

ЗАПЛІТНА

Ірина Анатоліївна  
iryna\_kyluk@i.ua

УДК 349.42

ЩОДО ПИТАННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ОБРАНОЇ УКРАЇНОЮ МОДЕЛІ  
РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН З ПОГЛЯДУ  
ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУON THE QUESTION OF LAND RELATIONS' REFORMATION MODEL  
EFFECTIVENESS CHOSEN BY UKRAINE FROM THE FOREIGN  
EXPERIENCE'S POINT OF VIEW

аспірант Національного  
університету біоресурсів і  
природокористування  
України

*Стаття присвячена аналізу проведення земельних реформ та наслідків запровадження ринку земель в зарубіжних країнах для виявлення практичних рекомендацій щодо удосконалення земельних відносин в Україні.*

*Статья посвящена анализу проведения земельных реформ и последствий введения рынка земель в зарубежных странах для выявления практических рекомендаций по совершенствованию земельных отношений в Украине.*

*The article is devoted to the analysis of land reforms and the implications of the introduction of the land market in foreign countries in order to identify practical recommendations for improving land relations in Ukraine.*

**Ключові слова:** земельна реформа, ринок земель, землі сільськогосподарського призначення, паювання, реституція

**Ключевые слова:** земельная реформа, рынок земель, земли сельскохозяйственного назначения, паевание, реституция

**Keywords:** land reform, land market, agricultural land, land sharing, restitution

## ВСТУП

Земельна реформа є неодмінною складовою реформування економічного ладу будь-якої країни. Метою земельних реформ більшості країн у кінці ХХ ст. була подальша ринкова переорієнтація в умовах перехідної економіки, а також максимальне пристосування до нової макроекономічної ситуації. Кожна країна обирала власний шлях реформування земельної власності і досягла різних результатів.

Незважаючи на те, що земельна реформа в Україні розпочалась ще в 1990 р., станом на 2017 р. вона все ще не завершилася. А існуючі її результати є далеко не задовільними (подрібнення земель, невизначеність режиму земель, що були передані в колективну власність, але не підлягали паюванню, проблеми визначення правового режиму невитребуваних часток (паїв), відсутність ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення). У зв'язку з цим, цікавим є дослідження досвіду та результатів проведення земельних реформ у зарубіжних країнах.

Дослідженню реформування земельних правовідносин в Україні та у зарубіжних країнах присвячено значну кількість наукових досліджень та публікацій науковців серед яких, зокрема, В. Єрмоленко [1], Т. Коваленко [2], А. Мірошниченко [3], В. Носік [4], Т. Осташко [5], О. Онищенко [6], О. Романовська [7], А. Янкава [8] та інші, проте процес реформування земельних відносин триває та залишається дискусійним, тому потребує подальшого аналізу.

**МЕТА РОБОТИ** полягає в аналізі проведення земельних реформ та наслідків запровадження ринку земель в зарубіжних країнах для виявлення практич-

них рекомендацій щодо удосконалення земельних відносин в Україні.

## МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Методологічною та інформаційною основою роботи є наукові праці, матеріали періодичних видань, ресурси Internet та нормативно-правові акти.

При проведенні дослідження використано методи структурно-логічного аналізу, порівняння та узагальнення.

## РЕЗУЛЬТАТИ

Дискусія щодо завершення земельної реформи в Україні зводиться до постійних відсилань до досвіду зарубіжних країн – з однієї сторони, країн Центральної Європи, а з іншої – Російської Федерації. В основі земельних реформ цих країн лежали два основних підходи: реституція, що передбачала повернення земельної власності колишнім власникам (країни Прибалтики, Румунія, Чехія, Словаччина та ін.) та приватизація (Україна, Росія, Молдова та ін.). Однак у кожній із вказаних країн земельна реформа мала свою специфіку, аналізу якої слід коротко приділити окрему увагу.

Не зважаючи на нинішні складні взаємовідносини з Україною, Російська Федерація завжди була найбільшою та однією із найвпливовіших її країн-сусідів. Основним способом реформування земельних відносин в Росії також було паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств, причому станом на 1996 р. було розпайовано землі 26 000 колгоспів і 12 мільйонів громадян отримали сертифікати на земельні частки (паї) [9]. Проте місцеві органи реєстрації відмовлялися реєструвати угоди з земель-

ною часткою (паєм), оскільки Законом РФ «Про реєстрацію прав на нерухоме майно та угоди з ними» [10] специфічне право на земельну частку не визначено окремим об'єктом реєстрації. Крім того, до цього часу значна частина громадян не ініціювали виділення земельних часток (паїв) в натурі. Тому перехід земель із державної та колективної в приватну власність здебільшого став формальним і не призвів до формування реального земельного ринку. Крім того, повністю не вирішено долю невитребуваних паїв, площа яких в країні сягає близько 25 млн. га [11]. Хоча в 2011 р. були внесені доповнення до законодавства, що передбачають передачу таких паїв у муніципальну власність за рішенням суду, проте механізм реалізації все ще потребує вдосконалення. У зв'язку з цим, частина таких земель занедбана, заростає лісом і чагарником, системи зрошення і осушення на цих землях руйнуються. Інша частина сільськогосподарських угідь використовується в режимі тіншового ринку. Відсутня скоординована система, яка б здійснювала забезпечення нормального використання земель, збереження їх родючості.

24 липня 2002 р. був прийнятий Федеральний закон РФ «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», який окрім легалізації ринку землі встановлює заборону щодо отримання у власність земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення іноземними громадянами, іноземними юридичними особами, особами без громадянства, а також юридичними особами, у статутному (складеному) капіталі яких частка іноземних громадян, іноземних юридичних осіб, осіб без громадянства становить більш ніж 50 відсотків, обмеження максимального розміру загальної площі сільськогосподарських угідь, які розташовані на території одного муніципального району і можуть перебувати у власності одного громадянина і (або) однієї юридичної особи, що становить 10% від загальної площі сільськогосподарських угідь, розташованих на зазначеній території [12]. Не зважаючи на це, частка угод з купівлі-продажу земельних ділянок незначна, більшість договорів в обігу (99%) становлять угоди оренди [13]. Таке функціонування ринку землі в Росії не можна назвати ефективним. Більше 85% земель перебувають у державній власності і не прозоро передається у власність приватних осіб.

Негативними наслідками зазначеної земельної реформи є також проблеми з реалізацією прав власності на землю, нерозвиненість кадастрового обліку та проблема розмежування земель.

Ще одна країна, що обрала шлях приватизації, – Республіка Молдова. Хоча приватизація землі в Молдові офіційно почалася в 1991 р., широкомасштабний розподіл ділянок землі і розпад колективних господарств розпочався лише в 1998 р., причому це було зроблено прозоро і справедливо.

Земельним кодексом Молдови 1991 р. було передбачено здійснення приватизації земель у два етапи. На першому етапі вимагалось визначення земельних часток для кожного ймовірного одержувача, а на другому етапі, який ініціювався тільки за запитами одержувачів, відбувався розподіл ділянок землі серед тих, хто хотів вийти з колективного або державного

господарства. Проте, на відміну від України та Росії, у Молдові поділ земель на частки відбувався у фізичних, а не умовних гектарах, що дало свої позитивні результати.

Водночас процес пайової приватизації, проведеної в рамках земельної реформи, хоча і призвів до розподілу земельних ділянок і подальшого реформування колективних господарств, був досить довгим і суперечливим, що дозволило ще до початку фізичного розподілу земельних ресурсів розбазарити значні обсяги активів. Загалом при розподілі землі в ході земельної реформи в Молдові більше уваги приділялося справедливості, ніж ефективності. Землю розподілили серед широкого кола сільських жителів, включаючи працівників господарств, пенсіонерів та інших. Більшість одержувачів отримали землю різного виду на розрізаних ділянках [14, с. 25-26]. Всі права на земельну частку (пай) були зареєстровані на рівні сільських та селищних рад. Як результат співробітництва між Агентством міжнародного розвитку США (USAID) та Світовим Фінансовим банком за планом напряму «Проект кадастру», приблизно половина осіб, що приватизували с/г угіддя в Молдові, зареєстрували свої права у регіональних органах реєстрації [15].

Однією з найважливіших перешкод земельної реформи була заборона на купівлю-продаж землі. Відповідно до Закону про внесення змін до Земельного Кодексу від 15 лютого 1995 р., Рішення № 377 від 6 червня 1995 р. про купівлю-продаж земельних ділянок та іншими документами, були дозволені ці операції тільки із садовими ділянками та землями, що використовуються під будівництво житла. Таким чином, темпи приватизації були дуже низькими.

Ситуація покращилась після рішення Конституційного Суду від 2 жовтня 1996 р., який оголосив неконституційними статті Земельного Кодексу про заборону на купівлю-продаж землі до 2001 р.. Відповідно до цього рішення 25 липня 1997 р. був прийнятий новий закон «Про нормативну ціну і порядок купівлі-продажу землі», відповідно до якого допускається купівля-продаж земель сільськогосподарського призначення. Право купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у приватній власності, мають держава, фізичні особи, які є громадянами Республіки Молдова, а також юридичні особи, у статутному капіталі яких не містяться іноземні інвестиції. Обмежень щодо максимальної кількості земель, що можуть перебувати у власності однієї особи немає [16].

Проте, легітимність земельного ринку Молдови не створює основи для його гармонійної та ефективної роботи. Із 17 млн. гектарів земель державі належать лише 40 тис.. Частина землі покинуто, село занепало, звідти втікає молодь, фермери зубожіли і перебувають на грані виживання. Натомість великі земельні масиви, на яких господарюють великі землевласники, виснажуються і деградують через неправильну експлуатацію. Оренда досі є переважною формою земельних відносин.

На відміну від попередніх держав, у країнах Балтії (Литві, Латвії й Естонії) земельну реформу було проведено на початку 1990-х рр.. переважно шляхом рес-

титуції.

У Литві з 1994-го по 2001 р. отримали у власність ділянки землі понад 1,1 млн. громадян, тобто майже кожна сім'я. Законом про земельну реформу від 1991 р. було передбачено два основні способи набуття землі у приватну власність: відновлення історичного права власності та купівля земельної ділянки. Колишні власники і їх спадкоємці здобули переважне право на отримання свого майна або відповідної компенсації, а всі інші ділянки та майно колгоспів та кооперативів були розподілені між їх учасниками [17, с. 18].

Завдання приватизації землі було вирішено порівняно успішно. З 650 тис. осіб, які бажали відновити право власності на землю в сільській місцевості, до 1 січня 2009 р. було задоволено 614 тис. заяв (3250 тис. га). У Реєстрі нерухомого майна на 1 січня 2009 р. зареєстровано 3002 тис. га приватної землі сільськогосподарського призначення, зокрема близько 90% становить земля, придбана шляхом повернення натурою або еквівалентною площею [18].

Закон «Про придбання землі сільськогосподарського призначення», що вступив в силу в травні 2014 р., не дозволяє фермерам і пов'язаним з ними особам придбати більше 500 гектарів землі. Щоб купити понад 10 гектарів землі, у покупця повинен бути трирічний досвід сільськогосподарської діяльності або пов'язана з нею спеціальність, а щоб продати землю, потрібно використовувати її за призначенням протягом п'яти років. Крім того, слід отримати дозвіл Національної земельної служби.

Ставши членом Європейського Союзу, Литва одержала перехідний період тривалістю в 7 років для зняття заборони на продаж земель сільськогосподарського призначення іноземцям, проте така заборона існує й досі. Правда у цьому році Парламент Литви прийняв за розгляд законопроект, який дозволить іноземцям купувати землю, оскільки це є однією з умов членства в Організації економічного співробітництва та розвитку. Законопроект передбачає дозвіл на покупку сільськогосподарських земель тільки громадянами країн ЄС та НАТО.

Для порівняння, в Естонії щодо іноземців не існує жодних обмежень на придбання землі. Станом на 2017 р. Естонська земельна реформа майже закінчена. У земельному кадастрі зареєстровано 98% естонських земель. Тільки 2% землі ще не реформовані. Це не означає, що вся ця земля належить приватним особам, досить велика частка землі залишилася в державній власності, в основному це лісові землі, що належали державі в попередній Естонській Республіці. При цьому, 39% зареєстрованих земель (у кадастрі) належать державі і 60% – приватним особам. Водночас одним із негативних наслідків земельної реформи є те, що неререформовані землі подекуди розташовані пліч-о-пліч з реформованими земельними ділянками, що знижує привабливість останніх, оскільки утруднює доступ до них. Через це такі ділянки часто не обробляються, покриваються чагарниками і випадають з культивованих ділянок [19].

Радикально порівняно з початком реформи змінився розподіл земель між фізичними і юридичними особами в Латвії. Якщо на початку земельної рефор-

ми в користуванні фізичних осіб перебувало тільки 5% сільськогосподарських земель [8], то станом на 1 січня 2015 р. у власність передано вже 78,4% земель сільськогосподарського призначення.

Середній розмір земельної ділянки, що перебуває у власності фізичної особи становить 7,4 га, а юридичних осіб майже в два рази більше – 13,0 га. Порівняно мало земель оформлено у власності самоврядних та державних установ – всього 0,8% всієї землі сільськогосподарського призначення.

У результаті проведеної реформи в країнах Балтії в сільській місцевості утворилася порівняно велика роздробленість землі. Це пояснюється тим, що право власності на землю відновлено не тільки колишнім власникам, а й їхнім спадкоємцям, і тим, хто нерідко в проектах землеустрою дозволяв утворити земельну власність черезсмужними ділянками. Проте у загальних рисах земельна реформа в цих країнах пройшла успішно.

Румунія також обрала модель реституції. Основою для формування земельного ринку став Закон «Про земельні ресурси», прийнятий у 1991 р., який дав початок радикальному переділу земель. У сферу його дії потрапило 4,3 тис. сільськогосподарських виробничих кооперативів, яким до моменту реформування належало близько 47 % сільськогосподарських угідь. А у 1998 р. набув сили Закон «Про правовий обіг земель», що санкціонував ринкові операції з сільськогосподарською землею для громадян Румунії. Проте загальна площа земельного володіння на одну особу не може перевищувати 100 га. Законодавством також жорстко обумовлюється обов'язок власників використовувати землю лише у цілях сільськогосподарського виробництва. Якщо протягом трьох років земля не обробляється, вона вилучається у власність держави. Також право на придбання таких земель надається особам, що мають знання або досвід роботи в сфері сільського господарювання.

Після вступу Румунії до Європейського союзу в 2007 р. було введено заборону на продаж сільськогосподарських земель іноземцям на 7 років, але в 2014 р. ринок земель в Румунії відкрився для громадян ЄС, які можуть купувати такі землі за умови, що будуть використовувати їх за призначенням.

Не зважаючи на те, що в процесі земельної реформи в Румунії виникали проблеми щодо браку земельних ділянок для їх повернення колишнім власникам, а також часті вимоги щодо повернення самих земельних ділянок, які належали їм до націоналізації, що зайняті об'єктами загальної інфраструктури тощо [20] в загальному Румунія характеризується найвищими темпами зростання цін на сільськогосподарську землю. Наприклад, у 2011 р. 1 га землі коштував 212,6 дол. США, у 2014 – 2967,2 дол. США, а у 2016 – 6150 дол. США [21].

Спеціальним законом про земельну реформу в Чехії та Словаччині, який закріпив особливі принципи ринкового реформування сільського господарства, є Закон «Про регулювання майнових відносин стосовно до землі та іншої сільськогосподарської діяльності» від 21 травня 1991 р. Цей Закон передбачив напрям трансформації сільського господарства в ринкову систему на основі внутрішньої привати-

зації сільськогосподарських угідь виробничих фондів і реприватизації конфіскованих у повоєнний період земель. У цих країнах не була здійснена націоналізація всієї землі і був збережений приватноправовий режим земельної власності.

Як у Чехії, так і в Словаччині, підтримувалася організація невеликих колективних форм господарювання на базі кожного сільського населеного пункту. Право на реституцію землі мають громадяни, що мешкають постійно на території Чехії і Словаччини і володіли цією землею. Земельна реституція здійснювалася безкоштовно і переважно в натурі [22]. Проте у процесі здійснення реституції існували й певні проблеми: непередбачено велика кількість колишніх власників і їх спадкоємців; небажання кооперативів звільнити фонди для реституції; нездатність державної виконавчої влади провести реприватизацію швидко [23].

З 2014 р. у Словаччині діють нові закони щодо обігу землі, відповідно до яких власником землі сільськогосподарського призначення може бути фізична особа, яка вела свій бізнес у сфері сільського господарства або працювала там щонайменше три роки. Натомість юридичні особи повинні довести, що мають трирічний стаж ведення бізнесу у сільському господарстві. Крім того, покупцями угідь можуть бути особи, які живуть на постійній основі в країні щонайменше 10 років або юридичні особи, що зареєстрували свій бізнес принаймні 10 років тому. Пріоритетністю у процесі купівлі землі користуються особи, що проживають саме у тій громаді, де вони хочуть придбати землю. Під дію цього закону не підпадають ситуації пов'язані з даровизною, передачею землі близьким родичам, не стосується це теж земель у міській зоні та сільськогосподарських ділянок поза межами міської зони площею до 20 акрів (0,2 га) [24]. У Словаччині у 2015 р. скасували заборону на відчуження земель сільськогосподарського призначення іноземцям. Проте, лише 5-7% таких земель перебувають у власності іноземних осіб.

Наступною є Угорщина, передача земель у якій здійснювалась через надання колишнім власникам компенсаційних цінних паперів, які можна було використати для придбання у власність нових земельних ділянок, які необхідно було використовувати за цільовим призначенням впродовж п'яти років, і протягом такого ж терміну не відчужувати. Згідно з законом про компенсацію з'явилося 1,5 млн земле-власників із середньою площею землі 2-4 га.

На нинішній час в Угорщині відкрито ринок земель з певними обмеженнями. Максимальна площа землі, що може перебувати у власності однієї особи, становить 300 га, а право на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення надається особам, що пов'язані із сільськогосподарською діяльністю та мають необхідну кваліфікацію [25].

У 2012 р. в Угорщині тимчасовій забороні на продаж землі іноземцям надали постійний характер. Внісши поправку до Конституції, влада заборонила купувати сільськогосподарські землі нерезидентам.

Земельний ринок в Угорщині не можна вважати відкритим, оскільки держава усіяко регулює земельні відносини – викупує у приватних осіб, надає в

оренду. Створений ще у 2002 р. Національний земельний фонд став розповсюджувачем корупції. У свою чергу, рівень фрагментації власності на орні землі високий, однак, рівень фрагментації землекористування низький, тобто земля поділена між багатьма приватними власниками, водночас її використання концентрується у компетенції сільгоспвиробників.

Одним із успішних прикладів вдало проведеної земельної реформи є Польща. Процес приватизації проходив не через реституцію, а шляхом створення у 1992 р. Агентства сільськогосподарської нерухомості. Агентство перевело на свій баланс землі державних господарств, їх виробниче майно, а також борги [26, с. 10]. Зазначене Агентство діє й досі. Метою його роботи є поліпшення структури ферм, запобігання надмірної концентрації сільськогосподарських земель, забезпечення в першу чергу землями тих осіб, що мають відповідну професійну кваліфікацію.

Ринок землі в Угорщині унікальний тим, що держава не регулює цінову політику. Ринкова вартість землі у 2014 р. становила 10270 дол. США (7723 євро) за 1 га, а у 2016 р. – 10300 дол. США за 1 га. За період з 2011 по 2016 р. вартість землі зросла на 59% [21].

Відповідно до Закону Польщі «Про формування системи сільського господарства» передбачено обмеження площі земельної ділянки, що може перебувати у власності фізичної особи (фермера) до 300 га. Із вступом Польщі до ЄС був запроваджений перехідний період в 12 років, протягом якого діяла заборона на купівлю сільськогосподарських земель іноземцями. Із закінченням цього терміну в 2016 р., землі сільськогосподарського призначення стали доступними для купівлі іноземцями, але наявні в законодавстві вимоги до покупців-іноземців роблять такі угоди надто складними.

Ринок землі в Польщі активно і ефективно працює, ціни на землю стабільно зростають, дрібні польські фермери мають можливість придбати або взяти в оренду земельні ділянки для розширення свого господарства. Також в Польщі успішно функціонує закон про консолідацію та обмін земель, що визначає мету консолідації як створення сприятливих економічних умов у сільському та лісовому господарстві шляхом поліпшення структури господарства, лісів і лісових угідь, обґрунтовану організацію сільськогосподарських земель, облаштування водогосподарських споруд та доріг.

Нарешті, щодо реформування земельних відносин в Україні, то мети земельної реформи, що передбачала передачу землі тим, хто на ній працює, не досягнуто, оскільки далеко не всі громадяни, які мали право на земельну частку (пай), звернулися за отриманням сертифіката на неї, про що свідчить інформація, надана територіальними органами Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру на запити про надання публічної інформації. Наприклад, на території Тернопільської області станом на 1 січня 2016 р. загальна кількість невитребуваних сертифікатів та державних актів на земельні частки (паї) складає 256 шт. на площі 577 га; на території Черкаської області обліковується 12 017 невитребуваних сертифікатів на земельну частку

(пай) загальною площею 29 185, 46 га ; на території Харківської області станом на 23 червня 2017 р. загальна кількість невитребуваних сертифікатів на право на земельну частку (пай) складає 3 701 шт. (дані отримані автором у відповідь на запити про надання публічної інформації). А частина тих, що звернулися за отриманням сертифікату, не виділили земельну частку (пай) в натурі. Значний обсяг земель, що підлягали поділу на земельні частки (паї), у зв'язку з небажанням чи неможливістю власників сформувати земельні ділянки в натурі, пустують, заростають чагарниками або незаконно використовуються без дотримання жодних екологічних норм. Земельний ринок досі не функціонує юридично, проте транзакції із земельними частками (паями) відбуваються в обхід закону, в тому числі завдяки передачі в «довічну» оренду. Крім цього, паювання земель призвело до їх подрібнення, що унеможливило їх раціональне використання.

### ВИСНОВКИ

Проаналізувавши вищенаведені моделі реформування земельних відносин в зарубіжних країнах, варто зазначити, що кожна з них мала певні недоліки, проте країни, в яких земельні відносини реформувалися через реституцію, досягли кращих результатів. Однією з причин є те, що передача земельних ділянок у цих країнах здійснювалась у фактичних, а не умовних гектарах, що дозволило сформувати реальну земельну власність та відкрити ринок земель.

Щодо України, то обрана нашою державою модель не виправдала себе, проте можливості змінити щось в минулому немає, тому потрібно рухатись вперед, що неможливо без залучення земель сільськогосподарського призначення в ринковий обіг. Разом з тим, жодна з проаналізованих нами країн на сьогодні не має обсягу заборони на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, рівноцінного українському. Слід підкреслити, що обмеження вільного обігу земель сільськогосподарського призначення існують у всіх цих державах. Найпоширенішими з них є обмеження розміру земель, що можуть перебувати у власності однієї особи та обмеження прав іноземців щодо купівлі земельних ділянок. Також досить поширеною умовою купівлі-продажу таких земель є наявність у покупця спеціальної підготовки та досвіду роботи в сільському господарстві. Деякі з таких обмежень варто буде запровадити і в Україні.

Слід визнати, що запровадження ринкового обігу сільськогосподарських земель не для всіх країн стало панацеєю вирішення економічних проблем, і можна з впевненістю стверджувати, що з відкриттям ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні ми також зіткнемося з певними проблемами, тому перш за все потрібно на законодавчому рівні забезпечити умови для формування реальної, а не умовної земельної власності та захисту інтересів його учасників.

### Список використаних джерел

1. Єрмоленко В. М. Проблеми правові питання здійснення аграрної реформи в Україні. Актуальні проблеми правового регулювання аграрних, земельних, екологічних відносин і природокористування в

Україні та країнах СНД : Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Луцьк, 10-11 верес. 2010 р.). 2010. С. 31-36.

2. Коваленко Т.О. Правові аспекти реструктуризації недержавних сільськогосподарських підприємств. Наукові записки. Національний університет "Києво-Могилянська Академія". Т. 9. 1999. С. 242-243.

3. Коваленко Т.О., Мірошніченко А.М. Земельні реформи у зарубіжних країнах. Агробізнес сьогодні. 2015. URL: <http://www.agro-business.com.ua/u-pravovo-mu-poli/3442-zemelni-reformy-u-zarubizhnykh-krajinakh.html>

4. Приватизація земель несільськогосподарського призначення підприємствами України. Практичний посібник. / Носік В.В., Вербінський О.М., Драпиковський О.І. та ін.]. Київ: УКРелс, 1999. 88 с.

5. Осташко Т.О. Аграрні трансформації в перехідних економіках: перспективи для України. Економіка і прогнозування. 2003. № 1. С. 59-69.

6. Онищенко О. Формування нової організаційної структури аграрного сектора України. Економіст. 1999. № 1. С. 48-57.

7. Романовська О. Міжнародний досвід земельної реформи: чому немає панацеї. Проект "Популярна економіка: моніторинг реформ". 2013. № 11. С. 1-26.

8. Янкава А. Результати земельної реформи в сільській місцевості Латвії. Baltic Surveying 2010: тр. Междунар. науч.-метод. конф. с.-х. ун-тов балтійських і др. стран. Каунас: Академія. 2010. С. 98-104.

9. Земельная реформа в РФ. URL: <http://soil.msu.ru/~land/summary.html>.

10. О регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним: Закон РФ от 21.06.1998 г. URL: <http://www.lawru.info/topics/list24/index.htm>.

11. Липски С.А. Эволюция правового статуса земельных долей. Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2009. №4. URL: [http://dpr.ru/journal/journal\\_39\\_27.htm](http://dpr.ru/journal/journal_39_27.htm).

12. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Закон Российской Федерации от 26.06.2002 г. URL: <http://docs.cntd.ru/document/901821169>.

13. Скасування мораторію на землю у Росії: як це було. Конкурент. 2017. URL: <https://konkurent.in.ua/news/ukrayina/15842/skasuvannya-moratoriyu-na-zemlyu-u-rosiyi-yak-ce-bulo.html>.

14. Дадвик Н., Фок К., Седик Д. Аграрная реформа в постсоциалистическом пространстве. Опыт Болгарии, Молдовы, Азербайджана и Казахстана. Вашингтон: Всемирный банк реконструкции и развития (Рабочий доклад Всемирного Банка ; № 94). 2003. 104 с.

15. Booz Allen. Project to Develop Land and Real Estate Markets in Moldova: End of Contract Report / Booz Allen & Hamilton. 2000. December 31.

16. О нормативной цене и порядке купли-продажи земли: Закон Республики Молдова от 25.07.1997 г. URL: <http://lex.justice.md/viewdoc.php?action=view&view=doc&id=313289&lang=2>

17. Романовська О. Міжнародний досвід земельної реформи: чому немає панацеї. Проект "Популярна економіка: моніторинг реформ". 2013. № 11. С. 1-26.

18. Аликнавичус П. Обоснование формирования

рационального землепользования сельскохозяйственных субъектов Литвы. Management theory and studies for rural business and infrastructure development. 2009. URL: [http://C:/Users/user/Downloads/484-987-1-SM%20\(1\).pdf](http://C:/Users/user/Downloads/484-987-1-SM%20(1).pdf).

19. Створити ринок: як Естонія створювала ринок землі після розпаду СРСР URL: <http://agravery.com/uk/posts/show/stvoriti-rinok-ak-estonia-stvoruvala-rinok-zemli-pisla-rozpadu-srsr>.

20. Арнаут А. Г. Земельна реформа в Україні та Румунії: порівняльний аналіз законодавства: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06. К., 2007. 16 с.

21. Ціна мораторію на землю - \$50 млрд. втрачених інвестицій. 2017. URL: [https://uifuture.org/uk/post/cena-moratoria-na-zemlu-50-mlrd-poterannyh-investicij\\_251](https://uifuture.org/uk/post/cena-moratoria-na-zemlu-50-mlrd-poterannyh-investicij_251).

22. Онищенко А., Скунер Н., Осташко Т. Сельское хозяйство в странах с переходной экономикой: струк-

турная реформа. Экономика Украины. 1996. №3. С. 74-82.

23. Формування ринку землі в Україні / Під ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. К.: Урожай, 2002. 280 с.

24. Про "вільний обіг землі в ЄС", про який вам не розкажуть українські ЗМІ. URL: <http://blogger.com.ua/2017>.

25. Формування ринку землі в Україні. - 2-ге вид., переробл. та допов. / В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін.; За ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. К.: Урожай, 2006. С.27-28.

26. Байтасов Р.Р., Бруйло А.С., Ананич И.Г. Земля – основное средство производства в сельском хозяйстве. Наука и образование в условиях социально-экономической трансформации общества: материалы VI международной научно-методической конференции. Ч.2. Мн.: ИСЗ. 2003. С. 9-12.