

УДК 502.33 : 332.72 : 631.11

Р. М. Ступень,  
к. е. н., доцент кафедри землеустрою,  
Львівський національний аграрний університет, м. Дубляни

DOI: 10.32702/2306-6792.2018.21.40

## НАПРЯМИ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

R. Stupen,  
Ph.D., Associate Professor Department of Land Management,  
Lviv National Agricultural University, Dublyany

### DIRECTIONS OF ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC REGULATION OF THE AGRICULTURAL LAND MARKET IN UKRAINE

У статті обґрунтовано ефективні напрями організаційно-економічного регулювання ринку сільськогосподарських земель в контексті формування нової парадигми земельних відносин. Визначено сутність організаційно-економічного регулювання ринку сільськогосподарських земель, як механізму стимулювання перерозподілу і консолідації земельної власності в сільському господарстві з метою підвищення ефективності ринкового обігу земель. Встановлено, що за відсутності вільного обігу сільськогосподарських земель нині не здійснюються заходи з консолідації земель, а процеси урбанізації призводять до подальшого подрібнення земельних ділянок та необґрунтованої зміни їх цільового призначення. Представлено інструментарій організаційно-економічного регулювання ринку сільськогосподарських земель, застосування якого сприятиме вирішенню низки поставлених завдань у цій сфері. До основних організаційних інструментів відносяться землеустрій, адміністративне регулювання, реєстрація речових прав, земельний моніторинг та контроль. Економічний інструментарій регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення є системою взаємозалежних і взаємообумовлених економічних регуляторів, що включають в себе такі інструменти регулювання, як фінансові, фіскальні, рентні та цінові.

The article substantiates the effective directions of organizational and economic regulation of the agricultural land market in the context of the formation of a new paradigm of land relations. The essence of the organizational and economic regulation of the agricultural land market is determined as a mechanism to stimulate the redistribution and consolidation of land ownership in agriculture in order to increase the efficiency of the market turnover of land. The system of regulatory and legal support in the sphere of regulation of land relations was thoroughly analyzed in order to eliminate all possible contradictions, duplication and inconsistencies, harmonize legislative conflicts in the development of regulatory measures in the effective functioning of the agricultural land market, and also with the aim of creating transparent organizational and economic mechanisms for the implementation of land relationship. It has been established that in the absence of free circulation of agricultural land, land consolidation measures are currently not being implemented, and urbanization processes lead to further shredding of land plots and unreasonable changes in their intended purpose. The principles of the functioning of the agricultural land market are proposed, on the basis of which the directions of their organizational and economic regulation are revealed. A toolkit of organizational and economic regulation of the agricultural land market is presented, the use of which will contribute to solving a number of tasks in this area. At the same time, instruments for regulating the market for agricultural land are diverse and must work in conjunction. The main organizational tools include land management, administrative regulation, registration of rights, land monitoring and control. The economic tools for regulating the agricultural land market is a system of interconnected and interdependent economic regulators, including such regulatory tools as financial, fiscal, rental and price regulation.

*Ключові слова: ринок, сільськогосподарські землі, регулювання, організаційно-економічний інструментарій, держава.*

*Key words: market, agricultural land, regulation, organizational and economic tools, state.*

#### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Визначальною ланкою радикальних трансформацій економіки в системі агропромислового комплексу є земельна реформа. Перехід до рин-

кових відносин, основним напрямом якого стає визнання приватної власності на землю та створення механізму земельного ринку, обумовлює радикальну зміну земельного ладу країни. Про-

блеми ринкового обігу земель і розробка механізму його економічної реалізації мають першорядне значення для обґрунтування та практичного здійснення аграрної реформи та зміцнення стимулів раціонального використання земель. Однак, незважаючи на актуальність проблеми земельної власності в сучасній аграрній політиці та процесах реформування галузі, їх теоретична розробка відстає від нинішніх вимог раціонального використання та охорони земель, що негативно позначається на екологічних і соціальних аспектах розвитку аграрного сектора. Тож, створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні, а також напрями його організаційно-економічного регулювання залишаються питаннями стратегічної важливості, від реалізації яких залежить динаміка соціально-економічного розвитку АПК, земельних відносин, та національної економіки загалом.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Вагомий доробок у дослідження теоретико-методичних аспектів земельних відносин та формування ринку сільськогосподарських земель було зроблено: П. Гайдуцьким, Д. Добряком, Й. Дорошем, І. Лукіновим, А. Новаковським, Б. Пасхавером, П. Саблуком, А. Сохничем, А. Третьяком, Г. Черевком та ін. Питанням регулювання, розвитку та удосконалення земельних відносин в аграрній сфері присвячено дослідження В. Амброзова, Г. Гуцуляка, С. Кваші, А. Мартина, А. Тихонова, В. Трегобчука, М. Федорова, М. Хвесика та ін.

Поряд з тим, визнаючи безперечно вагомий внесок науковців та практиків у дослідження та розробку питань формування і розвитку ринку сільськогосподарських земель, слід наголосити, що низка проблем, зокрема щодо його організаційно-економічного забезпечення та процесу регулювання, зумовлених їх багатогранністю та різноплановістю, потребує подальшого вивчення та опрацювання.

### ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Метою статті є обґрунтування ефективних напрямів організаційно-економічного регулювання ринку сільськогосподарських земель в контексті формування нової парадигми земельних відносин.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Україна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7% території Європи. Із 60,3 млн га майже 70% становлять сільськогосподарські угіддя з високою родючістю. Такий потенціал може розглядатися як потужна конкурентна перевага України, проте його практична реалізація вимагає впровадження ефективної моделі

земельних відносин, адекватної сучасним жорстким умовам міжнародної конкуренції. Адже в умовах глобальної економіки та все більшої інтеграції України у світові економічні процеси саме агропромисловий комплекс може стати в авангарді розвитку української економіки.

Нині згідно п. 15 розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України [1] до 1 січня 2019 року діє мораторій на купівлю-продаж сільськогосподарських земель, умовою зняття якого є набрання чинності Закону України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення". Поряд з тим, проект цього Закону зареєстровано ще 13.12.2016 р., і лише 16.05.2018 р. надано висновок щодо результатів здійснення антикорупційної експертизи проекту даного нормативно-правового акту [2].

Окрім того, відмітимо, що Комітет Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин розробив проект "Концепції обігу земель сільськогосподарського призначення" з урахуванням пропозицій USAID (Агентство США з міжнародного розвитку), Світового банку, ННЦ "Інститут аграрної економіки", Асоціації "Український клуб аграрного бізнесу", Української аграрної конфедерації та інших експертів. Цей проект передбачає продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення до врегулювання проблемних питань на законодавчому рівні. Для відкриття земельного ринку в ньому зазначені такі передумови: запровадження ефективних механізмів протидії рейдерству, визначення процедури консолідації земель, спрощення умов для одержання українцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення, вдосконалення процедури пільгового оподаткування та фінансової підтримки вітчизняних сільськогосподарських товаровиробників, встановлення порядку приватизації земельних ділянок громадянами України тощо. І лише після повного виконання зазначених передумов пропонують прийняти Закон України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення", де слід визначити ряд критеріїв [3]: які землі сільськогосподарського призначення продаються, хто може їх купувати, а кому це забороняється, визначення цін на землі приватної, державної та комунальної власності, дозволені розміри ділянок сільськогосподарського призначення, передача земель та зміна власника, дарування, застава, зміна цільового призначення тощо.

Тому, на нашу думку, нині варто основну увагу зосередити на формуванні нормативно-правового забезпечення регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення, усунути всі можливі дублювання, протиріччя та невідповідності, узгодити законодавчі колізії у цій площині, а також сформулювати прозорі механізми реалізації земельних відносин.

У зв'язку з цим, проаналізовано чинне законодавче забезпечення, що визначає повноваження владних органів у сфері земельних відносин, а також норми щодо набуття та реалізації права власності, які передбачають участь держави в забезпеченні відповідних процедур. Опрацьовано низку нормативно-правових актів, які поглиблюють законодавчі норми щодо владних повноважень у цій сфері, зокрема ряд Указів Президента України, постанов Кабінету Міністрів України та відповідних наказів і розпоряджень відомств. Тож, аналіз регуляторів у сфері ефективного функціонування ринку сільськогосподарських земель засвідчує наступні положення [3—7]:

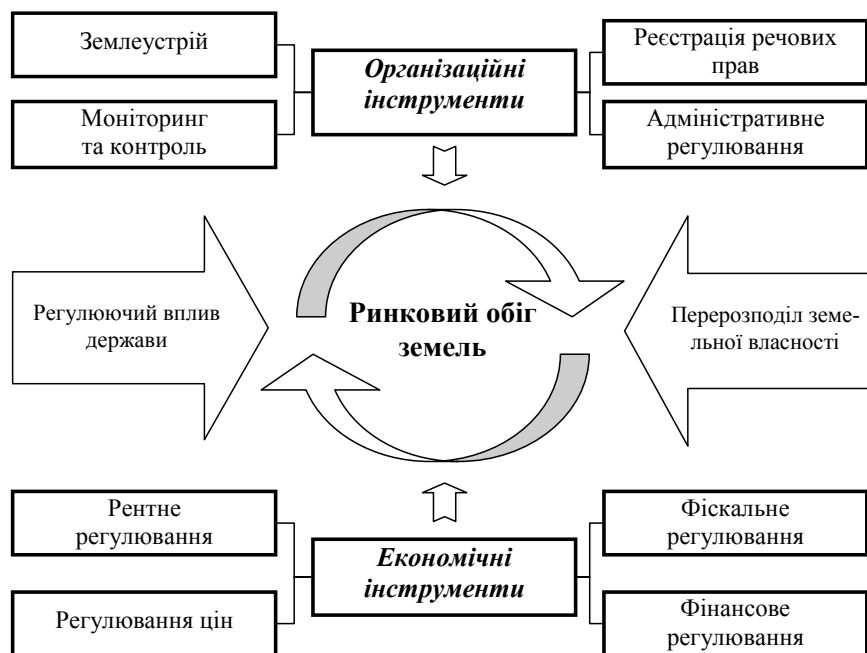
- надмірне адміністративне втручання в систему земельних відносин та процес ринкового обігу земель, зокрема щодо володіння, використання та розпорядження об'єктами земельної власності;

- адміністративний тиск на суб'єкти ринку сільськогосподарських земель проявляється через прямі заборони, а також норми реалізації права власності, що вимагають погодження державних органів влади, зокрема щодо використання земель;

- традиції державного регулювання передбачають безпосереднє управління державними землями;

- надмірна централізація державного регулювання ринку та процесу ринкового обігу земель.

Відмітимо, що у країнах з перехідною економікою, до яких належить і наша країна, на етапі становлення та розвитку ринкових перетворень держава повинна справляти активніший вплив, аніж за умов усталеної змішаної економіки [8]. Адже послаблення державного впливу супроводжується намаганнями суб'єктів господарювання перекласти на органи влади проблеми охорони довкілля, вирішення невідкладних соціальних питань тощо. У межах розвинених економік подібні намагання певною мірою обмежуються як свідомим суспільним і державним регулюванням, так і ринковими механізмами [9]. В іншому ж разі, як це відбувається нині в нашій державі, вони лягають на найменш захищені верстви населення та, звісно, довкілля. Так, згідно даних Держгеокадастру, понад 1,4 млн власників земельних паїв померли не дочекавшись повноцінних прав на розпорядження



**Рис. 1. Інструменти організаційно-економічного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення**

Джерело: авторська розробка.

своєю приватною власністю. Через неможливість оформлення спадщини або ж через відсутність спадкоємців понад 400 тисяч громадян не змогли передати землю у спадщину і залишили понад 1,6 млн га сільськогосподарських земель безгосподарними [10].

Основним законодавчим нормативом визначення прав власності на землю та механізмів її реалізації, розподілу повноважень органів влади та місцевого самоврядування стосовно регулювання земельних відносин та ринку сільськогосподарських земель є Земельний кодекс України [11]. В цьому документі закріплені положення нормативно-правового забезпечення щодо набуття та реалізації права власності на землю. Окрім цього, Земельний кодекс України передбачає врегулювання питань щодо основних характеристик ринку земель, що передбачає платформу перерозподілу земельної власності.

Організаційно-економічне регулювання ринку сільськогосподарських земель розглядається нами, як механізм стимулювання перерозподілу і консолідації земельної власності в сільському господарстві з метою підвищення ефективності ринкового обігу земель. У той же час інструменти регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення різноманітні і повинні працювати у взаємозв'язку (рис. 1).

Одним із важливих інструментів регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення є землеустрій. До основних завдань землеустрою слід віднести [11; 12]: впорядкування земельних масивів, залучених до господарського

обробітку часток у результаті здійснення ринкових угод або незатребуваних часток; забезпечення належних організаційно-територіальних умов з метою розвитку раціонального землекористування в сільськогосподарській сфері; усі види інвентаризації земель; розмежування на місцевості тих видів ділянок, для яких не було встановлено точних меж раніше; обґрунтування доцільності переведення малопродуктивних земель, використання яких втратило свою економічну вигоду, до складу менш цінних земель. Інструменти адміністративного регулювання передбачають введення через нормативно-правові важелі дозвільного характеру або обмежень щодо набуття і реалізації права власності на землю, зокрема ліцензування, заборони, дозволи, експертиза тощо.

Економічний інструментарій регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення є системою взаємозалежних і взаємообумовлених економічних регуляторів, що включають в себе: фінансове регулювання, фіскальне регулювання, рентне регулювання, ціноутворення. Система економічних регуляторів, що базуються виключно на рентній основі, як складової частини земельних відносин в сучасних умовах складається з: земельної ренти, як основи всіх інших важелів; земельних податків; орендної плати за землю; ринкових цін на землю; заставних цін на землю; компенсаційних платежів при вилученні земель; компенсаційних виплат при консервації земель; платежів за підвищення якості землі; штрафних платежів за екологічні збитки; оподаткування при земельному обігу тощо.

Фіскальний метод регулювання ринку земель варто розглядати у відриві від адміністративного, що зумовлено відсутністю прямої заборони щодо певних аспектів діяльності економічних суб'єктів на ринку землі, проте відбувається регулювання їх господарської активності шляхом залучення інструментів державного оподаткування, а також мита й інших трансфертних платежів.

Організаційно-економічний інструментарій регулювання ринку сільськогосподарських земель повинен відповідати наступним вимогам [13]:

- земельна рента використовується як основа для забезпечення системи економічних регуляторів і взаємодії рентних регуляторів з економічними важелями (цінами, позичковим відсотком, прибутковим податком тощо);

- забезпечення рівних початкових можливостей для організації відтворювального процесу усіма суб'єктами земельних відносин;

- урахування прав та інтересів різних соціальних груп населення в процесі реалізації прав власності на землю та організації землекористування;

- підтримка раціонального розміщення продуктивних сил і розширення спеціалізації сільськогосподарського виробництва;

- забезпечення перерозподілу земель на користь зацікавлених землевласників;

- посилення екологізації сільськогосподарського виробництва.

Механізм плати за землю — один з основних в системі економічного регулювання земельного ринку. Шляхом регулювання плати за землю державні органи влади здатні впливати на економічні інтереси землевласників і землекористувачів для підвищення ефективності землекористування. Плата за землю для землекористувача є особливим видом витрат, який залежить від рентного доходу. В ринкових умовах господарювання рентні відносини виражаються взаємозв'язком форм платного землекористування — у земельному податку як форма віддзеркалення права володіння землею, в орендній платі — в частині господарського використання земель та в ціні землі — з приводу розпорядження землею як просторовим базисом.

Таким чином, чинна податкова система потребує удосконалення в частині оптимізації поєднання фіскальної та стимулюючої функцій, оскільки податок на землю є формою вираження земельних відносин з приводу володіння спільним багатством між землевласниками та суспільством. У свою чергу, орендна плата, яка також є інструментом економічного регулювання ринку, визначає відносини між землевласником і орендарем, який використовує землю в господарських цілях. Розмір орендної плати повинен бути не нижче за обсяги суспільно необхідних витрат і нормативного рівня доходів орендодавця. Ціна землі — інструмент регулювання економічних відносин між державними органами й учасниками земельного ринку з приводу приватизації земель, кредитування господарської діяльності та відшкодування збитків господарствам внаслідок виведення земель з обороту.

Важливою передумовою сталого розвитку ринку сільськогосподарських земель є покращення ринкової інфраструктури. До основних складових ринкової інфраструктури відносять: інформаційне забезпечення (формування кадастрів та організація моніторингу), систему реєстрацію прав на землю, оцінювання земель для визначення цін на земельні ділянки для їх приватизації, забезпечення страхування ризиків економічних суб'єктів з приводу земельних операцій. Організація ринкової інфраструктури потребує функціонування таких установ: банківських установ, інформаційних служб, кредитних бюро, товарно-кредитних корпорацій. Ці учасники земельного ринку здатні забезпечити регулювання відносин та належний рівень інформативності.

Окрім цього, потребують вирішення проблеми використання земель сільськогосподарсько-

го призначення у якості застави. Це передбачає залучення банків у земельні відносини. Для суспільства іпотечне кредитування лишається недоступним, що зумовлене надто високими відсотками за його користування й відсутністю відповідних джерел доходів для повернення заставних активів. Для повноцінного використання потенціалу земельної іпотеки потрібно залучити до земельних відносин сучасні інструменти фондових ринків, наприклад, використання цінних паперів у якості застави. Нині в сільськогосподарському виробництві майже не залишилося джерел кредитного забезпечення, що зумовлено суттєвим фізичним та моральним зносом основних засобів і, як наслідок, їх малою ліквідністю.

На відміну від зношених основних фондів, тільки земля володіє такою цінністю, яка може бути використана для гарантування за довгостроковими позиками, як свідчить світовий досвід. Іпотечне кредитування (тобто довгострокова позика під заставу нерухомого майна? землі, житлових і нежитлових будівель) є найпоширенішим фінансовим інструментом в аграрному секторі економіки в багатьох розвинених країнах для залучення фінансових ресурсів на довгостроковій основі.

Окрім того, варто зосередити увагу на питанні об'єктивної оцінки сільськогосподарських земель, яка дасть змогу сформувати справедливі аукціонні, а, отже, й ринкові та заставні ціни. Це одна з основних проблем вітчизняного земельного ринку, і саме об'єктивне оцінювання земель здатне стимулювати здійснення операцій купівлі-продажу.

Отже, зважаючи на низку окреслених принципів, організаційно-економічне регулювання ринку сільськогосподарських земель повинно передбачати:

- затвердження на законодавчому рівні умов для доступу на ринок (кваліфікаційні вимоги), правового режиму використання землі (з урахуванням екологічних стандартів) залежно від допустимих видів господарювання (зонування), формування сервітівів громадського використання земель, які перебувають в приватній власності, затвердження процедур ринкових трансакцій;

- становлення економічного регулювання на ринку шляхом удосконалення системи оподаткування об'єктів земельної власності залежно від їхньої ринкової привабливості, впровадження програм розвитку соціальної інфраструктури на регіональному та місцевому рівнях, забезпечення підтримки системи фінансових послуг на ринку землі, розвиток екологічно безпечного землекористування тощо;

- адміністративні заходи та контроль, які передбачають затвердження національних стандартів сільськогосподарського землекористу-

вання (граничні норми вмісту забруднюючих речовин і важких металів, особливості землекористування на ерозійно небезпечних землях тощо).

Тож, на нашу думку, для України потрібна нова організаційно-економічна парадигма в частині формування ефективних земельних відносин та відповідного ринку сільськогосподарських земель, особливо в умовах, коли економіка країни вже почала переформатування на ринкові засади, а внутрішній механізм саморегулювання цих відносин не поширюється або ж мало поширюється на всі галузі національної економіки, зокрема і на сільськогосподарську галузь. Тому, пропонуємо відповідний інструментарій регулювання ринку сільськогосподарських земель, застосування якого сприятиме вирішенню низки поставлених завдань у цій сфері.

Таким чином, напрями організаційно-економічного регулювання мають скеровуватися не на прийняття рішення у розрізі окремих об'єктів землекористування, а на формування тотальних умов і правил, які дадуть змогу землевласникам та землекористувачам розробляти індивідуальні плани використання сільськогосподарських земель в межах визначених норм та встановлених обмежень.

## ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Організаційно-економічне регулювання ринку сільськогосподарських земель є невід'ємною складовою соціально-економічної політики держави. Таке регулювання передбачає реалізацію взаємоузгоджених заходів, скоординованих на кількісні та якісні структурні, інноваційні й інвестиційні перетворення аграрного сектора економіки задля підвищення конкурентоспроможності, стимулювання економічного зростання сільськогосподарського виробництва, а також безумовного забезпечення конституційних прав громадян. Однак, наразі зважаючи на низку об'єктивних чинників, таких як: ментальність, діючі корупційні та тіньові схеми, заангажованість більшості громадян, чинні законодавчі колізії тощо, нині в нашій країні ефективного функціонування ринку сільськогосподарських земель є малоімовірним. Поряд з тим, враховуючи нинішні реалії, розробка, запровадження та упорядкування запропонованих напрямів організаційно-економічного регулювання такого ринку сприятиме забезпеченню ефективного розвитку земельних відносин та раціональному використанню земельних ресурсів, зменшенню тіньових схем обігу земель сільськогосподарського призначення та корупції у процесі управління та розпорядження державними землями, зростанню конкурентоспроможності, а також пришвидшенню інноваційного розвитку аграрного сектору загалом.

## Література:

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року. [Електронний ресурс]. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/>

2. Проект Закону "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" № 5535 від 13.12.2016. [Електронний ресурс]. URL: Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/>

3. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель: монографія. — К.: ННЦ "ІАЕ", 2012. — 390 с.

4. Амбросов В.Я. Переход к рыночным земельным отношениям // Стратегії реалізації земельної реформи. — 2011. — № 1. — С. 39—41.

5. Будзак В.М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення // Економіка АПК. — 2008. — № 8. — С. 118—122.

6. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: наукова монографія. — К.: Аграр Медіа Груп, 2011. — 252 с.

7. Гарнага О.М. Еколого-економічні засади формування ринку сільськогосподарських земель: монографія. Рівне: НУВГП, 2006. — 142 с.

8. Загурський О.М. Становлення ринкових форм обігу земельних ресурсів в Україні // Актуальні проблеми економіки. — 2005. — № 9 (51). — С. 11—20.

9. Заяць В.М. Перспективи державного регулювання ринку землі // Агроінком. — 2008. — № 11—12. — С. 106—110.

10. Шкуратов А.И. Эколого-экономические проблемы сельскохозяйственного землепользования в процессе реформирования земельных отношений в Украине // Проблемы экономики: сборник научных трудов. — 2013. — № 1 (16). — С. 247—257.

11. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Гребенюк Н.В. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві: монографія. — К.: Урожай, 2004. — 134 с.

12. Чудовська В.А. Концептуальні підходи до удосконалення системи регулювання земельних відносин в аграрному секторі // Екологічні, соціальні й економічні аспекти розвитку АПК на засадах раціонального ресурсовикористання: колективна монографія; за ред. П.В. Писаренка, Т.О. Чайки, О.О. Ласло. — П.: Видавництво "Сімон", 2015. — С. 155—169.

13. Дивакова Е.В. Экономическое регулирование развития рынка земель сельскохозяйственного назначения на региональном уровне // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2009. — № 7. — С. 62—77.

## References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "The Land Code of Ukraine" available at: <http://zakon.rada.gov.ua/> (Accessed 24 October 2018).

2. The official site of Liga: Zakon (2016), "Draft Law on Agricultural Land Turnover", available at:

<http://w1.c1.rada.gov.ua/> (Accessed 24 October 2018).

3. Zaiats, V.M. (2012), Rozvytok rynku silskohospodarskykh zemel: monohrafiia [Development of agricultural land market: monograph], Natsionalnyi naukovyi tsentr "Instytut ahrarnoi ekonomiky", Kyiv, Ukraine.

4. Ambrosov, V.Ya. (2011), "Transition to market land relations", Stratehii realizatsii zemelnoi reformy, vol. 1, pp. 39—41.

5. Budziak, V.M. (2008), "Formation of agricultural land market", The Economy of Agro-Industrial Complex, vol. 8, pp. 118—122.

6. Martyn, A.H. (2011), Rehuliuuvannia rynku zemel v Ukraini: naukova monohrafiia. [Regulation of the land market in Ukraine: a scientific monograph], Agrar Media Group, Kyiv, Ukraine.

7. Harnaha, O.M. (2006), Ekoloho-ekonomichni zasady formuvannia rynku silskohospodarskykh zemel: monohrafiia [Ecological and economic principles of the formation of the agricultural land market: a monograph], NUVHP, Rivne, Ukraine.

8. Zahurskyi, O.M. (2005), "Formation of market forms of land resources circulation in Ukraine", Actual problems of economics, vol. 9 (51), pp. 11—20.

9. Zaiats, V.M. (2008), "Prospects for state regulation of the land market", Ahroinkom, vol. 11—12, pp. 106—110.

10. Shkuratov, A.I. (2013), "Ecological and economic problems of agricultural land use in the process of reforming land relations in Ukraine", Problemy ekonomiki: sbornik nauchnykh trudov, vol. 1(16), pp. 247—257.

11. Dobriak, D.S. Tykhonov, A.H. and Hrebeniuk, N.V. (2004), Teoretychni zasady staloho rozvytku zemlekorystuvannia u silskomu hospodarstvi: monohrafiia [Theoretical principles of sustainable development of land use in agriculture: monograph], Urozhai, Kyiv, Ukraine.

12. Chudovskaya, V.A. (2015), Kontseptualni pidkhody do udoskonalennia systemy rehuliuuvannia zemelnykh vidnosyn v ahrarnomu sektori [Conceptual approaches to improving the system of regulation of land relations in the agrarian sector], Ekolohichni, sotsialni y ekonomichni aspekty rozvytku APK na zasadakh ratsionalnoho resursovykorystannia: kol. monohr. [Ecological, social and economic aspects of development of agroindustrial complex on the basis of rational resource use: count. monogr]. Pisarenko, P.V., Chaykai, T.O., Laszlo, O.O. (Eds.). Simon, Poltava, Ukraine.

13. Divakova, Ye.V. (2009), "Economic regulation of the development of agricultural land markets at the regional level", Land management, cadastre and land monitoring, vol. 7, pp. 62—77.

Стаття надійшла до редакції 08.11.2018 р.