертних інтерв'ю на тему запровадження ринку землі. До числа опитаних експертів увійшли: фермери (12), депутати та голови місцевих рад (5), представники громадських організацій, які адвокатують інтереси агрохолдингів (3), менеджери агрохолдингів (3), науковий співробітник (1), журналіст (1). Всі експерти опитувалися за стандартним опитувальником, в якому пропонувалося поділитися поглядами про основні проблеми мешканців сільської місцевості, про позитивні і негативні чинники, що впливають на економічний стан господарств, про ставлення та очікування щодо запровадження вільного обігу сільськогосподарських земель, шляхи втілення земельної реформи.

Протягом квітня – вересня 2021 Фонд проводив анкетне опитування народних депутатів України. Всього відповіді надали 23 народних депутати, з них 11 побажали заповнити анкету без зазначення свого імені та партійності. За фракційною належністю серед респондентів були представлені фракції партії «Слуга народу», партії «Європейська солідарність», партії «Батьківщина», партії «Голос», партії «Опозиційна платформа – за Життя», депутатської групи «Довіра». Народним депутатам було запропоновано відповісти на чотири закриті запитання, сформовані за результатами фокус-груп та експертних інтерв'ю з метою виявлення спільного та відмінного між думкою законодавців, експертів та власників паїв.