

Шифр «Ринок землі»

Наукова робота на тему

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ:
МЕХАНІЗМИ, ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ, СТРАТЕГІЧНІ ОРІЄНТИРИ**

2020

ЗМІСТ

Вступ.....	3
Розділ 1. Теоретичні основи державного регулювання землекористування..	5
Розділ 2. Дослідження ключових чинників формування державної політики у сфері відносин власності на землю.....	13
Розділ 3. Стратегічні орієнтири державної політики у сфері відносин власності на землю.....	25
Висновки	28
Список використаних джерел.....	30

Вступ

Актуальність. У сучасних умовах найбільш актуальним питанням регулювання ринкових відносин в Україні є реформи у сфері землеволодіння. Впродовж останніх десятиліть неефективність, нераціональність та споживацьке ставлення до землі, незважаючи на формування ринкових відносин, ускладнило процес формування земельного ринку. Попри те, що українські ґрунти є найбільш родючими та мають найвищий у світі рівень використання земельних ділянок у господарському обігу, до цього часу не вдається досягнути основної мети аграрної реформи – сформувати високопродуктивних землевласників та перетворити земельні ресурси та, аграрний сектор в цілому, в ключовий чинник економічного зростання. Невирішеність ряду соціально-господарських проблем землевикористання зумовлена відсутністю зваженої державної політики. Загалом маючи значний аграрний потенціал наша держава не використовує його в повній мірі для підвищення конкурентоспроможності економіки. Саме тому зазначена тема є актуальною та потребує дослідження в контексті визначення змісту, проблем та перспективних завдань державного регулювання ринку земельних ресурсів.

Аналіз досліджень і публікацій. Наукові праці, які формують теоретичний базис даного дослідження слід розділити за декількома напрямками: праці, в яких досліджено форми та механізми реалізації державного регулювання; статті, в яких відображено особливості державного регулювання в аграрному секторі. Однак у сучасних умовах найбільш важливим є дослідження проблем державної політики в сфері землекористування.

Дослідженням основних проблем державного регулювання ринку землі приділило увагу ряд науковців та експертів, зокрема Паньківим З.П. [22], Алейнікова О.В. [1], Зінчуком Т.О [10], Коваленко Т.О. [11], Дроздюк Т.М [8], Міщенко Д.А [18]. Так, Паньків З.П [22] розкриває значення та роль земельних ресурсів як важливого та стратегічного ресурсів розвитку національної економіки; Алейнікова О. В. [1] вивчав особливості функціонування

економічного механізму підприємств агропромислового комплексу; Зінчук Т.О [10], досліджував ринок земельних відносин у сільському господарстві.

Метою даного дослідження є визначення основних напрямів та форм державного регулювання ринку землі в Україні на основі узагальнення досвіду зарубіжних країн та з урахуванням інтересів держави. Основними завданнями при цьому є:

-узагальнити підходи вчених до обґрунтування змісту державної політики у сфері землеволодіння;

-дослідити приклади ефективної державної політики щодо землі у інших країнах;

-визначити основні соціально-економічних ризики швидкої земельної реформи в Україні.

Наукова новизна роботи полягає в уточненні механізмів державного управління ринком землі, ідентифікації ключових проблем сучасного етапу реформування відносин власності на землю та обґрунтуванні основних складових стратегії держави у сфері ринку землі.

Апробація результатів наукових досліджень. Результати проведених наукових досліджень було опубліковано у електронному фаховому науковому виданні «Державне управління удосконалення та розвиток » Випуск №2, 2020, (стаття «Сучасні проблеми державного регулювання ринку землі в Україні» та у Матеріалах Національної науково-практичної конференції «Вектори розвитку науки і бізнесу в глобальному середовищі: тренди та перспективи», Тернопіль, 7 листопада 2019 р. Крім того, окремі пропозиції було використано в процесі виконання держбюджетної науково-дослідної теми «Удосконалення організаційно-економічного забезпечення управлінських рішень господарюючих суб'єктів в умовах геополітичних викликів» (номер державної реєстрації 0118U000231, термін: січень 2018 р. – грудень 2021 р.).

Розділ 1 Теоретичні основи державного регулювання землекористування

Землекористування в Україні залишається сферою, яка потребує зваженої державної політики та застосування ефективних форм та механізмів державного регулювання.

Для того, щоб визначити зміст необхідних реформ у сфері землевласності та сформувати ефективні відносини у координатах «держава-землевласник» необхідно спочатку розглянути зміст поняття «ринок землі».

Ринок землі – це сукупність юридично-правових і економічних відносин, що виникають між суб'єктами такого ринку в процесі обігу земельних ділянок: їх оренди, обміну, купівлі-продажу, застави, дарування і спадкування [1]. Невід'ємними елементами впорядкованості земельного ринку є: об'єкти (земельні ділянки, які перебувають в державній, комунальній та приватній власності); суб'єкти (громадяни та юридичні особи України; територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування; територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування; спільні підприємства; іноземні громадяни та особи без громадянства; іноземні юридичні особи; іноземні держави); інфраструктура земельного ринку; державна регулююча правова база [22].

Все це чітко окреслює коло питань, які повинні бути регламентованими в процесі реалізації державою відповідної політики.

Загалом виходимо з того, що *державне регулювання* – це «вплив держави, спрямований на досягнення цілей її економічної політики в умовах ринкової економіки [12]. Більш точно дав визначення М. Корецький, який розглядає державне регулювання ринку землі в загальному контексті реалізації механізму державного регулювання економіки, тобто як систему засобів, важелів, методів і стимулів, за допомогою яких держава регулює економічні процеси, забезпечує реалізацію соціально-економічних функцій» [14, С.16].

Держава здійснює регулювання ринку земель використовуючи ряд механізмів, основними серед яких є: правовий, адміністративно-організаційний та економічний, умови та особливості дії яких досить детально представлено в роботі Омельчак К. [19].

Сукупність механізмів державного регулювання ринку землі та їх важелів представлено на рис. 1.1.



Рис. 1.1. Механізми державного регулювання ринку землі

Джерело: побудовано автором за даними [3, 4, 8, 11, 12, 19,]

Загалом державне регулювання передбачає застосування комплексу механізмів, реалізація яких забезпечує державі умови здійснення зваженої державної політики в сфері землекористування за рахунок розвитку відносин власності на землю.

Суб'єктом правового механізму державного регулювання ринку земель є законодавчий орган державної влади. Сутність правових методів регулювання відображається у розробці нормативно-правових актів земельного

законодавства, при цьому інструментами регулювання відображається у розробці нормативно-правових актів земельного законодавства при цьому інструментами регулювання є закони, постанови, укази декрети, рішення, норми і правила Розробка й прийняття (видання), законодавчих актів і нормативних документів забезпечує загальні правові норми функціонування ринку земель та юридичні критерії відповідності суб'єктів господарювання за їх порушення.

Суб'єктом адміністративно-організаційного механізму державного регулювання ринку земель є органи виконавчої державної влади та місцевого самоврядування. Характерними ознаками, окрім прямої дії на суб'єктів впливу, є їх директивний, обов'язковий характер. Основною метою їх використання є усунення негативних наслідків економічної діяльності суб'єктів господарювання.

Суб'єктами економічного механізму державного регулювання ринку земель є Кабінет Міністрів як головний розпорядник бюджетних коштів, державні фінансові установи, органи виконавчої влади. Провідною метою застосування економічних методів регулювання ринку земель є стимулювання його учасників до більш ефективного використання земель як одного з виробничих ресурсів та видів капіталу [19, С. 112-120].

Узагальнюючи дослідження вчених Чечеля О.М. [30], Діброва А.Д. [7], Латиніна М.А. [16] слід зауважити, що і в умовах ринкової економіки держава у повній мірі використовує всі основні форми правового, організаційного та мотиваційного механізмів державного регулювання. Складність механізму державного регулювання економіки проявляється у таких основних елементах як: цілі, завдання, принципи, функції, суб'єкти та об'єкти, методи та форми. Вся багатогранність впливу держави на економіку та окремі види економічної діяльності повинні узгоджуватись із дією ряду чинників (умов), що у сукупності і забезпечує позитивні ефекти від реалізації державою своїх функцій. З іншого боку, в умовах ринкової економіки відбувається зміна форм та методів державного регулювання і напряду зменшення державного впливу.

Саме на цих протиріччях і вибудовується державна політика щодо землекористування в Україні у сучасних умовах: з одного боку – земельні ресурси залишаються у власності держави, в той час коли господарюючі на землі суб'єкти функціонують в рамках ринкових відносин, а перед державою все ще стоїть завдання продажу землі, однак відповідність цього рішення принципам, які регламентують державне регулювання потребує дослідження.

Зміст державної політики у сфері землекористування повинен визначатись з урахуванням основних функцій, які повинен виконувати ринок землі в загальній системі ринкових відносин в економічній системі.

Основні функції ринку землі наведено в табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Функції ринку земель сільськогосподарського призначення

Функція	Зміст
Регулювальна	Забезпечує перерозподіл земельних ресурсів у сільському господарстві. Проявляється в тому, що ринок визначає пропозиції на мікро- та макрорівні щодо використання земельних угідь для задоволення фізичних і соціальних потреб жителів села.
Стимулювальна	Ринок заохочує тих, хто найбільш раціонально використовує сільськогосподарські угіддя для одержання кращих кінцевих результатів, застосовуючи досягнення науки і практики. Змістом цієї функції є економічне стимулювання сільськогосподарського виробництва.
Ціноутворювальна	Здійснення остаточного визначення вартості земельної ділянки на основі збалансування попиту і пропозиції. Означає відчуження власності в процесі продажу земельної ділянки та можливість втрати або приросту вартості через механізм цін.
Інформаційна	Ринок забезпечує інформацією учасників ринкових операцій із земельними ділянками за умови їх здійснення, про наявний попит і пропозицію на землю, про ціни на земельні ділянки, їх розташування тощо.
Посередницька	Ринок здійснює посередництво при переході права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, встановлює зв'язку між попитом і пропозицією.
Контрольовальна	Ринок здійснює частковий та опосередкований контроль над процесом привласнення і передбачає порівняння грошових доходів із цінами на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Джерело: [5]

Серед основних, представлених вище функцій ринку землі у ринковій економіці основною є забезпечення передачі землі від неефективних власників до ефективних, лише за таких умов сільськогосподарська земля перетвориться

на капітал, який може використовуватись для створення додаткового капіталу землевласників.

Відповідно *державне регулювання ринку землі* слід розглядати як сукупність цілей, стратегії, форм та методів реалізації зваженої та збалансованої державної політики щодо забезпечення ефективного використання ресурсного потенціалу країни та перетворення земельних ресурсів та сільськогосподарського виробництва на драйвер економічного зростання України. Тобто обґрунтування *цілей державного регулювання*, які повинні базуватись на цілях забезпечення безпеки розвитку держави та сталого розвитку національної економіки, визначає зміст комплексу стратегій, реалізація яких передбачає застосування державою ефективних та зважених форм та методів.

Важливе місце у визначенні змісту форм та методів державного регулювання ринку землі займає осмислення еволюції відносин власності на землю в Україні за роки незалежності.

Реформування земельних відносин в Україні в частині володіння було вперше здійснено в 1990 році шляхом прийняття Постанови «Про земельну реформу». Передбачався рівноправний розвиток різних форм господарювання на землі на основі добровільного вибору громадянами видів землеволодіння і землекористування із запровадженням системи захисту та гарантії їх прав. У січні 1992 року, коли був прийнятий Закон України «Про форми власності на землю», було закріплено такі форми власності на землю: державну, колективну та приватну. Всі форми власності стали рівноправними.

Редакція Земельного кодексу України від 13 березня 1992 року [9] стала однією з форм реалізації земельної реформи, спрямованою на перехід до ринкових відносин. Певною формою ринкових перетворень стало відведення 1,3% усіх сільськогосподарських угідь для створення фермерських господарств [18]. Остання редакція Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року діє і до сьогодні.

Зміни ринкового спрямування активізувались в Україні з прийняттям Указу «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» № 720/95 від 8 серпня 1995 року. Передбачався порядок проведення розпаювання земельних ресурсів та їх передачу у власність. Таким чином, аграрна реформа в Україні на тому етапі привела до приватизації земельних ділянок, а отже, і до формування ринкового обігу частини земельних ресурсів. Власникам земельних ділянок (паїв), надавалось право вільно дарувати, передавати та продавати паї.

Новий етап реформ відносин власності на землю розпочався в 2019 році з розробкою Проекту “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення” [28]. Цей документ визначає такі основні напрями реформ: землю можна буде продавати тільки на електронних земельних аукціонах; під час транзакції буде проводитись обов’язкова реєстрація цін на землю; передбачається скасування заборони на передачу прав на сільськогосподарську власність від однієї особи до іншої; придбати землю зможуть громадяни України, державні та юридичні особи зареєстровані в Україні.

Початок земельної реформи анонсували на літо 2020 року. Загальна площа сільськогосподарських земель, яка може перебувати в оренді і власності однієї особи, з урахуванням земель, які перебувають під контролем пов’язаних осіб, згідно з документом, не може перевищувати 35% площі угідь на території громади, не більше 15% області і не більше 0,5% країни. До того часу уряд планує поліпшити фінансове середовище в країні та створити умови для кредитування операцій з придбання землі під 14-15% річних.

Узагальнюючи короткий екскурс в історію слід зауважити, що:

по-перше, процес реформування відносин землевласності в Україні має тривалу історію розвитку, але не забезпечив формування ефективного землевласника;

по-друге суспільного консенсусу щодо змісту реформ та часу їх проведення до сьогодні не має.

Оскільки земельна політика являє собою сукупність всіх регулюючих документів та заходів, що впливають на володіння землею, на використання і розподіл доходів від її експлуатації. Зупинимось на основних документах, які регламентують досліджувані процеси у сучасних умовах (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

Призначення основних нормативно-правових документів у сфері відносин власності на землю

Нормативні документи	Ключові положення
Земельний кодекс України	Стаття 1. Земля - основне національне багатство. 1. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. 2. Право власності на землю гарантується. 3. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.
Закон України «Про державний земельний кадастр»,	Цей Закон установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру.
Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року	Виконання Програми передбачалося здійснити у два етапи протягом 2010-2020 років: на першому етапі (2010-2015 роки) – розробити та прийняти нормативно-правові акти, державні стандарти норми і правила з питань регулювання земельних відносин, землеустрою, землекористування, охорони земель, створити передумови та розпочати виконувати заходи Програми; на другому етапі (2016-2020 роки) мало бути забезпечене виконання заходів, визначених Програмою, у повному обсязі.
Постанова КМ України від 7 червня 2017 р. № 413 «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними»	Регламентація Стратегії удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними
Методика нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення	Територію України умовно розділено на природно-сільськогосподарські райони, в яких за допомогою показників рентного доходу та балу бонітету ґрунтів визначено вартість 1 га сільськогосподарських земель.
Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними (постанова КМ від 7.06.17 р. № 413)	Питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними

Загалом слід підкреслити: декларативний характер багатьох нормативних актів, які не виконуються в повному обсязі; неузгодженість ряду актів земельного законодавства, яке являє собою великий масив законів, змін до них, наказів, розпоряджень, які не лише не узгоджені в багатьох питаннях, а й протирічать один одному.

В узагальненому вигляді можна виділити декілька етапів розвитку системи законодавства у сфері земельних ресурсів (рис. 1.2).

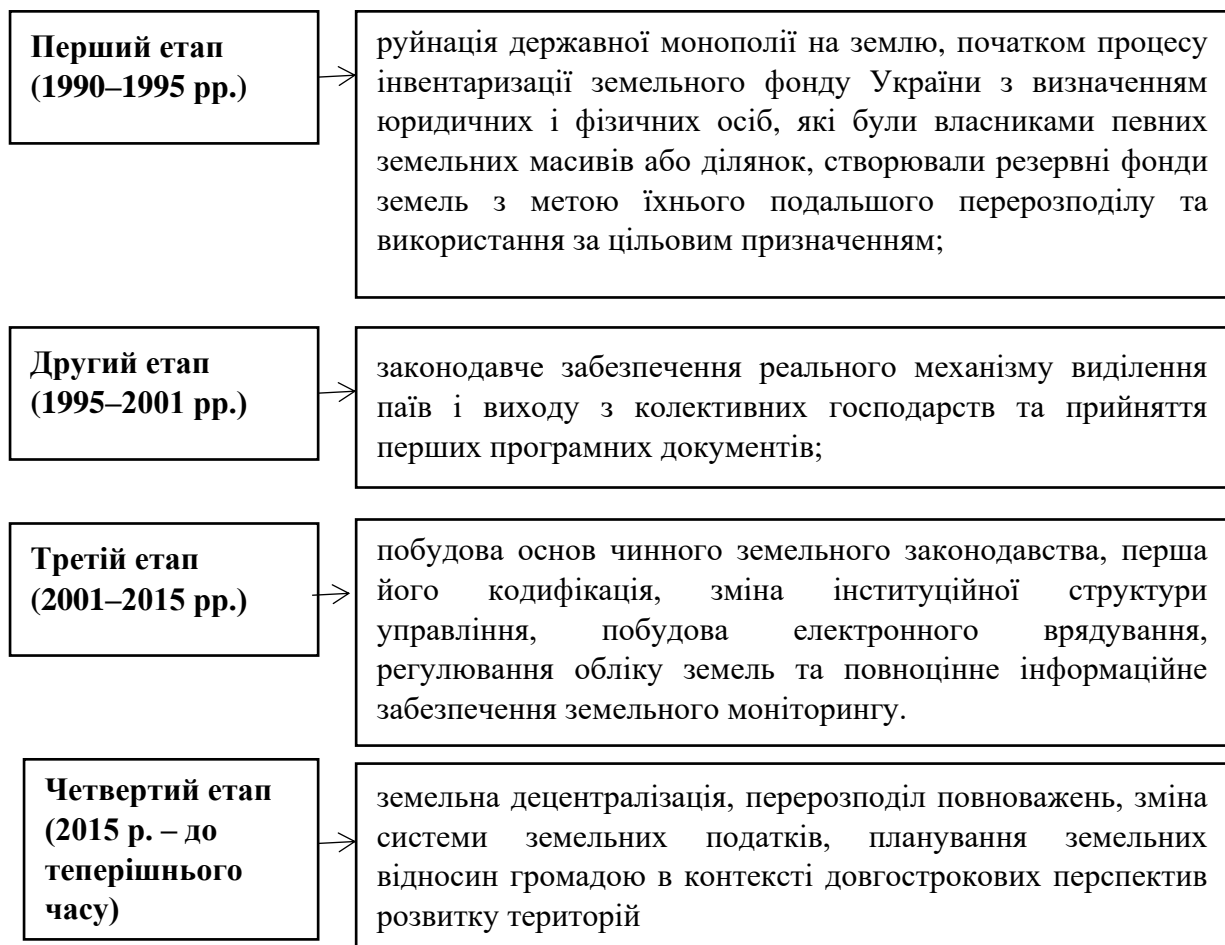


Рис 1.2. Етапи еволюції нормативної бази щодо ринку землі

Джерело: побудовано автором за даними [13]

Загалом, держава в 2019 році обрала стратегію динамічного реформування ринку землі без адекватного обґрунтування змісту пропонованих заходів. Не врахованими у законопроекті є такі ключові загрози, що можуть спричинити деструктивні процеси:

- відсутність повноцінного кадастру земельних ресурсів;

- неспроможність користувачів земельних ресурсів (фермерів) придбати використовувані земельні ресурси;
- недоступність банківських кредитів для землекористувачів в силу високої їх вартості;
- існування великих агрохолдингів, в тому числі за участю іноземного капіталу, які можуть стати основними операціями з купівлі землі;
- зміст пропонованих заходів щодо формування землі, зокрема, дозвіл на придбання 200 тис. га, придбання землі іноземцями.

Розділ 2. Дослідження ключових чинників формування державної політики у сфері відносин власності на землю

Для того, щоб визначити зміст державної політики у сфері землекористування та відносин власності спочатку необхідно провести комплексне дослідження галузі та встановити сучасні проблеми та невідповідності загальносвітовим тенденціям розвитку. Саме тому слід дослідити питання землекористування, а саме структуру земельного фонду України, структуру власності на землю, основні форми ведення бізнесу на землі, тощо.

Предметом державного регулювання є, перш за все, земельний фонд країни, динаміка та структура якого наведена в табл. 2.1.

Земельний фонд України складає 60,3 млн га, що становить 6% території Європи. Порівняно з іншими європейськими країнами – це достатньо великий ресурс, а тому виникає питання ефективності використання та розпорядження.

Загалом в Україні налічується близька 800 видів ґрунтів, при тому, що 60% земельного фонду країни становлять унікальні чорноземні ґрунти. В Україні зосереджено 27,8 млн. га чорноземів, тоді коли в Польщі – 0,4 млн. га, Канаді – 7,6 млн. га, США – 55,1 млн га., Китаї – 38,0 млн. га [6].

Територія України характеризується незвичайно високим показником сільськогосподарського освоєння, оскільки землі сільськогосподарського призначення складають 71 % від загальної площі держави, розораність земель –

57% території країни, що є найбільшим показником у світі.

Таблиця 2.1

Динаміка та структура земельного фонду України, 2000–2018 рр.

	1994 р.		2005 р.		2010 р.		2018 р.	
	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%
Сільськогосподарські угіддя	41890,4	69,4	41763,8	69,2	41650,0	69,0	42726,4	70,8
Лісовкриті площі	10331	17,1	10475,9	17,3	10556,3	17,5	10633,1	17,6
Забудовані землі	2386,2	4,0	2458,3	4,1	2476,6	4,1	2552,9	4,2
Відкриті заболочені землі	920,8	1,5	957,1	1,6	975,8	1,6	982,3	1,6
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1105,6	1,8	1039,0	1,7	1038,2	1,7	1033,8	1,7
Інші землі	1301,2	2,2	1239,6	2,1	1236,3	2,1	1237,7	2,1
Води	2419,6	4,0	2421,1	4,0	2421,6	4,0	2426,4	4,0
Всього	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,9	100,0

Джерело: побудовано за даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [21]

Загально відомо, що гранично допустимий рівень розораності території не повинен перевищувати 40% [1], а сільськогосподарських угідь – 50% [6].

Високий рівень освоєності та розораності території України призводить до деградації земель та зниження родючості. За цих умов важливим є завдання оптимізації структури земельного фонду України в цілому, однак без державного регулювання це питання не буде вирішеним.

Площі деградованих земель складають за оцінками фахівців від 8 млн га до 10-15 млн га. Найбільшого поширення набули дегуміфікація та зниження вмісту поживних елементів у ґрунтах, фізична деградація (переуцільнення), ерозія, забруднення тощо. Суттєвими при цьому є проблеми засолення, осолонцювання, заболочування, підтоплення, забруднення на меліорованих землях.

В економічних показниках проценти деградації земельних ресурсів виражаються у недовиробництві продукції на суму 40 млрд. грн. На відновлення земельних ресурсів держава виділяє від 10 млн грн до 30 млн грн

на рік за потреби в 40-50 млрд грн., при тому, що на охорону земель кошти фактично не виділяються. Якщо не активізувати відновлення та збереження сільськогосподарських земель вже зараз, родючі українські ґрунти скоро стануть фактично спогадом.

Таким чином, питання землекористування, які потребують вирішення на рівні держави:

- удосконалення структури земельного фонду країни;
- фінансування природоохоронних заходів.

Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Іноземці та іноземні громадяни можуть набувати права власності лише на землі несільськогосподарського призначення. Структуру власності на землі сільськогосподарського призначення в Україні станом на кінець 2018 року представлено на рис. 2.1.

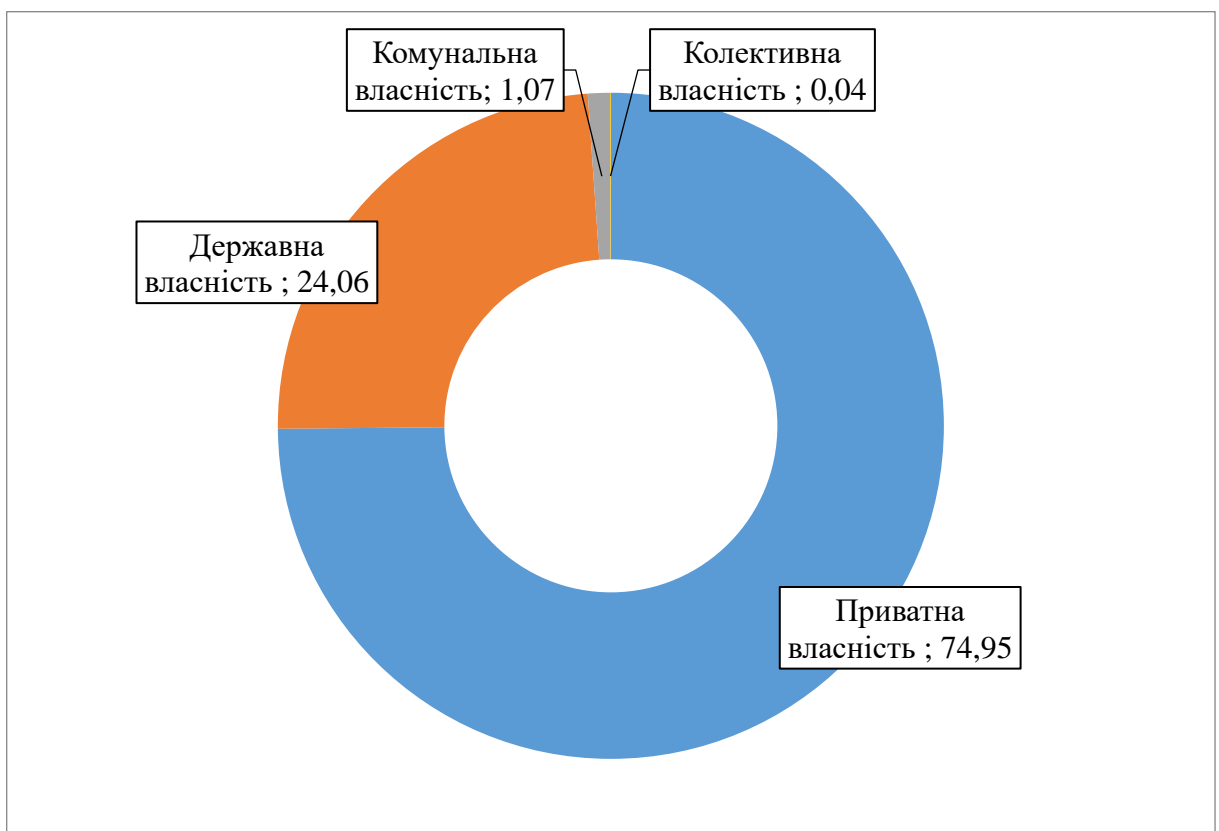


Рис. 2.1. Структура власності на землі сільськогосподарського призначення, тис. га (станом на кінець 2018 року)

Джерело: Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Представлена структура впродовж останніх років суттєво не змінювалась, оскільки в Україні діє заборона на відчуження земель сільськогосподарського призначення (так званий «мораторій»), що був встановлений у 2002 році.

Мораторій на купівлю-продаж землі в Україні не дає змоги здійснювати операції із землею, в т.ч. іпотечні. Обжене використання та розпорядження землею стосується, в тому числі, власників паїв. На підставі діючого мораторію 96% всіх земель сільськогосподарського призначення, що перебувають в приватній власності, не можуть бути продані, передані. Винятком для мораторію є лише землі надані для особистого селянського господарювання, отримані шляхом приватизації державних с/г підприємств, індивідуального садівництва і т. д. Таких земель налічується близько 1,7 мільйонів гектарів, тобто 4% від всіх с/г земель.

Незначні зміни у структурі власності землі, пов'язані з уточненням інформації за результатами моніторингу земельних відносин, який проводиться на рівні районів та міст обласного підпорядкування. Ці показники стосуються основних характеристик землересурсів та земельних відносин, а саме: наповнення Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, кількості та характеристики транзакцій із земельними ділянками, податку на землю, судових спорів, приватизації та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб, а також рівності у забезпеченні прав різних категорій землевласників та землекористувачів.

Через дію мораторію на продаж та купівлю земель с/г призначення, власникам паїв, які не хочуть або не можуть їх обробляти, залишається лише один варіант – здавати їх в оренду. В результаті, понад 65% власників паїв здають їх в оренду, близько 90% с/г підприємств працюють на орендованій землі. Як наслідок, більшу частину земель обробляють не власники, що були б зацікавлені у дбайливому ставленні до землі, як до ресурсу.

Наступне важливе питання – це характеристики господарюючих на землі суб'єктів, основним серед яких є агрохолдинги та фермерські господарства.

Більшість господарюючих суб'єктів функціонують на основі оренди землі на основі закону «Про оренду землі», яким регулюються правила оренди земель сільськогосподарського призначення. За умови виконання обов'язкових вимог до оренди (об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки), строк дії договору оренди та орендна плата), жодних інших обмежень щодо кількості гектарів не встановлено.

Розрахунок орендної плати здійснюється у:

натуральній формі, однак розрахунок у натуральній формі має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати;

грошовій формі – відносно земельних ділянок, що перебувають у державній і комунальній власності.

Максимальний строк оренди не може перевищувати 50 років.

Мінімальний розмір та строки внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності встановлюються Податковим кодексом (табл. 2.2). Річна сума платежу не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки землі, крім випадків набуття такого права на конкурентних засадах.

Таблиця 2.2

**Площі с/г земель в оренді та середня річна орендна плата
(станом на кінець 2017 року)**

	Площі, млн. га	Середня річна орендна плата
Приватні землі	~19,7	1 369 грн/га
Державні землі	~4,9*	4062 грн/га

Джерело: Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Також, законом «Про оренду землі» передбачена можливість передачі земельних ділянок в суборенду чи відчуження права користування за згодою орендаря, якщо це передбачено договором оренди. Після спливу строку

договору оренди земельної ділянки, колишній користувач має переважне право на його поновлення, а також її викупу у разі продажу

Далі зупинимось на загальній оцінці результатів діяльності фермерських господарств, оскільки саме вони опиняться під загрозою у випадку запуску ринку землі.

Розвиток фермерських господарств в Україні датується початком 90-х років. В 1990 році було зареєстровано 82 господарства, які використовували 2 тис. га сільськогосподарських угідь. В Україні функціонує 85 агрохолдингів і їх кількість зменшується впродовж останніх років. Згідно даних Держстатистики України, станом на 1 травня 2019 року зареєстровано 46,143 тис. фермерських господарств (рис. 2.2). Це на 489 більше (+1%) в порівнянні з початком 2019 р. (45,6 тис.), які обробляють всього 4,3 млн га [17]. Проте виробничий та соціальний потенціал фермерських господарств залишається нереалізованим. Рівень технічного оснащення, показники ефективності (зокрема – врожайність) здебільшого є значно нижчими порівняно із середніми та великими підприємствами. Щорічна втрата експортного потенціалу фермерських господарств оцінюється щонайменше у \$350 млн.

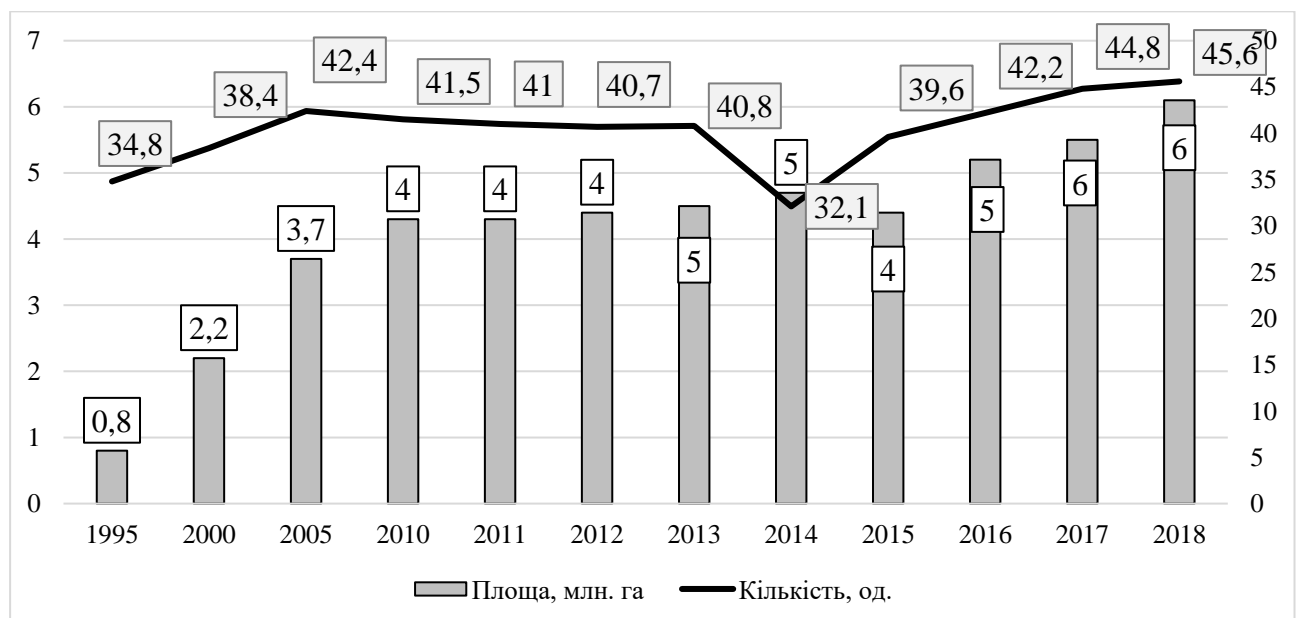


Рис. 2.2. Динаміка кількості фермерських господарств та площ земельних угідь

Джерело: [17]

При цьому фермери розширюють свій вплив: кількість земель, що обробляються фермерськими господарствами зросла з 1,1 млн га в 2000 році до 4,3 млн у 2017 році. За цей же період в 2,5 рази збільшилася площа господарств населення.

Земельними паями в Україні володіють близько 7 млн громадян. Загальна площа пайових угідь – 27,5 млн га, з яких 60% передані в оренду, 17% приєднані до індивідуальних господарств без юридичної особи, 22% не використовуються зовсім або використовуються без реєстрації.

Площа переданих в оренду земельних паїв на початок 2017 склала 16,5 млн га. Загальна сума виплат по їх оренді за укладеними договорами, в порівнянні з попереднім роком, зросла на 39% до 18,9 млрд грн.

Середній розмір орендної плати в Україні – 1093 грн за гектар, або 3,6% від їх нормативної грошової оцінки. Переважає оренда терміном від 8 до 10 років (46,3%).

Не передані в користування близько 11% сільгоспугідь. Головним чином, це земельні ділянки, які віднесені до земель запасу та резервного фонду.

На сьогодні понад 90% фермерських господарств задіяні у галузі рослинництва.

Фермерські господарства мають різні напрями спеціалізації, проте більшість з них займається вирощуванням зернових та олійних культур.

Лише 3% фермерських господарств спеціалізується на виробництві продукції тварин.

Основними проблемами розвитку фермерського господарства України є відставання від сучасних тенденцій запровадження інноваційних технологій ведення сільського господарства. Нові технології та технічне забезпечення виробничих процесів є недоступним для більшості фермерів через їх дорожнечу. Фермери мають обмежене фінансове забезпечення своєї діяльності, якого ледве вистачає для придбання необхідних ресурсів для нового циклу виробництва. У свою чергу, перехід на більш вищий рівень господарювання передбачає додаткове залучення коштів.

Можливістю залучення фінансовими ресурсами є банківське кредитування. Проте умови кредитування у нинішній період економічної та політичної нестабільності в державі є мало привабливими для фермерів. Ставки кредитування банківських установ з супутніми послугами перевищують 30% річних. Для порівняння: за підсумками 2017 року рівень рентабельності виробничої діяльності фермерів становить 29,6 %. Тобто залучення банківського кредитування виявиться додатковим фінансовим тягарем для фермерів.

Розвиток фермерських господарств стримується недостатньо ефективним державним регулюванням, стимулюванням та бюджетною підтримкою їх діяльності.

Наступний важливий етап дослідження – це аналіз основних показників розвитку сільського господарства в Україні, які дають уявлення щодо ефективності землекористування (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Основні показники розвитку сільського господарства в Україні

Показники	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018
Обсяг виробництва зернових культур тис.т	51009	33930	24459	38016	39271	60126	66088	61917	70057
Урожайність за зерновими культурами, ц з 1 га зібраної площі	35,1	24,3	19,4	26,0	26,9	41,1	46,1	42,5	47,4
Кількість великої рогатої худоби тварин, тис. голів	25194	19624	10626	6902,9	4826,7	3884,0	3750,3	3682,3	3530,8
Виробництво м'яса, тис.т	4357,8	2293,7	1662,8	1597,0	2059,0	2322,6	2323,6	2318,2	2354,9
Продуктивність праці, грн на 1 зайнятого в сільськогосподарському виробництві,	50388	30254	27066	72621	132680	223309	275317	271491	313627

Джерело: складено авторами за даними Державної служби статистики України [20]

Представлені дані відображають складні процеси та нестабільні тенденції у розвитку сільського господарства в Україні:

- основні показники ефективності, як то урожайність за зерновими культурами та продуктивність праці з розрахунку на одного зайнятого мають тенденцію до поступового зростання, однак у порівнянні з показниками в інших розвинених країнах ми маємо відставання;

- за обсяги виробництва рослинництва та тваринництва маємо протилежну ситуацію: обсяги виробництва зернових зросли, тоді коли вирощування великої рогатої худоби та виробництво м'яса суттєво скоротились.

Головна проблема сучасного етапу землекористування – сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування.

Враховуючи окреслений комплекс проблем, які потрібно вирішувати на сучасному етапі реформування відносин власності на землю, слід звернутись до зарубіжного досвіду, враховуючи чітку орієнтацію України на європейську інтеграцію. Узагальнення зарубіжного досвіду регулювання земельних відносин представлено в табл. 2.3.

Таблиця 2.3

Особливості державного регулювання земельних відносин у різних країнах

Країна	Характеристики державного управління
1	2
1. Франція	Усі земельні угоди підлягаю реєстрації, а отже знаходяться в полі зору держави. Продаючи, розширюючи територію чи купуючи землю потрібно отримати дозвіл спеціального адміністративного комітету.
2. Данія	Один із найбільш жорстоких ринків. Перед покупкою чи продажем землі потрібно підтвердити наявність аграрної освіти, підтвердити свою фінансову, технічну та професійну спроможність і дати письмове узгодження, що на придбаній земельній ділянці господарюватимете не менше 8 років.
3. Велико-британія	Фактично вся земля знаходиться у володінні королівської родини, але землю можна вільно придбати будь-яким суб'єктам, в тому числі іноземцям Купивши ділянку, власник володітиме нею вічно, за умови, примусового викупу.

1	2
4. Польща	Ринок землі формується на економічних засадах. Спеціально створена державна казна викупляє землі у селян та продає більш перспективним покупцям, з метою стратегічного розподілу землі для більш кваліфікованих підприємців.
5. Німеччина	У Німеччині діє Закон "Про поліпшення агроструктури і забезпечення сільськогосподарських і лісогосподарських підприємств (Закон про обіг земельних ділянок)" землі, які займають площу понад 1 га підлягають продажу лише з дозволу місцевої влади. Купити землю можуть лише люди з свідоцтвом про професійну підготовку
6. Угорщина	В цій країні встановлено величину земельної ділянки, 300 га на особу. Земельну ділянку можуть придбати тільки ті люди, які отримали аграрну освіту і пов'язані з сільськогосподарською діяльністю.
7. США	Перше й головне завдання аграрної політики США полягає в підтримці фермерських доходів на рівні доходів осіб, зайнятих в несільськогосподарській сфері економіки, шляхом стабілізації цін на сільськогосподарську продукцію та скорочення нереалізованих товарних запасів. Друге не менш важливе завдання полягає в підвищенні ефективності сільськогосподарського виробництва шляхом розвитку сільськогосподарської науки й освіти, створення сільської виробничої інфраструктури, охорони земельних та водних ресурсів тощо.

Джерело: складено авторами за [8, 10, 11]

Опрацювання статистичної інформації за даними Євростату дозволяє виокремити такі основні тенденції розвитку фермерства в країнах ЄС [31]:

- внесок аграрного сектора у виробництво ВВП країн ЄС складає 1,1% (за даними 2018 р.);
- в країнах ЄС нараховується 10,5 агрохолдингів (мають назву фермерства), однак їх кількість поступово зменшується у зв'язку із укрупненням;
- переважна більшість ферм ЄМ є сімейними (96% за даними 2016 року), тобто робоча сила формується членами сім'ї;
- 9,7 млн. осіб працює в аграрному секторі країн ЄС (за даними 2016 р.);
- ферми в ЄС характеризуються невеликими за розмірами (дві третини ферм ЄС мають менше 5 га), середній розмір ферм – 16,6 га і лише 15% фермерських господарств мають більші розміри;

- кількість земель, які використовуються в ЄС для сільського господарства залишається стійкою, а отже має місце зростання кількості великих господарств;

- сільське господарство в ЄС, враховуючи високий рівень ризикованості, має досить високий рівень державної фінансової підтримки у вигляді дотацій.

Узагальнення досвіду зарубіжних країн [8, 10,11], особливо країн Східної Європи, дозволяє визначити такі основні характеристики процесу формування ринку землі, які можуть і повинні бути враховані українською владою, зокрема:

- тривалий період реформування та наявність підготовчого періоду;
- чітка регламентація цілей проведення реформ;
- захист інтересів національних виробників сільськогосподарської продукції;
- обов'язкова гармонізація ринків землі та законодавства у рамках ЄС.

Основною метою формування ринку землі у країнах Східної Європи та колишнього СРСР (країн Прибалтики) було формування реального та ефективного власника землі. Виходячи з цього і були встановлені ключові критерії щодо: обов'язкового проживання власника на землі, встановлення максимального обмеження на зосередження земельних ресурсів в одних руках (наприклад в Польщі не більше 500 га); наявності відповідної освіти. А тривалий перехідний період дозволив фермерам сформувати необхідний для придбання землі обсяг фінансових ресурсів.

Станом на сьогодні в країнах Східної Європи 50-70% земель сільськогосподарського призначення знаходяться у приватній власності, ціна на землю досягає 10 та більше тис. дол. США; відсутні цінові регулятори. Сектор сільського господарства дійсно характеризується ростом продуктивності праці та високою інвестиційною привабливістю на фоні скорочення його частки у структурі ВВП відповідних країн [15]. З іншого боку, практика зарубіжних країн доводить, що у жодній з вище перелічених держав немає дійсно вільного земельного ринку та необмеженого права приватної власності на певну ділянку. Уряд цих країн значною мірою контролює всі операції виключно за цільовим

призначенням та обумовлює злагожденість купівлі, продажу та оренди земельних ділянок.

В країнах, де державна земля орендується орендна плата складає: у Словаччині (50 євро/га), Латвії (57 євро/га), Естонії (58 євро/га), Хорватії (69 євро/га), Литві (99 євро/га) та Чехії (104 євро/га), а також наближається до рівня відповідного показника у Словенії (134 євро/га), Іспанії (148 євро/га), Угорщині (160 євро/га).

Загалом кожна країна має свої особливості землеволодіння. І якщо в країнах Східної Європи сільське господарство орієнтується на великотоварне виробництво здійснюване корпоративними структурами, тоді, коли ряд країн Західної Європи (Франція, Італія, Німеччина) орієнтуються на родинне фермерство.

Пошук ефективних форм господарювання на землі має стратегічне значення для майбутнього країни і в контексті збереження земельних ресурсів, які є в розпорядженні, і задля формування ефективного власника, оскільки і сьогодні аграрний сектор забезпечує 12% ВВП і близько 40% валютних надходжень від експорту, при тому, що потенціал аграрного сектора у повній мірі ще не вичерпано. В цьому контексті приватна власність на землю та формування ринку землі можуть стати важелем підвищення ефективності функціонування. І певні результати ринково-орієнтованих реформ вже мають результати.

Представлені показники свідчать про те, що агросектор не має стійкої та ефективної інституційної основи, а це викликає сумніви у спроможності господарюючих на землі суб'єктів здійснити придбання землі, на яких вони здійснюють свою діяльність.

Відповідно, основними проблемними питаннями здійснення реформ Україні, на нашу думку, є організаційні, фінансові, управлінські, зокрема:

по-перше, відсутність підготовчого періоду з точки зору формування достатніх фінансових ресурсів для придбання землі за ринковими цінами;

по-друге, неспроможність влади об'єктивно оцінити готовність аграрного сектора до приватизації;

по-третє, проблеми кадастру – відсутня прозора інформація про кількість та якість земельних ресурсів;

по-четверте, відсутність механізмів фінансової підтримки фермерів на етапі приватизації і у подальшому задля забезпечення дотацій, які існують у європейських країнах;

по-четверте, невирішеність питання діючих договорів оренди;

по-п'яте, недосконалість правової бази, відсутність встановлених вимог до покупця.

Негативним чинником також є високий рівень тінізації економіки та сумнівних операцій щодо відчуження земельних ділянок. Отож, в Україні до цього часу не склалися належні умови до впровадження прозорого та ефективного з точки зору ціноутворення ринку, який став би підґрунтям виходу економіки України на новий рівень.

Розділ 3. Стратегічні орієнтири державної політики у сфері відносин власності на землю

Економічно обґрунтована, історично зважена стратегія держави щодо розвитку земельних відносин є запорукою соціальної стабільності, життєвого добробуту та, в цілому, існування України, як суверенної держави. Саме тому «турборежим» здійснення реформ може призвести до втрати ресурсного базису подальшого розвитку країни. Визначаючи стратегічні орієнтири державної політики у сфері відносин власності на землю слід зважати на такі ключові умови та виклики.

1. Земельні ресурси не відтворюються, а втрата основних продуктивних та масштабних характеристик, про що йшлося у попередньому розділі, вимагає формування потужного організаційного та фінансового ресурсу, який здатна забезпечити виключно держава і то за умови реалізації зваженої політики. Приватний же сектор після приватизації матиме цільову орієнтацію на швидке

повернення інвестованих коштів, а тому фінансувати системне відтворення буде неспроможний.

2. Глобальні тенденції у сфері землекористування – існування голоду у світі і саме ця проблема зумовлює активізацію спекулятивних операцій із землею та загострення проблеми «захоплення землі» (land grabs tendency).

Продовольча криза не буде вирішена людством навіть до 20250 року, а отже країни, які мають родючі землі будуть основними експортерами продовольства, що зберігає експортні можливості для аграрного сектора України. За таких умов стратегічним завдання є якнайшвидше забезпечення підвищення продуктивності землі в Україні.

На стан світових ринків сільськогосподарських продуктів істотно впливає діяльність великих міжнародних аграрних компаній. У багатьох країнах світу (особливо в країнах, що розвиваються) транснаціональні корпорації (ТНК) вирощують продукцію на експорт, скуповують у місцевих виробників їхню продукцію за низькими цінами, прагнучі продавати її на світовому ринку значно дорожче. ТНК контролюють до 90% експорту чаю, кави, какао, бавовни, тютюну та джуту [15, с. 58]

3. Вхідження в ринок землі в умовах масштабного розвитку тіньового сектора, консолідації фінансових ресурсів у олігархії та потужних фінансово-промислових груп. Все це в умовах нестійкого розвитку фермерства в Україні може призвести до втрати стратегічного ресурсу державою та відсторонення від власності селян, які історично, психологічно та економічно мають потужний «генетичний зв'язок» із землею.

Все це підтверджує стратегічну цінність земельних ресурсів, особливо в контексті забезпечення випереджаючого розвитку національної економіки, забезпечення продовольчої безпеки світу та продовольчої незалежності кожного суспільства.

Головна мета державної політики у сфері землеволодіння полягає у збереженні та покращенні характеристик земельних ресурсів країни на фоні забезпечення максимально-ефективного їх використання.

Реалізація державної політики потребує застосування стратегічного підходу (рис. 3.1).



Рис.3.1. Складові стратегії держави у галузі земельних відносин

Джерело: розроблено авторами

Для вирішення зазначених проблем, які суттєво перешкоджають реальному реформуванню відносин власності щодо землі, задля забезпечення ефективної державної політики, на нашу думку, необхідно:

1. Державному земельному кадастру забезпечити прозоре функціонування та об'єктивне відображення інформації про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл між власниками і користувачами.

2. Провести комплексний багаторівневий аналіз умов функціонування аграрного сектора – нормативно-правових, інституційних, фінансово-економічних, кадрових, що дасть можливість визначити готовність господарюючих суб'єктів до реформ щодо власності на землю.

3. Створити Національний банк землі та природних ресурсів, як особливий центральний орган (установу) державного управління.

Саме Національний банк буде: утримувати землю, яка знаходиться в державній власності; забезпечувати викуп земельних ділянок у власників у разі їх бажання продати паї; формувати банк даних про землю та її та забезпечити функціонування відкритих кадастрових систем

4. Узагальнити та взяти до уваги зарубіжний досвід функціонування ринку землі з точки зору визначення кількісних характеристик в країнах, які

продемонстрували найвищий рівень результативності та мали подібні до України умови.

5. Обґрунтувати зміст реформ щодо власності на землю у відповідності з довгостроковою стратегією розвитку аграрного сектора України.

6. Забезпечити удосконалення нормативно-правових, організаційних та інформаційних умов для проведення реформ.

Лише після здійснення запропонованих заходів державної політики можна сподіватись на створення реальних сприятливих умов для проведення подальших реформ у сфері землевласності.

Ринковий механізм, який може і повинен бути сформований у сфері землекористування передбачає:

- розвиток земельних відносин на принципах ефективності;
- доступ всіх стейкхолдерів не лише до використання, а й на розпорядження земельними ресурсами;

Держава при цьому повинна забезпечити:

- планування територіального розвитку;
- захист інтересів власників землі;
- формування оптимальної структури сільськогосподарського і природоохоронного землекористування;
- участь громад відповідних територій у формуванні та реалізації державної політики землекористування;
- прозорість функціонування ринку землі;
- контроль за раціональним та екологічнобезпечним використанням і охороною земель.

Висновки

Таким чином, питання змісту державного регулювання ринку землі в Україні залишається актуальним та потребує широкої науково-практичної дискусії щодо змісту, форм та термінів реалізації. Оскільки землі сільськогосподарського призначення в Україні складають понад 70% від загальної величини земельних ресурсів, то необґрунтовані державні реформи можуть призвести до втрати стратегічного ресурсу, а загалом так і не забезпечити перетворення аграрного сектора економіки у драйвер економічного зростання країни. Аргументом щодо реалізації зваженого підходу до державної політики щодо ринку землі є розуміння того, що зміна відносин власності на землю вплине на ринок та, відповідно на ціни, продовольчих товарів, що є особливу чутливим в сучасних економічних умовах України.

Отже, основними підходами, на яких повинне базуватись державне управління у сфері відносин власності на землю повинні стати:

комплексний підхід – процес формування ринку землі слід розглядати в загальній сукупності проблем розвитку національної економіки;

ситуаційний підхід – в процесі здійснення будь-яких реформ, а особливо реформ щодо власності на землю, слід враховувати реальну соціальну, політичну та економічну ситуацію;

стратегічний підхід визначає необхідність розуміння довгострокової ролі земельних ресурсів, а не орієнтації на вирішення поточних проблем економічного розвитку.

Список літератури

1. Алейнікова О.В. Державне регулювання аграрного сектора економіки в контексті продовольчого забезпечення населення України: теорія, методологія, сучасні механізми. Монографія, Миколаїв, 2012. 485 с.
2. Болоболов А.В., Сидоренко В.В. Рыночные преобразования в аграрной сфере экономики. Краснодар, 2002. 285 с.
3. Виговська Н. Державний фінансовий контроль у системі регулювання земельних відносин. Галиц. Еконо. Вісн. 2012. №4 (37), С.104-111.
4. Вірченко О.В. Державне регулювання земельних відносин в умовах формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Бізнес Інформ. 2013, №10. С.2-7-211.
5. Гнаткович О.Д. Державна політика у сфері регулювання економічних земельних відносин Державне управління: удосконалення та розвиток. № 4, 2015. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=835>
6. Грунтові ресурси України: сучасний стан, деградація, охорона. Гаряча агрополітика 2019. Режим доступу: <https://agropolit.com/infographics/view/93>
7. Діброва А. Д. Сучасне трактування сутності державного регулювання аграрного сектору економіки. Економічна теорія. 2007. № 1. С. 76-84.
8. Дроздюк Т. М. Правове регулювання ринку земель: світовий досвід та його використання для розвитку ринку земель в Україні. Економіка і право. 2015. Вип. 27. С 238-244.
9. Земельний кодекс України: Кодекс України №2768ЕШ від 25.10.2001 р. — Редакція від 12.04.2018: URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768E14>
10. Зінчук Т.О. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. Економіка АПК. 2016. Вип. 12. С 84-92.
11. Коваленко Т. О. Правове регулювання ринку сільськогосподарських земель за законодавством України та Великобританії. Право. 2011 Вип. 43. С. 112.
12. Ковбасюк Ю.В. Державне регулювання в умовах ринкової економіки. —Київ: НАДУ, 2011. — Т. 1: Теорія державного управління. — С. 153-154.

13. Кожуріна В.М. Нормативна база управління земельними ресурсами в Україні: ретроспективний аналіз. Теорія та практика державного управління 4(63)/2018, С.2-8.

14. Корецький М.Х. Державне регулювання аграрної сфери у ринковій економіці. К.Ж УАДУ, 2002. – 260 с.

15. Кукуруза Г. Проблеми земельної реформи , які вже стали очевидні. НВ 2019 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://nv.ua/ukr/biz/experts/prezidentu-i-agrariyam-nuzhen-gramotnyu-kommunikator-50046318.html>

16. Латинін М.А. Теоретичні підходи що до визначення механізму державного регулювання розвитку аграрного сектора економіки України. Державне управління: теорія та практика. 2005. Вип 2. URL: : <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/DUTP/2005-2/txts/galuz/05lmaseu.pdf>.

17. Маркитаненко, С. Ефективні фермери чи неефективні агрохолдинги. 2018. URL:<https://latifundist.com/193-efektivn-fermeri-chi-neefektivn-agroholdingi>.

18. Міщенко, Д.А. Державне регулювання розвитку ринку земель в Україні. Механізм державного управління. 2011. Вип 18. С 154.

19. Омельчак, К. Механізми державного регулювання ринку земель: підходи до визначення сутності. Державне управління та місцеве самоврядування. 2016. Вип. 2 (29). С. 112-120.

20. Офіційний сайт Державної служби статистики України URL <http://www.ukrstat.gov.ua/>

21. Офіційний сайт Держгеокадастру URL <https://land.gov.ua/derzhheokadastr-pidbyv-pidsumky-2018-roku-u-sferi-zemelnykh-vidnosyn/>

22. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. – Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – 272 с.

23. Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовт. 2012 р. № 1051. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>

24. Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року : розпорядження Кабінету Міністрів України від 17.06.2009 р. № 743-Р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/743-2009-p>.

25. Постанова Кабінету Міністрів України "Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними" №413 від 7 червня 2017 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/413E2017E%D0%BF/print1456377070270593>

26. Сарнацький О.П., Хромагіна Н.І. Тенденції аграрної політики розвинених країн світу. Приазовський економічний вісник. 2018, вип. 5(10). С.52-58.

27. Становлення і розвиток земельного законодавства України у ХХ – на початку ХХІ століття: науково-практичний посібник для суддів та кандидатів на посаду судді: за редакцією докт. юрид. наук, проф., члена Науково-консультативної ради при ВС, члена-кореспондента НАПрН України Павла Кулинич / [Павло Кулинич, Костянтин Медведєв, Андрій Потапенко, Олександр Тиханський, Вікторія Семенюк]; Національна школа суддів України. – К.: вид-во ФОП Клименко Ю.Я., 2018, 142 с.

28. Мартиненко М. Проект Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення”.(2019) Електронний ресурс: [доступу: https://iportal.rada.gov.ua/news/Novyny/184375.html](https://iportal.rada.gov.ua/news/Novyny/184375.html).

29. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. Економіка АПК. 2011. № 7. С. 55-60.

30. Чечель О.М. Принципи та механізм державного регулювання економіки. Державне управління. 2013. №2(9). С.103-111.

31. Agriculture, forestry and fishery statistics. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2018, <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-statistical-books/-/KS-FK-18-001>

