

*О.В. ХОДАКІВСЬКА, доктор економічних наук,
завідувач відділу земельних відносин*

*І.В. ЮРЧЕНКО, кандидат економічних наук,
науковий співробітник*

Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»

Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення: досвід країн ЄС

Постановка проблеми. Земля є основним предметом праці і засобом виробництва у сільському господарстві. З огляду на це продовольча та економічна безпека країни залежать не тільки від ефективності використання земельних ресурсів, а й від їх розподілу та перерозподілу, що має відбуватися за допомогою ринкового обігу. За умови нормальної дії організаційних та економічних механізмів такий обіг повинен забезпечити розподіл земель, за якого здійснюватиметься рух земельного ресурсу до ефективного власника, який самостійно господарює на землі, проживає на території, де розміщена земельна ділянка, сприяє розвитку місцевої інфраструктури та наповненню місцевих бюджетів. Незважаючи на актуальність згаданого питання для аграрної сфери, повноцінний ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні відсутній. Світовою практикою нині напрацьовано значний досвід ефективного регулювання земельних відносин. Тому вкрай важливо, вибудовуючи прозорий ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення, враховувати позитивний досвід зарубіжних країн. Українська аграрно-економічна наука, базуючись на досвіді інших країн, має опрацювати власну модель ринкового обігу земель, яка враховуватиме національні особ-

ливості й інтереси та відповідатиме потребам аграріїв.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Земельна реформа, яка триває вже чверть століття, спонукає українську аграрну наукову спільноту до різнобічного вивчення питань щодо запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Цей напрям наукових досліджень знайшов своє відображення у працях А. С. Даниленка [13], В. Є. Данкевича [2], О. В. Проніної [10], І. Г. Кириленка [6], Ю. О. Лупенка [7], С. В. Майстра [8], П. Т. Саблука [12], М. Г. Ступеня [14], М. М. Федорова [15], О. М. Шпичака [18] та ін. Зважаючи на значний науковий доробок українських учених та їхній внесок у дослідження проблем ринку сільськогосподарських земель, питання регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в європейських країнах залишається недостатньо висвітленим та потребує поглиблених наукових розвідок.

Мета статті – розкрити особливості регулювання ринкового й економічного обігу земель сільськогосподарського призначення в окремих країнах ЄС та визначити, які регуляторні інструменти можуть бути імплементовані у вітчизняну практику.

Виклад основних результатів дослідження. На даний час в Україні діє мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, відповідно до якого купівля-продаж або іншим способом відчуження зе-

мельних ділянок сільськогосподарського призначення забороняється до набрання чинності закону про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2018 року [4]. Встановлений мораторій є цілком виправданим кроком, адже дотепер в Україні не сформовано відповідної регуляторної політики, відсутня необхідна нормативно-правова база, які б забезпечували регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення та узгодження інтересів його учасників.

Кожна країна світу у цьому відношенні є унікальною, оскільки уніфікованої моделі регулювання земельних відносин не існує. Так, політика Польщі щодо регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення спрямована на розвиток сімейних ферм. Таке положення закріплене у ст. 23 Конституції Польщі, за якою основою аграрного устрою цієї держави є сімейне господарство (сімейні ферми) [5]. Землі, які використовуються у сільськогосподарському виробництві Польщі, на законодавчому рівні визнано цінним ресурсом країни. Тому держава бере на себе функцію забезпечення належного управління ними.

Основними принципами регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Польщі є:

- охорона та збереження сільськогосподарських земель. (У результаті активного скуповування сільськогосподарських земель з метою подальшого їх використання для не-сільськогосподарських цілей, протягом 1945-2016 рр. площі земель сільськогосподарського призначення в Польщі скоротилися більш як на 5 млн га);

- підвищення прозорості трансакцій щодо купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення шляхом введення чітких правил щодо купівлі-продажу та недопущення їх використання для несільськогосподарських цілей;

- формування і зміцнення сімейних ферм. (Керуючись тим, що основою аграрного устрою Польщі є сімейна ферма, покупцями земель сільськогосподарського призначення можуть бути лише фермери, які самостійно на ній господарюють);

створення сприятливих умов для доступу польських фермерів до сільськогосподарських земель державної власності та підвищення їх конкурентоспроможності. (Через дефіцит вільних від використання та придатних для ведення сільського господарства земель, не всі польські фермери мають можливість придбати земельну ділянку, тому в Польщі на період 2016-2021 рр. призупинено продаж земель сільськогосподарського призначення державної власності. Натомість такі землі надаватимуться в оренду, що дасть фермерам можливість розширити площі землекористування за значно менших витрат, а заощаджені кошти спрямовуватимуться на розвиток господарств, що у свою чергу дозволить польським фермерам ефективно конкурувати з іноземними товаровиробниками [11].

Для здійснення контролю за переходом прав власності та інших майнових прав щодо державного майна, у тому числі земель сільськогосподарського призначення, у Польщі було створено Агентство сільськогосподарської нерухомості (Agencja Nieruchomości Rolnych). Керуючись ключовими принципами державної політики Польщі, Агентство сільськогосподарської нерухомості від імені держави здійснює дискретний контроль (пасивне управління, втручання у разі необхідності через переважне державне право) ринку сільськогосподарської нерухомості, у тому числі сільськогосподарських земель.

Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення Агентством сільськогосподарської нерухомості здійснюється з метою:

- поліпшення структури ферм;
- запобігання надмірній концентрації сільськогосподарських земель;
- забезпечення перерозподілу земель сільськогосподарського призначення на користь ефективних власників, які мають відповідну професійну кваліфікацію або досвід роботи [19].

Крім того, у Польщі законодавчо закріплено та чітко визначено перелік осіб, які мають право набувати земельні ділянки сільськогосподарського призначення у власність. Відповідно до п. 1, 2, 3 ст. 2а Закону

Польщі «Про формування системи сільськогосподарства» (№ 64 від 11. 04. 2003 р.) покупцями земельної ділянки сільськогосподарського призначення можуть бути:

фізична особа (фермер) з обмеженням площі земель, що перебуває у власності однієї особи – 300 га;

близькі родичі фермера та спадкоємці;

органи місцевого самоврядування;

державне казначейство або Агентство сільськогосподарської нерухомості;

юридичні особи, які діють відповідно до положень, що регламентують відносини між державою і Католицькою Церквою в Республіці Польща та іншими релігійними об'єднаннями;

національні парки, у разі придбання сільськогосподарських земель для цілей, пов'язаних із їх збереженням;

будь-яка особа, якщо земельна ділянка не перевищує 0,3 га [26].

В окремих випадках для придбання чи продажу земельної ділянки необхідно отримати спеціальний дозвіл Агентства сільськогосподарської нерухомості як основного контролюючого органу у сфері ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Зокрема, такий дозвіл може бути надано:

на прохання продавця продати земельну ділянку конкретній особі, якщо він доведе, що інші потенційні покупці на даний час відсутні;

на прохання покупця, якщо внаслідок купівлі земельної ділянки не виникає надмірної концентрації земель сільськогосподарського призначення;

на прохання покупця, якщо покупець (фізична особа) зобов'язується не менше 5 років з дати набуття у власність земельної ділянки проживати на території, де вона розташована;

фізичній особі, яка бажає створити сімейну ферму та має відповідну кваліфікацію у галузі сільського господарства.

Після вступу Польщі до ЄС (2004 р.) було запроваджено мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення іноземцям строком на 12 років. Після завершення цього періоду було прийнято поправки до Закону Польщі «Про формування системи

сільського господарства», відповідно до яких іноземець, що виявив бажання придбати земельну ділянку сільськогосподарського призначення у Польщі, зобов'язаний:

довести наявність тісних зв'язків з Польською державою (право на постійне місце проживання у Польщі; надати копію свідоцтва про шлюб з громадянином Польщі; документ про зміну громадянства; підтвердження наявності фактичного діючого ефективного бізнесу в Польщі, оформленого на власне ім'я);

надати обґрунтовані пояснення, в який спосіб буде використовувати земельну ділянку, у тому числі джерело планованих капітальних вкладень;

надати інформацію про джерело коштів для придбання земельної ділянки;

надати результати обстежень щодо стану ґрунтових вод та якісних властивостей земельної ділянки і рішення про можливі консолідацію або поділ земельної ділянки, яка є предметом купівлі;

отримати дозвіл Міністерства внутрішніх справ Польщі на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення, який засвідчує, що купівля земельної ділянки не несе загрози національній обороні, національній безпеці та громадському порядку Польщі [26].

Законодавство Польщі не містить прямої заборони на придбання земель сільськогосподарського призначення іноземцями, але наявні у законодавстві вимоги до покупців-іноземців роблять такі угоди надто обтяжливими і складними.

У Німеччині діє порівняно проста модель дозвільного характеру на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. За винятком заборони продажу земель особам, які не займаються веденням сільського господарства. Політика щодо регулювання ринкового обігу земель Німеччини спрямована на розвиток фермерства, що супроводжується переважним правом (правом першої черги) фермера на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Основними принципами регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення у Німеччині є [17]:

збереження або розширення існуючого землекористування;

запобігання концентрації значних площ земель сільськогосподарського призначення у власності однієї особи та недопущення монополізації окремими «гравцями» регіональних земельних ринків;

гарантування переважного права купівлі земель сільськогосподарськими товаровиробниками (фермерами);

забезпечення перспектив розвитку сільського господарства;

моніторинг рівня цін та розміру орендної плати на землі сільськогосподарського призначення;

поліпшення інформаційного забезпечення та прозорості ринку сільськогосподарських земель.

Державне регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення Німеччини відбувається через спеціалізовану державну установу Агентство з управління і реалізації землями (Bodenverwertungs-und-verwaltungs GmbH – BVVG). Основна мета діяльності агентства полягає в управлінні ринковим обігом земель сільськогосподарського призначення державної власності. Ключовими його завданнями є: забезпечення приватизації земель сільськогосподарського призначення державної власності; реституція та розподіл прав на землю. Нагляд за діяльністю агентства BVVG здійснює Федеральне міністерство фінансів та Міністерство сільського господарства [20].

Агентство BVVG відслідковує усі трансакції щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення між приватними особами і в разі порушення законодавчих норм, має право втручатися у такі угоди. Крім того, агентство пропонує до продажу земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності шляхом проведення тендера. За агентством закріплене право викупу земельних ділянок у разі, якщо ніхто не виявив бажання їх придбати.

У Німеччині не існує регламентованих вимог до покупців земельних ділянок сільськогосподарського призначення, у тому числі й іноземців. Проте, згідно із Законом «Про заходи щодо поліпшення сільськогосподарських структур і забезпечення сільсь-

когосподарських і лісгосподарських об'єднань», особа, яка має намір придбати земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею понад 1 га, зобов'язана отримати спеціальний дозвіл від місцевих органів влади. Відповідно до ст. 6 цього Закону, протягом місяця з моменту подачі заяви, такий дозвіл буде наданий або у ньому буде відмовлено. Це залежить від того наскільки аргументовано покупець обґрунтував необхідність придбання такої земельної ділянки та підтвердив наявність відповідної професійної підготовки (освіти) [23].

Опираючись на принципи регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, відповідно до ст. 9 Закону «Про заходи щодо поліпшення сільськогосподарських структур і забезпечення сільськогосподарських і лісгосподарських об'єднань» відмова у праві придбання земельної ділянки буде надана у разі, якщо:

купівля сприяє перерозподілу земель на користь осіб, які не пов'язані з сільським господарством;

придбання земельної ділянки призведе до зменшення площі земельного масиву менше 1 га;

вартість земельної ділянки відповідно до угоди купівлі-продажу на 50% відрізняється (є вищою або нижчою) від її ринкової ціни;

у результаті купівлі-продажу господарство (сімейна ферма), що продає земельну ділянку, втратить економічну дієздатність [23].

Придбання у власність земель сільськогосподарського призначення іноземцям у Німеччині не заборонено, проте відповідно до законодавства вони повинні отримати дозвіл від місцевих органів влади за місцем розташування земельної ділянки.

Політика Франції щодо регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення спрямована на розвиток фермерства. Про це свідчить Закон Франції «Про аграрну політику» (№ 60-808 від 05.08.1960 р.), який спрямований на:

підвищення продуктивності сільського господарства шляхом впровадження технічного прогресу та забезпечення збалансованого розвитку виробництва;

розвиток внутрішніх і зовнішніх ринків збуту сільськогосподарської продукції та сировини шляхом прямого впливу на умови збуту (надання пріоритету особам, зайнятим у сільському господарстві);

забезпечення збереження неосвоєних земель;

гарантування соціального захисту фермерів і осіб, зайнятих у сільському господарстві;

забезпечення одержання прибутку від землі-капіталу, еквівалентного тому, який би вони отримували в інших секторах економіки;

розвиток сільського господарства у кожному окремому регіоні з урахуванням його особливостей;

підтримку і стимулювання розвитку сімейних ферм [22].

Для реалізації вищеперелічених завдань було створено Агентство з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (*Societe d'amenagement foncier et d'etablissement rural* – SAFER), на яке покладено три основних завдання: підвищення ефективності сільського господарства та підтримка молодих фермерів; захист навколишнього природного середовища, ландшафтів і природних ресурсів; підтримка та розвиток сільської економіки. SAFER – товариство з обмеженою відповідальністю, є неприбутковою організацією, що підпорядковується Міністерству сільського господарства та Міністерству фінансів Франції [24].

Відповідно до статті 143 розділу IV Кодексу сільського господарства та морського рибальства Франції, здійснити продаж земельної ділянки без повідомлення про це товариства SAFER (як представника держави) – неможливо [21].

Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення товариством SAFER відбувається шляхом:

використання переважного права на придбання земель сільськогосподарського призначення у випадках: зміни місця проживання фермера; необхідності досягнення фермерським господарством економічних показників розвитку, визначених статтею L. 331-2 Кодексу сільського господарства та морського рибальства; існування загрози

збалансованому землеволодінню фермерського господарства у разі проведення громадських робіт; необхідності збереження сімейного типу господарювання; підозри у спекулятивних діях при купівлі-продажу земельної ділянки; загрози існуванню ферми у разі продажу земельної ділянки; необхідності захисту лісів та поліпшення структури лісового господарства; необхідності здійснення захисту навколишнього природного середовища; виконання Містобудівного кодексу Франції;

втручання у процес встановлення ціни земельної ділянки шляхом подання до суду відповідного позову, якщо виявлено, що така ціна є значно завищеною порівняно із середніми ринковими цінами;

надання пільг продавцям та покупцям земельних ділянок щодо оподаткування трансакцій з купівлі/продажу земель, якщо такі трансакції здійснюються через SAFER.

Купівля земель сільськогосподарського призначення іноземцями у Франції не заборонена. Однак у разі, якщо ціна земельної ділянки перевищує 38 млн євро, або предметом договору купівлі є виноградники – необхідно отримати дозвіл від SAFER.

До основних вимог при купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення у Франції слід віднести наступні: обов'язкове нотаріальне посвідчення трансакції; обов'язкова реєстрація нового власника земельної ділянки у Палаті реєстрації земельної власності (*Conservation des hypotheques*); відчуження товариством SAFER придбаної земельної ділянки протягом 5 років з моменту її набуття.

У регулюванні ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення використовується механізм економічного стимулювання, який полягає у тому, що при купівлі земельної ділянки через товариство SAFER покупець звільняється від сплати податку. В іншому разі трансакції щодо придбання земель оподатковуються на загальних засадах.

Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення у Франції має більш жорсткий характер, ніж у Польщі чи Німеччині, що зумовлено значно

ширшими повноваженнями і можливостями товариства SAFER.

Незважаючи на існування різних моделей державного управління в Польщі, Німеччині та Франції, регулювання ринкового обігу

земель сільськогосподарського призначення в цих країнах має спільні риси та спрямовується на захист національного товаровиробника (фермера) (табл. 1).

1. Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в окремих країнах ЄС

Країна	Вид обігу	Мета регулювання	Суб'єкт регулювання
Польща	Регульований	Розвиток сімейних ферм: – поліпшення структури ферми; – протидія надмірній концентрації власності на с.-г. землі; – забезпечення перерозподілу земель с.-г. призначення на користь ефективного власника	Агентство с.-г. нерухомості (ANR)
Німеччина	Регульований	Розвиток фермерства: –забезпечення приватизації земель сільськогосподарського призначення державної власності; –реституція та розподіл прав на землю; –збереження та розширення земельної власності фермерів; –забезпечення переважного права для фермерів на купівлю земель с.-г. призначення	Земельне приватизаційне агентство (BVVG)
Франція	Регульований	Розвиток фермерства: –підвищення продуктивності сільського господарства та підтримка молодих фермерів; –захист навколишнього середовища, ландшафтів і природних ресурсів; –підтримка та розвиток сільської економіки	Агентство з управління земельними ресурсами та сільського розвитку (SAFER)

* Сформовано авторами на основі власних досліджень.

Крім того, досліджувані країни мають досить високий рівень бюджетної підтримки аграріїв, що робить їх більш конкурентними як на внутрішньому, так і зовнішніх ринках. Зокрема, у Німеччині пряма бюджетна під-

тримка становить 346 євро/га, підтримка розвитку територій – 82 євро/га. Сукупний обсяг підтримки фермерів у Німеччині становить 428 євро/га, у Франції – 357, у Польщі – 317 євро/га (табл. 2).

2. Розмір бюджетної підтримки сільськогосподарських товаровиробників в окремих країнах ЄС, євро/га (2013 р.)

Країна	Пряма підтримка	Підтримка розвитку територій	Усього
ЄС–15 у середньому	320	93	413
Із них:			
Німеччина	346	82	428
Франція	310	47	357
Польща	197	120	317

Джерело: Розраховано за даними Євростату.

Разом із тим у країнах ЄС діють механізми придбання земель із розстроченням платежу, зокрема, у тій же Польщі на 30 років при створенні нового фермерського господарства та на 20 років для розширення існуючого. Практично усі країни, які пройшли етап становлення ринкового обігу земель, мали довгострокові цілеспрямовані програми, які, крім іншого, передбачають надання пільгових кредитів на придбання земель

місцевим фермерам. Так, у Польщі кредит на придбання земель можна отримати на 15 років під 2% річних, у Латвії на 20 років під 3 % [16]. Відсоткова ставка по кредитах у Німеччині становить 3% річних [1]. Стає очевидним, що українські фермери ведуть свою господарську діяльність у нерівних економічних умовах з їх західними конкурентами, що у перспективі, при поспішному запровадженні ринкового обігу земель сіль-

ськогосподарського призначення, може негативно позначитися на результатах їх господарювання.

Висновки. Емпіричні дослідження дозволяють зробити висновок, що умови функціонування ринку сільськогосподарських земель у країнах-членах ЄС не є однаковими. Цьому сприяють особливості державного регулювання та різний рівень державної підтримки, що тією чи іншою мірою впливає на вартість земель та розмір орендної плати, зумовлює розбіжності в інституційних умовах.

Аналіз регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в окремих країнах ЄС засвідчив – відправною точкою у їх політиці є наявність чітко визначеної мети. Так, у досліджуваних країнах регулювання ринкового обігу земель спрямовується на розвиток фермерства, що є основним вектором аграрної політики, визначним на законодавчому рівні.

Питання щодо запровадження ринкового обігу сільськогосподарських земель в Україні та його наслідки для економіки країни, з огляду на сучасний стан розвитку українського села, вимагають застосування адекватних методів їх урегулювання, що мають враховувати як вітчизняний, так і зарубіжний досвід. Насамперед слід з'ясувати, якою ми бачимо майбутню модель розвитку сільського господарства, яким підприємствам надаватимемо перевагу? Від обраної моделі сільськогосподарського підприємства залежатимуть шляхи і методи подальших земельних перетворень в Україні. Світовий досвід вказує на існування різноманітних моделей земельних відносин, які можуть бути

ефективними, якщо вони відповідають національним інтересам і потребам країни.

У жодній з країн Європи ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення не є „абсолютно вільним”, а навпаки, контролюється і регулюється через спеціалізовані агентства (Польща – ANR; Німеччина – BVVG; Франція – SAFER). Останні, крім іншого, виступають розпорядниками земель сільськогосподарського призначення державної власності. Згадані агентства відіграють роль ріелтора, який за визначених законодавством умов може брати участь у трансакціях щодо купівлі-продажу земельних ділянок.

Досить поширеною умовою купівлі земель сільськогосподарського призначення є професійна підготовка покупця, наявність у нього засобів виробництва і необхідного капіталу. Крім того, переважна більшість європейських країн законодавчо обмежує максимальні розміри земель, що можуть перебувати у власності та користуванні однієї фізичної особи. Стосовно придбання земель сільськогосподарського призначення іноземцями, то політика досліджуваних країн має характер «м'якого права». Тобто, закріплені законодавством прямі заборони – відсутні. Натомість існує дозвільна система, яка контролюється державою та органами місцевого самоврядування.

Досвід Польщі, Німеччини та Франції щодо регулювання земельних відносин може бути цінним для України при побудові національної моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Список використаних джерел

1. Аграрний сектор України і Німеччини: факти та коментарі / [Ф. Зассе, О. Митченко, О. Степанюк, М. Ярошко]. – К. : Німецько-український агрополітичний діалог, 2017. – 38 с.
2. Данкевич В.Є. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель / В.Є. Данкевич, Т.О. Зінчук // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 84–87.
3. Дроздюк Т.М. Ринок земель в Україні: адміністративно-правові засади регулювання : дис. канд. юр. наук : 12.00.07 / Т. М. Дроздюк. – К., 2016. – 187 с.
4. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. – 2001. – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page9>.
5. Конституція Республіки Польща [Електронний ресурс]. – 1997. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.sejm.gov.pl/prawo/konst/rosyjski/kon1.htm>.
6. Кириленко І. Г. Актуальні проблеми земельного ринку в Україні / І. Г. Кириленко, В. П. Кравчук // Економіка АПК. – 2012. – № 5. – С. 26–29.
7. Лупенко Ю.О. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 5–11.

8. *Майстро С. В.* Необхідність та напрями удосконалення механізму державного регулювання розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / С. В. Майстро // Теорія та практика державного управління. – 2015. – №2. – С. 1–8.
9. *Мартин О. М.* Обіг сільськогосподарських земель і ринок сільськогосподарських земель: сучасна парадигма / О. М. Мартин, О. М. Вітер // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2016. – № 9. – С. 167–172.
10. *Проніна О.В.* Регулювання земельних відносин на прикладі зарубіжного досвіду / О.В. Проніна // Теорія та практика державного управління і місцевого самоврядування. – 2014. – № 1. – С. 76–82.
11. *Рищенко Т. Д.* Ринок землі в Україні: характеристики та особливості формування / Т. Д. Рищенко, В. Мінмін // Комунальне господарство міст. – 2015. – №122. – С. 23–26.
12. *Саблук П.Т.* Наукові засади реалізації аграрної політики в Україні / П.Т. Саблук // Зб. наук. праць Харківського нац. аграр. ун-ту ім. В.В. Докучаєва ; ХНАУ. – Харків, 2006. – Вип. № 9. – С. 3–10.
13. *Сальман І.Ю.* Нормативно-правове забезпечення земельних відносин в Україні / І.Ю. Сальман, А.С. Даниленко, О.А. Шуст // Економіка та управління АПК. – 2016. – № 1–2 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://economieneg.net.ua/sites/default/files/visnyky/economika/salman_danulenko_shust_1-2_2016.pdf (дата звернення: 31.12.2016). – Назва з екрана.
14. *Ступень М. Г.* Ринок земель в Україні: основні проблеми та перспективи розвитку / М. Г. Ступень, Ю. І. Дума // Економіст. – 2015. – № 4. – С. 40–41.
15. *Федоров М.М.* Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2003. – № 1. – С. 25–31.
16. *Ходаківська О. В.* Неправда, що в ринковій економіці не регулюють обіг ділянок.../ О. В. Ходаківська // Голос України. – №245 (6499) від 23.12.2016. – С. 3 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.golos.com.ua/article/281537>.
17. *Ходаківська О. В.* Ринок земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС: можливості використання досвіду в Україні / О. В. Ходаківська // Економіка АПК. – 2012. – № 5. – С. 30–36.
18. *Шпичак О. М.* Проблеми земельної реформи і ціни землі сільськогосподарського призначення / О.М. Шпичак // Наук. вісн. Нац. ун-ту біоресурсів і природокористування України. Серія: Економіка, аграрний менеджмент. Вип. 168. Ч. 1 : зб. наук. праць ; редкол. Д. О. Мельничук. – К.: НУБІПУ, 2011. – С. 10–17.
19. *Agencja Nieruchomości Rolnych* [Електронний ресурс] // 1991 – Режим доступу до ресурсу: http://www.anr.gov.pl/web/guest/o-agencji2;jsessionid=31119469285EF58B64926D0AF20519D9.internet_sb1.
20. *BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH* [Електронний ресурс]. – 1992. – Режим доступу до ресурсу: <http://www.bvvg.de/INTERNET/internet.nsf/HTMLST/UNTERNEHMEN>.
21. *Code rural et de la peche maritime* [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=0A462CE4C49AFA6D13AEC0761CA8BD94.tpdila16v_2?cidTexte=LEGITEXT000006071367&dateTexte=20170301
22. *D'orientation agricole* [Електронний ресурс]. – 1960. – Режим доступу до ресурсу: https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=7646D13BFCD6F8E2B70508FAC7752339.tpdila16v_2?cidTexte=JORFTEXT000000508777&dateTexte=20170301.
23. *Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz - GrdstVG)* [Електронний ресурс] // Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz. – 1961. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.gesetze-im-internet.de/grdstvg/BJNR010910961.html>.
24. *Societe d'amenagement foncier et d'etablissement rural (SAFER)* [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.safer.fr/missions-safer.asp>.
25. *Ustawa O gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Dz.U. 1991 Nr 107 poz. 464* [Електронний ресурс] // SEJM. – 1991. – Режим доступу до ресурсу: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19911070464>.
26. *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego* [Електронний ресурс] // SEJM. – 2003. – Режим доступу до ресурсу: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20030640592>.

Стаття надійшла до редакції 18.04.2017 р.

Фахове рецензування: 20.04.2017 р.

* * *