

А.В. Сірко (Вінницький інститут економіки Тернопільського національного економічного університету, Україна)

Н.М. Найдич (Вінницький інститут економіки Тернопільського національного економічного університету, Україна)

РИНОК ЗЕМЛІ ТА РОЛЬ ДЕРЖАВИ: ІСТОРІЯ І СЬОГОДЕННЯ

У статті прослідковано еволюцію земельної власності та розкрито значення ринку землі у підвищенні ефективності аграрного виробництва. Обґрунтовано роль держави як гаранта і суспільного регулятора економічних інтересів у сфері земельної власності.

Ключові слова: власність, ринок землі, держава.

Літ. 10.

А.В. Сирко (Винницкий институт экономики Тернопольского национального экономического университета, Украина)

Н.Н. Найдич (Винницкий институт экономики Тернопольского национального экономического университета, Украина)

РЫНОК ЗЕМЛИ И РОЛЬ ГОСУДАРСТВА: ИСТОРИЯ И НАШЕ ВРЕМЯ

В статье прослежена эволюция земельной собственности и раскрыто значение рынка земли в повышении эффективности аграрного производства. Обосновывается роль государства как гаранта и общественного регулятора экономических интересов в сфере земельной собственности.

Ключевые слова: собственность, рынок земли, государство.

A.V. Sirko (Vinnytsya Institute of Economy, Ternopil National Economic University, Ukraine)

N.N. Naidych (Vinnytsya Institute of Economy, Ternopil National Economic University, Ukraine)

LAND MARKET AND THE ROLE OF STATE: HISTORY AND NOWADAYS

The article traces the evolution of land property and reveals the significance of land market in increasing the efficiency of agrarian production. The role of government as a guarantee and a social regulator of economic interests in the field of land property is grounded.

Keywords: property; land market; state.

Постановка проблеми. У ринковій системі господарювання кожен економічний ресурс має свого власника і слугує йому капіталом або джерелом доходу. Форма й розмір доходу на капітал залежить, окрім іншого, від сфери вкладення капіталу та впливу сил ринкової конкуренції. Кожна сфера прикладення капіталу вирізняється своїми особливостями, які вимагають від підприємця відповідних знань, умінь і навичок. Найбільш специфічною сферою підприємницької діяльності, без жодного перебільшення, є аграрне виробництво, яке заслуговує окремої уваги з боку представників науки, держави, бізнесу.

Саме поняття аграрної сфери економіки (виробництва) вказує на її нерозривний зв'язок із доволі особливим економічним ресурсом — землею (лат. *agragius* — земельний). У сільському господарстві споконвіку земля відіграє (і завжди відіграватиме) роль головного чинника (ресурсу) виробництва.

Серед економістів-теоретиків найпершими, хто звернув чи не найбільшу увагу на сільськогосподарське виробництво, були у XVIII ст. французькі фізіо-

крати, насамперед Ф. Кене [9] та А. Тюрго [9]. Виходячи з реалій тоді ще аграрної економіки Франції, вони вважали, що єдино продуктивною в усій економіці є землеробська праця, яка, тісно взаємодіючи з живою природою, створює чистий продукт (дохід), за рахунок якого тільки й приростає багатство країни. Що ж до торгівлі та ремесла (тоді ще попередника промисловості), то там, на їхню думку, відбувається просте переміщення і переробка дарів природи. Фізіократи, звичайно, абсолютизували роль аграрного виробництва в житті суспільства, стверджуючи, що це виробництво, як ніяке інше, нерозривно пов'язане з життєдайними природними процесами, і тому держава має вбудовувати щодо аграріїв політику максимального сприяння та підтримки.

За сучасних умов проблема ефективного функціонування й розвитку аграрної сфери економіки набуває актуальності ще й тому, що земля сама по собі є рідкісним, кількісно обмеженим ресурсом, який неможливо створити, замінити іншим чи накопичити. Це — унікальний дар природи. Однак відбувається ерозія ґрунтів, родючі землі поступово відводяться під будівництво промислових та інших об'єктів, забудову міст, прокладання доріг, трубопроводів тощо. Наступ міст на села відчутно зменшує запас земельного ресурсу для виробництва аграрної продукції. І через те, що, з одного боку, загальна пропозиція землі є повсякчас величиною фіксованою й абсолютно нееластичною (її неможливо збільшити), а з іншого, попит на сільськогосподарську продукцію невинно зростає, всезагальною закономірністю стало неухильне зростання вартості аграрної продукції та, як наслідок, і самої землі. Причому подорожчання землі і сільгосппродукції сьогодні навіть прискорилося.

Ця та інші обставини надають особливої важливості і водночас складності проблемі налагодження в аграрному секторі економіки ефективної взаємодії приватного підприємництва та державного регулювання земельних відносин, забезпечення раціонального компромісу приватновласницьких і суспільних інтересів щодо розподілу, використання і відтворення родючої землі. В Україні ця проблематика наразі сфокусована навколо двох висхідних питань: 1) бути чи не бути ринку сільськогосподарської землі? 2) а якщо так, то яким саме має бути ринок землі?

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблема легалізації ринку землі в Україні та забезпечення суспільства від пов'язаних із цим потенційних загроз стала останнім часом предметом жвавих дискусій і глибоких наукових розвідок [1; 2; 4–8; 10]. Позиції дослідників з цього винятково важливого для країни питання розходяться, й інколи навіть діаметрально. Свою аргументацію вони вибудовують, зазвичай посилаючись на окремі країни світу, нехтуючи при цьому інституційною специфікою того чи іншого національного господарства і, головне, необхідністю чіткого усвідомлення об'єктивної еволюції відносин земельної власності та форм їх реалізації.

Мета дослідження — дослідити еволюцію відносин земельної власності та ринкового обігу земельновласницьких прав у загальноісторичному контексті, на прикладі нашої країни, розкрити значення ринку землі й обґрунтувати необхідність і реальні можливості державного регулювання землекористування.

Основні результати дослідження. Проникнення ринкових сил у сферу аграрних (і суто земельних) відносин, як свідчить світова історія, скрізь відбу-

валося складно, причому в різних країнах з різною швидкістю та інтенсивністю. Первісна складність цього процесу зумовлювалася суттєвими особливостями сільського господарства, зокрема його технічною відсталістю, збереженням кріпосницьких (юридично невільницьких) відносин, міцною прив'язаністю селян до застарілих форм соціальної взаємодії та інших стереотипів поведінки. Тодішнє рутинне господарювання на селі, значною мірою зосереджене на власних потребах, фактично відгороджувало сільське господарство від впливу ринку та розвитку підприємництва. Такий стан речей заодно стримував і економічний розвиток країни, прирікав її населення на бідність.

Та все ж ринкові сили поступово зламали замкнутий, натуральний характер колишнього землеробського господарства. Економічна вигода, яку несе ринок своїм учасникам, узяла гору. Автономія і незалежність сільського господарства від усієї решти економіки та її розвитку, його особливості стали розмиватися все більше й більше під впливом технічного прогресу та економічних реформ нової влади. До речі, і технічний прогрес, і трансформація соціально-економічних відносин (чи то через революції знизу, чи то через реформи зверху) також зобов'язані силам ринку або тим перевагам, які відкривають особиста свобода та підприємницька ініціатива людей.

Сьогодні майже в усіх країнах світу сільськогосподарська земля у тій чи іншій мірі включена в ринковий (економічний) оборот, тобто виступає об'єктом купівлі-продажу. Це означає, що в даному випадку ринок слугує тим об'єктивним механізмом, завдяки якому здійснюється розподіл і перерозподіл прав власності на землю як економічний ресурс, а відповідно, і доходів, отримуваних від аграрного виробництва.

Необхідною умовою і результатом виникнення та розвитку ринку землі є приватна власність на землю. Ринкові процеси взагалі невіддільні від приватновласницьких відносин людей: з одного боку, відчувувати через продаж можна тільки те, чим можеш розпоряджатися, тобто бути дійсним власником; а з іншого, завдяки придбанням ринкових активів, передусім засобів виробництва, збільшується кількість ділових людей (підприємців), які організовують товарне виробництво й посилюють конкуренцію. І ця взаємодія відбувається постійно.

Питання про те, бути чи не бути ринку землі в країнах Заходу, вирішила сама історія, а точніше, економічна необхідність — забезпечення ефективного і конкурентоспроможного (на внутрішньому і зовнішньому ринках) аграрного виробництва. Тому приватна власність на землю і ринок землі сформувалися значно пізніше приватної власності на інші чинники виробництва та ринкового обміну взагалі. Для звичного людям віковичного способу господарювання на землі, навіть при переході від натурального аграрного виробництва до товарного, необхідною й *достатньою* умовою було набуття прав володіння і користування землею. Питання приватної власності, тобто права розпоряджатися землею на свій розсуд, для господарника тоді особливого значення не мало.

Історично земля належала, як правило, первісним людським (родовим) общинам, а в середні віки (кінець V ст. — XVI ст.) у Європі за рахунок руйнування вже сусідської общини (громади), поглинання селянських наділів та залучення нових (необроблюваних і завойованих) земель великими земле-

власниками стали церкви, монастирі, держава. Короновані державні діячі (монархи) наділяли земельними володіннями (разом із сільськими і міськими поселеннями) служилих людей (знатних осіб із числа професійних військових і чиновників), які згодом ставали їх повними власниками. Тоді панівним був вислів «немає землі без сеньйора» (тобто без пана як поміщика). Великі землевласники — феодалі ділили всю землю на дві частини: перша становила їхнє самостійне господарство (маєток), яке велося з використанням примусової праці залежних селян; друга відводилася для наділів селянам за умови виконання тими певних повинностей на користь власника землі. Така система земельних відносин зберігалася упродовж багатьох століть, допоки її в XVI—XVII ст.ст. не підточили ринкові процеси — зростаюча переорієнтація аграрного виробництва із власних потреб на ринковий попит, накопичення грошових капіталів і перетворення феодалної землі в об'єкт викупу, майнове розшарування селянства і поява найманих робітників на селі, подекуди (як, наприклад, в Англії) насильницьке обезземелення селян заради перетворення землі в капітал тощо.

У Російській імперії, до якої входила Україна, формування ринку землі найбільше гальмували: по-перше, кріпосна система господарства, яка набувала дедалі більш жорстких форм пригноблення селянства; по-друге, общинне (громадське) землеволодіння, яке істотно обмежувало земельні права селян, проводячи часті переділи земельних ділянок і диктуючи свої сівозміни; по-третє, православне християнство, ідеологія якого нав'язувала людям пасивний, покірний спосіб життя. Збереження навіть після скасування в 1861 р. кріпосного права елементів панщинної (відробіткової) напівфеодалної системи, а також суттєвих обмежень особистої свободи селян з боку общини та православної релігії зумовило повільний і болючий для селян перехід до капіталістичних методів ведення господарства. Цей період розтягнувся фактично аж до початку XX століття.

Спробою прискорити розвиток аграрного товарного виробництва в Російській імперії була століпінська аграрна реформа (1906—1916 рр.), яка [2]:

- скасувала викупні платежі селян за землю, проголосивши селян власниками надільної землі (у спільній власності громади залишалися луки, пасовища тощо);
- наділила селянські господарства правом вільного виходу з общини (громади);
- передбачала виділення земельних ділянок (хуторів) для ведення по суті фермерського господарства;
- забезпечувала через Селянський земельний банк кредитною допомогою для збільшення приватного землеволодіння (кредити терміном до 55 років);
- передбачала розширення прямого державного субсидування сільгосп-програм, агрономічне консультування;
- для пом'якшення аграрного перенаселення в країні передбачала організаційні та фінансові заходи щодо переселення селян за Урал, у малозаселені регіони Сибіру (зокрема, й звільнення від податків терміном на п'ять років).

Століпінська аграрна реформа дала позитивні результати: прискорився розвиток ринку землі і підприємництва на селі, притік інвестицій та індустрія-

лізація аграрного виробництва. Хоча, звісно, при цьому посилювалося й розширення селянства, загострення соціальних суперечностей. Найбільше невдоволення селян викликало збереження великого поміщицького землеволодіння. Наслідком політичного розбрату при реформуванні земельних відносин стало підступне вбивство реформатора — глави уряду — і згорання самої реформи.

З приходом до влади більшовиків землю в країні було націоналізовано та примусово запроваджено колективні форми господарювання (радгоспи і колгоспи). Здійснювана політика жорсткого адміністрування господарського життя, нехтуючи об'єктивними економічними законами та природою людини, призвела до братовбивчої громадянської війни, жакливого голоду і, під кінець існування СРСР, до загострення проблем із забезпеченням населення продовольством на фоні загальної безгосподарності та марнотратства.

Безперспективність аграрного виробництва, штучно відгородженого від законів ринкової економіки, зокрема ринкового перерозподілу прав земельної власності, наочно підтверджується даними статистики. Так, СРСР і США були приблизно однаково забезпечені сільськогосподарськими угіддями: відповідно 210 і 195 млн. га. В останні два десятиліття існування СРСР у його аграрному господарстві було зайнято 21 млн. осіб, тоді як у цьому ж господарстві США — лише 5 млн. осіб. У той же час аграрної продукції в СРСР вироблялося в середньому 65–70% від рівня США, причому уряд СРСР весь час прагнув збільшення виробництва, а уряд США намагався обмежувати його темпи, щоб запобігти різким коливанням ринкової кон'юнктури (утримати цінову стабільність). Продуктивність аграрної праці в СРСР була вп'ятеро нижчою від його головного економічного і політичного конкурента: один зайнятий в сільському господарстві СРСР годував 13 осіб, а один фермер у США — 65. Таке різке відставання у рівнях розвитку аграрного виробництва не варто повністю списувати на відмінність природно-кліматичних умов обох країн. Головною причиною цього стало нехтування законами ринку та свободою підприємницької діяльності на землі.

У перші ж роки державної незалежності України землі і майно колективних сільськогосподарських підприємств були розпайовані і селяни номінально стали власниками своїх паїв, щоправда, процес юридичного (документального) оформлення прав індивідуальної (приватної) власності на землю затягнувся аж до наших днів. На базі розпайованої землі виникли особисті селянські, фермерські та різних видів корпоративні господарства (спілки, товариства тощо). Найпоширенішим способом використання умовних земельних паїв стала їх оренда. Та, як виявилось, номінальні (проголошені) власники так і не стали повноправними власниками своєї землі. Більшість із них змушені здавати землю в оренду фактично за безцінь, а майже третина їх поки що взагалі ніяк не розпорядилася своїми земельними ділянками. Водночас, використовуючи практично дарову, але чужу для себе землю та монополізуючи ринок основних видів сільгосппродукції, потужні агрохолдинги отримують надприбутки. До того ж, таке господарювання часто супроводжується порушенням вимог агрокультури — нехтуванням раціональних сівозмін, виснаженням ґрунтів, зникненням пасовищ. *Головна причина* такого стану речей — половинчас-

тість земельної реформи, незавершеність інституціоналізації відносин і прав власності на землю та безмежна корупція державної влади.

Українська держава, проголосивши селян власниками землі, не створила *жодних умов* для реалізації ними свого права приватної власності. Земельні паї не були відразу виокремлені в натурі (на місцевості), отож отримання землі селянами викликало супротив з боку новоутворених господарств. Не було створено земельного (іпотечного) банку для кредитної допомоги селянським господарствам. Селяни залишилися без необхідної в такій ситуації фінансової підтримки з боку уряду, не маючи змоги (без застави) взяти банківську позику, яка до того ж стала для них непідйомною (занадто дорогою). Не було надано допомоги і не проведено належної роз'яснювальної роботи серед селян щодо самоорганізації кооперативних форм господарювання (постачальницько-збутових, кредитних тощо), які широко практикуються в зарубіжних країнах. На ринок сільськогосподарської землі накладено мораторій, який розтягнувся більш ніж на ціле десятиліття, позбавивши селян права розпорядитися своїм земельним паєм (продати, заставити тощо).

Однак історія вкотре дала нам урок — зупинити ринкові (економічні) процеси, тобто протидіяти здоровому глузду суто адміністративними методами, неможливо. Мораторій на ринок землі в Україні замість обіцяного захисту інтересів селян від олігархів і спекулянтів породив так званий тіньовий (в обхід закону) ринок. Селян позбавили реального права власності на землю, а в цей час ділки від бізнесу скористалися корупційними можливостями переділу земельної власності (через зміну цільового призначення землі, механізм застави тощо).

Питання легалізації ринку землі в Україні ще й надміру заполітизоване: політики, особливо лівого спрямування, наголошують на небезпеці, яка криється за введенням купівлі-продажу землі. Мовляв, це призведе до масової скупівлі землі у селян олігархами та іноземцями, які, перетворившись таким чином у великих землевласників-паразитів, високою орендною платою обмежать доступ до землі тим, хто дійсно бажає займатися аграрним виробництвом. Тому ними пропонується ідея націоналізувати землю, аби зробити добрим орендодавцем державу.

Та, як вчить світовий досвід, проблема не в тому, бути чи не бути землі товаром. Таку постановку питання вже спростували своїм позитивним досвідом розвинені країни і негативним — СРСР та інші колишні соціалістичні країни. *Проблема* полягає у створенні державою умов, але не просто для вільного продажу землі, а для розкріпачення господарської ініціативи, забезпечення ефективного і конкурентоспроможного виробництва сільськогосподарської продукції, що передбачає, зважаючи на його специфіку, надання фінансової допомоги аграріям та максимальне обмеження потенційних негативних наслідків приватного землеволодіння.

У країнах з ринковою економікою історично склалися різні форми власності на землю:

- сімейна (дрібна) власність;
- фермерська власність капіталістичного типу (із залученням найманої праці, позичкового капіталу, орендою додаткової землі тощо);

- корпоративна власність (банків, промислових і сільськогосподарських компаній);
- земельна власність, успадкована від феодалізму (власність титулованої аристократії, наприклад, лендлордів в Англії);
- державна та муніципальна (комунальна) власність.

За всієї багатокладності аграрної економіки в розвинених країнах, за винятком, наприклад, Китаю, Ізраїлю, Нідерландів, переважає приватна (недержавна) власність на землю. Утім, і там приватне землеволодіння не є абсолютним, воно має низку істотних обмежень. І ця обставина є ключовою для сучасного розуміння повноцінності земельного ринку.

Свідомістю пересічної людини будь-яка приватна власність зазвичай сприймається як ніким і нічим не обмежене право розпоряджатися майном на власний розсуд. Однак, таке судження, історія якого бере початок ще від римського права, сьогодні спростовується, коли йдеться про привласнення виробничих ресурсів, особливо землі. Власність, з погляду економічної теорії, є тим соціальним явищем, яке регулюється державою і суспільством. В економічно розвинених, правових державах право власності не є незмінним, його розвиток іде шляхом розширення і диференціації цього поняття залежно від об'єкта привласнення з одночасною обмежувальною регламентацією для того, щоб захистити суспільні інтереси від свавілля приватних власників. Зважаючи на особливу значущість сільськогосподарської землі для життєдіяльності теперішнього суспільства і майбутніх поколінь, право земельної власності жорстко обмежується саме таким чином, що забезпечує раціональне використання землі і вводить її купівлю-продаж у контрольоване державою і громадськістю русло.

Так, у США, Франції, Іспанії держава забороняє на тривалий термін перепродаж сільськогосподарської землі, у Швеції придбати таку землю можна лише з дозволу уряду, у низці інших країн встановлені максимальні розміри приватного землеволодіння. Держава у цих країнах також виділяє кошти для викупу в певних випадках продуктивних земель у приватних осіб з тим, щоб не допустити роздрібнення землі або її скуповування, що має хижацький характер. Досвід розвинених країн щодо жорсткого регулювання ринку землі й обмеження прав приватної власності на землю перейняли постсоціалістичні країни Європи (Польща, Чехія, Угорщина та ін.). Після об'єднання Німеччини землі сільськогосподарського призначення колишньої НДР перейшли у власність держави, яка здає їх в оренду з правом подальшого викупу. Але у разі викупу землі орендар не має права продати її протягом 20 років.

Цей досвід дієвого регулювання земельного ринку має сповна використати й Україна. Звісно, становлення ефективного власника і господаря на землі у нас триватиме, вочевидь, не одне покоління, адже цей процес еволюційний за своєю природою. Але і відкладати офіційно цей процес тільки з політичних міркувань (на догоду виборцям) негоже з огляду на зростаючу тінізацію земельних відносин з усіма її негативними наслідками.

Потрібно вирішувати й іншу важливу економічну проблему — подолання розпорошеності земельної власності. В країні налічується 6,8 млн. власників земельних наділів, 2/3 з яких — люди пенсійного і передпенсійного віку, а

середній розмір земельного паю — 4,2 га. Тому має бути задіяний механізм постійного переходу землі до ефективного власника, наслідком дії якого стане концентрація землеволодіння. Зосередження великих масивів землі в одних руках об'єктивно необхідне для ведення великотоварного виробництва з використанням сучасних технічних засобів. А щоб концентрація землі не ставала самоціллю для ділків від бізнесу, держава має обмежити розмір приватного землеволодіння та заборонити спекулятивні угоди з землею (як, наприклад, це зробили у себе німці). Так само для обмеження обігу сільськогосподарських земель доцільно обмежити коло осіб, які мають право на придбання таких земель, шляхом запровадження кваліфікаційних вимог, заборонити зміну цільового призначення придбаної землі та продаж продуктивної землі іноземцям до того часу, поки ринок не визначить дійсної ціни землі (наразі нормативна ціна землі явно занижена). До числа пріоритетних заходів по введенню земельного ринку в цивілізоване (регульоване) русло належить також запровадження реального оподаткування земель сільськогосподарського призначення, реальних вимог щодо підтримки родючості земель та їх інженерної облаштованості, створення реально діючого державного земельного (іпотечного) банку та державного земельного фонду.

Завдяки ринку земля як капітал набуває реальної грошової оцінки — ціни. Оцінити землю як виробничий ресурс досить складно. Адже така оцінка передбачає комплексну характеристику земельної ділянки з тією метою, щоб визначити, що і скільки може давати ця земля (який очікується дохід) та скільки для цього потрібно вкласти в неї капіталу. Для захисту інтересів суб'єктів ринку землі, зокрема від штучного заниження ринкової вартості землі, а також з метою налагодження ефективної й справедливої системи оподаткування держава розробляє і вводить своїм законодавчим актом земельний кадастр. Відомості Державного земельного кадастру тепер розміщуються в мережі Інтернет, що забезпечує відкритість і широку доступність інформації про землі сільськогосподарського призначення. Однак чинний Державний земельний кадастр піддається критиці за численні прорахунки й упущення.

Висновки. Свідомо гальмувати або заперечувати ринок землі означає діяти супроти об'єктивних економічних законів, заганяти суспільство в глухий кут, накопичувати проблеми замість їх позитивного вирішення. Але й запроваджувати бездумно, поспіхом вільний ринковий обіг землі — це означає проявляти невігластво щодо власної історії і світового досвіду, створювати серйозну загрозу національній безпеці країни. Необхідна ефективна й досить сувора система державного (включаючи місцеве самоврядування) регулювання відносин земельної власності, контролю за цільовим та ефективним використанням продуктивної землі. Однак вирішення цієї проблеми не зводиться лише до ухвалення тих чи інших законодавчих актів. Передусім треба дати відповідь на таке питання: чи є у керівництва держави політична воля, чи здатне воно рішуче і послідовно проводити курс назрілих реформ, керуючись пріоритетом загальнонаціональних інтересів. Адже без сильної держави толку катма як за наявності мораторію на купівлю-продаж землі, так і за його відсутності.

Щодо того, що включення землі в ринковий обіг призведе до подорожчання аграрної продукції, оскільки витрати на придбання землі будуть перене-

сені у вартість продукції, то в цьому полягає ще один аргумент щодо необхідності саме комплексного підходу до будь-якої економічної реформи, в тому числі й земельної. Запровадження цивілізованого ринку землі, окрім іншого, потребує серйозної реформи системи оплати праці в країні, активізації фондового ринку, подолання корупції тощо.

Критерієм успіху земельної реформи в Україні має бути досягнення самодостатності країни у забезпеченні продовольством. Наша країна завжди була експортером зерна та інших видів аграрної продукції, однак наш хлібний (сировинний) експорт був і ще, на жаль, залишається радше функцією нашої промислової відсталості, ніж землеробського прогресу.

1. Данилишин Б. Земельна політика в Україні: що день прийдешній нам готує? // Дзеркало тижня.— 2.10.2011.
2. Дусановський С.Л., Саєнко М.Г. Ринок землі: бути чи не бути. — Тернопіль: ТАЙП, 2009. — 26 с.
3. Історія економіки та економічної думки: Навч. посібник / За ред. С.В. Степаненка. — К.: КНЕУ, 2010. — 743 с.
4. Малієнко А. Аграрна реформа: чому так відбувається? // Дзеркало тижня.— 8.10.2011.
5. Нечипоренко О.М. Світова практика розвитку земельних відносин // Економіка АПК.— 2007.— №4. — С. 154–157.
6. Осипчук С. Землерозвод // Дзеркало тижня.— 12.02.2011.
7. Попова О. Агроінвестиції та доступ до землі: загострення суперечностей // Дзеркало тижня.— 26.03.2011.
8. Райзер М. Ризики, пов'язані з неналежною реалізацією земельної реформи в Україні // Дзеркало тижня.— 29.10.2011.
9. Физиократы: Избранные экономические произведения / Ф. Кене, А.Р.Ж. Тюрго, П.С. Дюпон де Немур. — М.: Эксмо, 2008. — 1200 с.
10. Формування ринку землі в Україні / За ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. — К.: Урожай, 2006. — 280 с.

Стаття надійшла до редакції 24.01.2012.