

УДК 332.6

JEL класифікатор: Q15; O13

DOI: <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201902084>

**О.В. ХОДАКІВСЬКА, доктор економічних наук
І.В. ЮРЧЕНКО, кандидат економічних наук**

Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в Ізраїлі

Мета статті - розкрити особливості функціонування моделі ринкового обігу прав власності і користування на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в Ізраїлі та визначити, які регуляторні інструменти можуть бути імplementовані у вітчизняну практику.

Методика дослідження. У процесі дослідження використано методи: монографічний (аналіз еволюції земельних відносин у сільському господарстві Ізраїлю), емпіричний (оцінка сучасного стану регулювання обігу прав власності і користування на землі сільськогосподарського призначення), порівняльного аналізу (розкриття проблем і цілей регулювання земельних відносин в Ізраїлі), абстрактно-логічний (теоретичні узагальнення та формулювання висновків).

Результати дослідження. Викладено результати наукових досліджень з питань функціонування ринкового обігу прав власності і користування на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в Ізраїлі. Розкрито концептуальні засади державної регуляторної політики у сфері земельних відносин.

Елементи наукової новизни. Набули подальшого розвитку теоретичні положення та прикладні засади регулювання земельних відносин у сільському господарстві, в основу яких покладено досвід Ізраїлю.

Практична значущість. Виявлено особливості регулювання ринкового й економічного обігу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в Ізраїлі. Визначено ключові положення, які можуть бути імplementовані у вітчизняну практику земельного реформування. Табл.: 2. Рис.: 2. Бібліогр.: 20.

Ключові слова: земельні відносини; ринок земель; ринковий обіг прав на земельні ділянки; права власності й користування; оренда земель; сільське господарство; державне регулювання.

Ходаківська Ольга Василівна - доктор економічних наук, завідувач відділу земельних відносин та природокористування, Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки» (м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10)

E-mail: iae_zem@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

Юрченко Ігор Володимирович - кандидат економічних наук, старший науковий співробітник відділу земельних відносин та природокористування, Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки» (м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10)

E-mail: yourchenkoua@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-4967-1994>

Постановка проблеми. Важливою передумовою утвердження ринкової економіки є розвиток земельних відносин і функціонування повноцінного та прозорого ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Вагомим чинником функціонування та розвитку сільськогосподарського сектору будь-якої країни світу виступають земельні відносини, що включають обіг земельних ділянок, їх оцінку, відповідну інфраструктуру, а також сфери послуг, дотичної до землеустрою та землевпорядкування.

На сьогодні для України питання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення знаходиться в площині особливого контролю. Адже володіючи родючими ґрунтами, за сприятливих природно-кліматичних умов та вигідного економіко-географічного розташування наша держава мала б належати до найуспішніших країн світу. Перелічені чинники повинні були б сприяти потужному розвитку аграрного сектору держави, забезпеченню внутрішнього ринку якісною та доступною сільськогосподарською продукцією, розвитку ефективного експорту несировинних товарів. Але дотепер землі сільськогосподарського призначення залишаються поза повноцінним еко-

© О.В. Ходаківська, І.В. Юрченко, 2019

номічним та ринковим обігом, що стримує процес завершення земельної реформи, формування ефективного власника землі, а звідси і розвиток вітчизняного аграрного сектору [5, 15].

Нині досить гостро перед Україною постало завдання щодо напрацювання власної моделі ринкового обігу сільськогосподарських земель, що потребує детального вивчення досвіду зарубіжних країн.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання ринкового обігу сільськогосподарських земель досліджувалися у працях таких науковців, як: Д.С. Добряк [2], В.М. Заяць [3], Т.О. Зінчук [4], Ю.О. Лупенко [6], В.Я. Месель-Веселяк [7], А.С. Попов [9], М.М. Федоров [14], О.В. Хомаківська [15], О.М. Шпичак [16] та ін. Вагомий внесок учених сприяв розвитку теоретичних і практичних основ формування української моделі ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Разом із тим в Україні діє мораторій на продаж сільськогосподарських земель, відсутнє відповідне нормативно-правове забезпечення щодо прозорого ринкового й економічного їх обігу, що спонукає до подальших досліджень та поглиблених наукових пошуків.

Мета статті – розкрити особливості функціонування моделі ринкового обігу прав власності і користування на земельні ділянки сільськогосподарського призначення в Ізраїлі та визначити, які регуляторні інструменти можуть бути імплементовані у вітчизняну практику.

Методологія дослідження. В основу методології дослідження покладено діалектичний метод пізнання процесів і явищ. Монографічний метод використано при дослідженні еволюції розвитку земельних відносин у сільському господарстві Ізраїлю. Емпіричний метод застосовано при оцінці сучасного стану регулювання обігу прав власності та користування на землі сільськогосподарського призначення. Для розкриття проблем і цілей регулювання земельних відносин в Ізраїлі використано метод порівняльного аналізу в поєднанні з методами індукції й дедукції. Теоретичні узагальнення та формулювання висновків виконано з використанням абстрактно-логічного методу наукового пізнання.

За інформаційну базу дослідження слугувала доступна нормативно-правова база Ізраїлю, дані Міністерства сільського госпо-

дарства та сільського розвитку Ізраїлю і публікації вітчизняних і зарубіжних учених.

Виклад основних результатів дослідження. З погляду ведення сільського господарства Ізраїль має не найкращі природні умови. Країна знаходиться на Близькому Сході, біля східного узбережжя Середземного моря, характеризується степовими та пустельними зонами із значним коливанням денних та нічних температур повітря, його невисокою відносною вологістю, малохмарною, спекотною та посушливою погодою. За середньорічними показниками кількість опадів у цьому регіоні не перевищує 500 мм на рік, з огляду на що більша частина території (60%) класифікується як посушлива та є пустелею [9]. Такі природні умови практично роблять землеробство неможливим без зрошення. Проблема нестачі води для потреб сільського господарства вирішується через широке запровадження інноваційних рішень щодо використання стічних вод та застосування новітніх технологій і обладнання для потреб зрошення.

У результаті повсякденної наполегливої роботи та цілеспрямованої державної підтримки у питаннях протистояння несприятливим природним умовами, з одного боку, та невеликим площам орних земель і дефіциту прісної води, з іншого, сільське господарство Ізраїлю «не завдяки, а всупереч» перетворилось у високотехнологічну галузь національної економіки.

Ізраїль є одним із світових лідерів з виробництва та експорту цитрусових, включаючи апельсини, грейпфрути, мандарини. Крім цитрусових тут вирощують авокадо, банани, яблука, черешню, сливи, персики і нектарин, виноград, фініки, полуницю, хурму, гранати тощо. Нині сільськогосподарська продукція становить 2,5% ВВП країни та 3,6% експорту. Лише 3,7% працюючих Ізраїлю задіяно в сільському господарстві. При цьому держава на 95% забезпечує власні потреби у продовольстві, імпортує лише зерно, олійні культури, м'ясо, каву, какао і цукор [20].

Успіх агропродовольчого сектору Ізраїлю зумовлений тісною співпрацею між аграріями та наукою. Результати наукових досліджень і розробок миттєво спрямовуються на поля для практичних випробувань, а проблеми, що виникають, передаються вченим для пошуку рішень. У результаті фермери отримують новітні методи ведення госпо-

дарства, вирощування культур, іригаційні технології та інноваційне аграрне обладнання. Основна частка наукових досліджень і розробок у сільському господарстві припадає на Організацію сільськогосподарських досліджень при Міністерстві сільського господарства Ізраїлю. Більшість науково-дослідних інститутів, що займаються проблемами сільського господарства, підтримують тісні зв'язки з Організацією ООН з продовольства і сільського господарства,

тим самим забезпечуючи постійний обмін інформацією з іншими країнами. Поєднання здобутків прикладної науки і цілеспрямованої державної підтримки створили сприятливі умови ізраїльським фермерам для модернізації техніки й технологій та допомогли адаптуватися до мінливих геополітичних, ринкових і кліматичних умов, що створило міцне підґрунтя для сталого розвитку галузі (табл. 1) [17].

1. Основна характеристика сільського господарства Ізраїлю, 2016 р.

Показник	Одиниця виміру	Значення
Площа сільськогосподарських угідь	Тис. га	532,9
Частка сільськогосподарських земель у загальній площі країни	%	24,1
Площа орних земель	Тис. га	295,2
Площа орних земель з розрахунку на одного мешканця країни	Га	0,0355
Частка орних земель у загальній площі країни	%	13,73
Площі земель під виробництвом зернових	Тис. га	61,4
Площа сільської місцевості з висотою нижче 5 м	Кв. км	23,43
Сільська територія, де висота нижче 5 м (у % від загальної площі)	%	0,106
Площа лісів	Кв. км	1650
Площа лісів, %, від площі суші	%	7,62
Споживання мінеральних добрив, %, до виробництва	%	2,7
Внесення добрив на 1 га орних земель	Кг д.р.	240
Виробництво зернових	Тис. тонн	305,38
Урожайність зернових	Ц/га	49,7
Додана вартість сільського господарства з розрахунку на одного працівника	Дол. США	76146
Економічно активне населення країни, задіяне в сільському господарстві	Осіб	53000
Зайнятість у сільському господарстві (% від загальної зайнятості)	%	1,07
Чисельність найнятих іноземних робітників у сільському господарстві	Осіб	21000
Викиди метану в сільському господарстві (у еквіваленті CO ₂)	Тис. тонн CO ₂	1146
Викиди метану в сільському господарстві (% від загальної кількості)	%	34,19
Щорічні використання прісної води у сільському господарстві (у % від загального споживання прісної води)	%	57,78
Імпорт сільськогосподарської сировини (% до загального імпорту товарів)	%	0,93
Експорт сільськогосподарської сировини (% до загального експорту товарів)	%	0,69

Джерело: Дані Державної служби статистики Ізраїлю.

За даними Міністерства сільського господарства Ізраїлю, у 2016 р. було вироблено аграрної продукції на 7,8 млрд дол. США. Понад 15% виробленої продукції було експортовано. Сукупний експорт сільськогосподарської продукції сягає 1,2 млрд дол. США.

Загальна площа країни становить 2207 тис. га, з яких 532 тис. га, або 24,1% – це землі сільськогосподарського призначення. Під орними землями перебуває 295 тис. га, або 55,5% від площі сільськогосподарських угідь (табл. 2).

2. Структура земельного фонду Ізраїлю

Показник	2000 р.		2005 р.		2010 р.		2016 р.		2016 р. до 2000 р. (+;-)	
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
Загальна площа	2207	100	2207	100	2207	100	2207	100	x	x
Землі с.-г. призначення	566	25,6	514,5	23,3	504,5	22,9	532	24,1	-34	-1,5
У т.ч.: орні землі	338	59,7	311	60,4	293,6	58,2	295	55,5	-43	-4,3
багаторічні насадження	86	15,2	69,5	13,5	77,3	15,3	97	18,2	11	3
сіножаті та пасовища	142	25,1	134	26,0	133,6	26,5	140	26,3	-2	1,2

Джерело: Складено авторами за даними [17].

Майже 533 тис. га (або 93%) земель сільськогосподарського призначення перебуває у власності держави. У приватній власності налічується 40 тис. га (або 7% загальної площі с.-г. земель) (рис. 1).

З метою здійснення управління земельними ресурсами Ізраїлю в інтересах суспільства, збереження навколишнього природ-

ного середовища та забезпечення достатнього земельного резерву для майбутніх потреб і розвитку країни, сприяння конкуренції на ринку земель та запобіганню концентрації земельних площ було створено Земельне управління Ізраїлю (Israel Land Authority - ILA) [13].

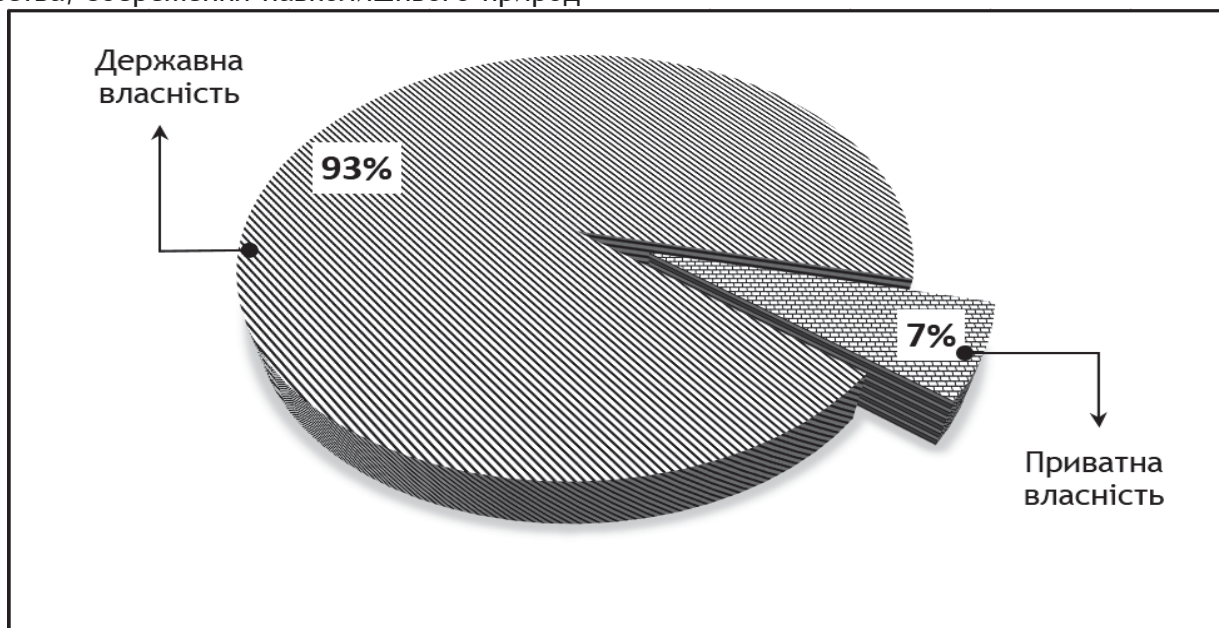


Рис. 1. Розподіл земель сільськогосподарського призначення за державною та приватною формами власності

Джерело: Побудовано авторами за даними [17].

Статтю 2 Закону Ізраїлю «Про управління земельними ресурсами Ізраїлю» від 29.07.1960 р., на Земельне управління було покладено наступні функції:

- управління землями державної власності під житловою забудовою відповідно до потреб національної економіки, суспільства і навколишнього природного середовища;
- придбання земель від імені держави;

- гарантування і збереження прав власності на землі;
- сприяння реєстрації прав на землю в земельних реєстрах;
- надання послуг держателям прав на землі Ізраїльської держави з метою забезпечення раціонального управління;
- надання інформації щодо використання земель різних форм власності й користування, включаючи детальну інформацію про

діяльність Земельного управління Ізраїлю (в частині земель, що перебуває під його управлінням), а також відомості про стан земель, які необхідні для виконання заходів з планування, територіального розвитку і збереження земельних ресурсів;

- будь-яку іншу функцію, пов'язану з управлінням земельними ресурсами [13].

Земельне управління Ізраїлю має право у примусовому порядку викупити земельні ділянки у їхніх власників. Це допускається за умови, якщо така земельна ділянка потрібна в цілях розвитку країни, створення нових поселень або в цілях безпеки. Разом із тим особа, в якій купується земельна ділянка, має право на компенсацію від Земельного управління Ізраїлю. Компенсація виплачується у грошовій формі, якщо інше не передбачено договором. Розмір компенсації визначається угодою між Земельним управлінням Ізраїлю та власником ділянки, а за відсутності угоди в судовому порядку [11].

Якщо земельна ділянка, яка купується у примусовому порядку, використовується для ведення сільського господарства і є основним джерелом доходу для його власника, Земельне управління Ізраїлю, на вимогу власника, пропонує йому іншу земельну ділянку в якості повної або часткової компенсації.

Законом Ізраїлю «Основний закон про землі Ізраїлю» від 29.07.1960 р. визначено, що відчужувати право власності на землі державної власності шляхом їх продажу або іншим чином заборонено [8]. Це означає, що землі сільськогосподарського призначення державної власності в Ізраїлі передаються лише в користування. Обіг земель державної власності означає, що право власності залишається за Земельним управлінням Ізраїлю, а покупець купує право оренди земель на тривалий період часу, тобто набуває довгострокових прав оренди (від 49 років). З огляду на це більшість сільськогосподарських товаровиробників здійснює господарську діяльність на орендованих землях. Продаж прав оренди сільськогосподарських земель державної власності відбувається на відкритих тендерах.

Заборона відчуження прав власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності в Ізраїлі зумовлена ще однією проблемою, а саме – зміною цільового призначення земель сільськогосподарського призначення під землі житлової та громадської забудови. У країні

надзвичайно гостро стоїть питання житла, тому інвестори розглядають сільськогосподарські угіддя як об'єкт збільшення їх вартості через відведення під забудову. При оренді земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності в договорі оренди зазначається, що за необхідності та за умови зміни її цільового призначення права оренди на неї переходять до Земельного управління Ізраїлю [11].

Разом із тим для орендаря державних земель сільськогосподарського призначення існують шляхи збереження прав оренди при зміні їх цільового призначення. У цьому випадку ціна земельної ділянки зміниться, у тому числі й орендна плата за неї. Діючий орендар має згоду залишити за собою право оренди на землю за умови сплати оновленої, відповідно до цільового призначення, орендної плати. Оскільки ціна земель житлової та громадської забудови в Ізраїлі значно перевищує ціну земель сільськогосподарського призначення, часто орендарі відмовляються від такої угоди.

Щодо земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у приватній власності, то права на них через купівлю-продаж можна безперешкодно передавати лише громадянам Ізраїлю.

Необхідно відзначити, що в Ізраїлі вступ у право власності чи право оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення набувається не від моменту укладання угоди купівлі/продажу між покупцем і продавцем, а від моменту занесення інформації до Державного земельного реєстру.

Військовий стан, в якому перебуває Ізраїль, безпосередньо впливає на ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення. Більше того, підґрунтям згаданого збройного конфлікту є питання поділу території (земельне питання). Саме тому позиція Ізраїлю щодо можливості придбання земель сільськогосподарського призначення іноземцями жорстка та однозначна – купівля нерезидентами сільськогосподарських земель заборонена [10]. Відповідно до Закону Ізраїлю «Про землю» від 29.07.1960 р., іноземним громадянином вважається особа, яка:

- не є громадянином Ізраїлю;
- є громадянином, але не проживає в Ізраїлі;
- має право на імміграцію до Ізраїлю (відповідно до Закону Ізраїлю «Про повернення» № 5710-1950);

- є юридичною особою, серед засновників якої є один або декілька нерезидентів;
- представляє або діє в інтересах фізичної особи нерезидента чи юридичної особи, серед засновників якої є один або декілька нерезидентів [10].

Разом із тим законодавство передбачає можливість набуття права оренди земель сільськогосподарського призначення громадянами інших країн у разі схвалення такої дії Земельним управлінням Ізраїлю та отримання відповідного дозволу від Міністерства оборони та Міністерства закордонних справ.

При прийнятті рішення щодо надання дозволу на оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення іноземному громадянину, особлива увага приділяється таким положенням, як:

- «відносини» іноземця з Ізраїлем, включаючи його особисті дані, терміни проживання в Ізраїлі та його сімейні відносини з не іноземцями;
- мета придбання іноземцем права оренди на земельну ділянку;
- наявність нерухомого майна, придбаного або орендованого іноземцем;

- характеристика земельної ділянки, щодо якої виникає запит (місце розташування, розмір, форма власності тощо) [10].

Купівля права власності або права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, вчинена з порушенням встановлених вимог, є недійсною і виключається з реєстру земель.

Особа, яка вводить в оману, або надає неправдиву інформацію Земельному управлінню Ізраїлю, з метою отримання вигоди при участі в тендері або купівлі чи продажі земельної ділянки, підлягає тюремному ув'язненню терміном на три роки або сплаті штрафу розміром 1700 євро.

Особа, яка порушує порядок набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення через їх купівлю/продаж та недотримується наказів або розпоряджень Земельного управління Ізраїлю, підлягає тюремному ув'язненню терміном до шести місяців або сплаті штрафу розміром 800 євро [12].

Слід зазначити, що Ізраїлю вдалося напрацювати відповідну жорстку та регульовану модель ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, в якій держава відіграє ключову роль (рис. 2).



Рис. 2. Модель ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення

Джерело: Побудовано авторами.

Висновки. Проведене дослідження Ізраїльської моделі ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення дає змогу зробити наступні висновки:

1. Незважаючи на складні природно-кліматичні чинники, що супроводжують сільськогосподарську діяльність Ізраїлю, серед яких найбільш вагомими є обмеженість земель, придатних для господарського обробітку та дефіцит водних ресурсів, завдяки копіткій наполегливій роботі та цілеспрямованій державній підтримці у питаннях адаптації до несприятливих природних умов сільське господарство Ізраїлю перетворилося на високотехнологічну галузь національної економіки. Поєднання здобутків прикладної науки і цілеспрямованої державної підтримки створили сприятливі умови для модернізації техніки й технологій та допомогли адаптуватися до мінливих геополітичних, ринкових і кліматичних умов, що створило міцне підґрунтя для сталого розвитку аграрної галузі.

2. Переважна площа земель сільськогосподарського призначення Ізраїлю (93 %) перебуває в державній власності, розпорядником яких від імені держави є Земельне управління Ізраїлю (Israel Land Authority - ILA).

3. Право власності на землі сільськогосподарського призначення державної власності в Ізраїлі не продається, натомість поширеним об'єктом купівлі-продажу є право оренди. Заборона щодо відчуження прав власності на земельні ділянки спрямована також і на запобігання зміни їх цільового призначення. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення державної власності означає, що право власності залишається у Земельного управління Ізраїлю,

а покупець купує довгострокове право оренди строком понад 49 років. Продаж прав оренди земель сільськогосподарського призначення державної власності відбувається на відкритих земельних торгах (тендерах).

4. Позиція Ізраїлю до можливості придбання земель сільськогосподарського призначення іноземцями жорстка та однозначна – купівля нерезидентами сільськогосподарських земель заборонена. Проте законодавством передбачена можливість набуття громадянами інших країн прав оренди на землі сільськогосподарського призначення. Однак вона є можливою лише у разі отримання дозволу від Земельного управління Ізраїлю, Міністерства оборони та Міністерства закордонних справ.

Досвід Ізраїлю щодо розвитку аграрного сектору загалом та функціонування моделі ринкового обігу земель зокрема слугує яскравим прикладом того, як країна, використовуючи потенціал науки у поєднанні з ефективним державним регулюванням, навіть у надзвичайно несприятливих умовах для ведення сільського господарства та у стані війни, за допомогою ефективних регуляторних заходів може впливати на розвиток земельних відносин та ринковий і економічний обіг прав на земельні ділянки.

На відміну від Ізраїлю, Україна володіє набагато більшими площами сільськогосподарських земель та знаходиться у значно сприятливіших природно-кліматичних умовах, проте існуючий потенціал дотепер повною мірою не реалізовано. Пошук шляхів, що сприятимуть реалізації наявного ресурсного, економічного, геополітичного потенціалу аграрного сектору України – тема подальших наукових досліджень.

Список бібліографічних посилань

1. Государство Израиль. Исторический очерк. *Краткая еврейская энциклопедия*. 1986. URL : <https://eleven.co.il/state-of-israel/history-of-state/11742/#01>.
2. Добряк Д. С. Земельна реформа і формування ринку землі в Україні. *Економічний часопис*. 1999. № 6. С. 31-34.
3. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2012. 390 с.
4. Зінчук Т. О., Данкевич В. Є. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 84-89.
5. Левек Р., Ходаківська О.В., Юрченко І.В. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу. *Економіка АПК*. 2017. № 10. С. 5-12.
6. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Трансформація земельних відносин у сільському господарстві: аналітичний огляд. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2015. 52 с.

References

1. Hosudarstvo Yzrayl. Ystorycheskyi ocherk [State Israel. Historical handwriting]. (1986). *Short Jewish Encyclopedia*. Retrieved from: <https://goo.gl/ajcfU2> [In Russian].
2. Dobryak, D.S. (1999). Zemelna reforma i formuvannia rynku zemli v Ukraini [Land reform and formation of the land market in Ukraine]. *Ekonomichnyi chasopys*, 6, pp. 31-34 [In Ukrainian].
3. Zayats, V.M. (2012). *Rozvytok rynku silskohospodarskykh zemel: monohrafiia. Development of agricultural land market: monograph [Development of agricultural land market: monograph]*. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
4. Zinchuk, T.O. & Dankevych, V.Y. (2016). Yevropeyskyi dosvid formuvannia rynku silskohospodarskykh zemel [European experience of formation of the agricultural land market]. *Ekonomika APK*, 12, pp. 84-89 [In Ukrainian].
5. Levek, R., Khodakivska, O.V., & Yurchenko, I.V. (2017). Modeli rehuliuвання rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia v krainakh Yevropeiskoho Soiuzu [Models of regulation of market circulation of agricultural land in countries of the European Union]. *Ekonomika APK*, 10, pp. 5-10 [In Ukrainian].

7. Месель-Веселяк В. Я., Федоров М. М. Нові методичні підходи до вдосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 2. С. 22-28.

8. Основний закон: землі Ізраїлю : Закон Ізраїлю. *Кнесет*, 1960. URL : https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/286_040.htm.

9. Попов А. С. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення через механізм консолідації земель. *Економіка АПК*. 2018. № 4. С. 28-33.

10. Про землю : Закон Ізраїлю. *Кнесет*, 1960. URL : https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/286_041.htm#_ftn1.

11. Про купівлю землі (становлення заходів та компенсацій) : Закон Ізраїлю. *Кнесет*, 1953. URL : https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/p214_002.htm.

12. Про розміщення земельних прав : Постанова Кнесету. *Кнесет*, 1969. URL : https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/286_031.htm.

13. Про управління земельними ресурсами Ізраїлю : Закон Ізраїлю. 5720-1960. *Кнесет*. URL : https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/286_043.htm.

14. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринку земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55-60.

15. Ходаківська О. В., Левек Р. Земельні відносини: пошук балансу інтересів між державним регулюванням та неолібералізмом. *Економіка АПК*. 2018. № 6. С. 5-11.

16. Шпичак О. М. Рівень цін земель сільськогосподарського призначення - запорука ефективного функціонування їх ринку. *Економіка АПК*. 2018. № 3. С. 38-43.

17. Agricultural Research and Development. *Minister of Agriculture and Rural Development*. URL : https://www.moag.gov.il/en/Subjects/Research_and_Development/Pages/default.aspx.

18. Ben-David I. Agriculture in Israel Where R&D Meets Nation Needs. *State of Israel Ministry of Agriculture & Rural Development*, 2017. URL : https://secure.cdfa.ca.gov/egov/waterinag/docs/ltzhak_Ben-David_MOA.pdf.

19. Israel in Figures. Selected Data From the Statistical Abstract of Israel. *Central Bureau of Statistics*, 2017. URL : http://www.cbs.gov.il/www/publications/isr_in_n17e.pdf.

20. Israel. Country Indicators. *The Food and Agriculture Organization*, 2016. URL : <http://www.fao.org/faostat/en/#country/105>.

6. Lupenko, Yu.O. & Khodakivska, O.V (2015). *Transformatsiia zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi: analitичnyi ohliad [Transformation of land relations in agriculture: analytical review]*. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].

7. Mesel-Veselyak, V.Ya. & Fedorov, M.M. (2016). Novi metodychni pidkhody do vdoskonalennia normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel silskohospodarskoho pryznachennia [New methodical approaches to improving a normative monetary valuation of agricultural lands]. *Ekonomika APK*, 2, pp. 22-28 [In Ukrainian].

8. Osnovnyi zakon: zemli Izrailiu : Zakon Izrailiu [Basic law: land of Israel: Law of Israel] (1960). *Kneset*. Retrieved from: https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/286_040.htm [In Hebrew].

9. Popov, A.S. (2018). Rozvytok rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia cherez mekhanizm konsolidatsii zemel [Development of the market of agricultural land through a mechanism of consolidation of land]. *Ekonomika APK*, 4, pp. 28-33 [In Ukrainian].

10. Pro zemliu : Zakon Izrailiu vid 29.07.1960 [On a land: Law of Israel dated 29.07.1960]. *Kneset*. Retrieved from: <https://goo.gl/QjUv2r> [In Hebrew].

11. Pro kupivliu zemli (stanovlennia zakhodiv ta kompensatsii) : Zakon Izrailiu vid 20.11.1953 [On purchase of land (formation of measures and compensations): Law of Israel dated 20.11.1953]. *Kneset*. Retrieved from: <https://goo.gl/N7fH8u> [In Hebrew].

12. Pro rozmishchennia zemelnykh prav : Postanova Knesetu vid 27.07.1969 [On placement of land rights: Kneset Resolution dated 27.07.1969]. *Kneset*. Retrieved from: <https://goo.gl/fSz8c1> [In Hebrew].

13. Pro upravlinnia zemelnymy resursamy Izrailiu : Zakon Izrailiu vid 07.29.1960, # 5720-1960 [On land resources management of Israel: Law of Israel dated 07.29.1960, No. 5720-1960]. *Kneset*. Retrieved from: <https://goo.gl/K3omQd> [In Hebrew].

14. Fedorov, M.M. (2011). Zemelna reforma i rozvytok rynku zemelnykh vidnosyn [Land reform and development of the land relations market]. *Ekonomika APK*, 7, pp. 55-60 [In Ukrainian].

15. Khodakivska, O.V. & Leevek, R. (2018). Zemelni vidnosyny: poshuk balansu interesiv mizh derzhavnym reguluvanniam ta neoliberalizmom [Land relations: search for a balance of interests between state regulation and neoliberalism]. *Ekonomika APK*, 6, pp. 5-11 [In Ukrainian].

16. Shpichak, O.M. (2018). Riven tsin zemel silskohospodarskoho pryznachennia - zaporuka efektyvnoho funkcionuvannia yikh rynku [Level of prices of agricultural land - a guarantee of the effective functioning of their market]. *Ekonomika APK*, 3, pp. 38-43 [In Ukrainian].

17. Agricultural Research and Development. (n.d.). *Ministry of Agriculture and Rural Development of Israel*. Retrieved from: <https://goo.gl/uKhyPp> [In English].

18. Ben-David, I. (2017). *Agriculture in Israel where R&D meets nation needs*. State of Israel Ministry of Agriculture & Rural Development. Retrieved from: <https://goo.gl/ELhPCn> [In English].

19. Israel. Country indicators. (2016). *The Food and Agriculture Organization*. Retrieved from: <http://www.fao.org/faostat/en/#country/105> [In English].

20. Israel in figures. Selected data from the statistical abstract of Israel. (2017). *Central Bureau of Statistics*, 2017. Retrieved from: http://www.cbs.gov.il/www/publications/isr_in_n17e.pdf [In English].

Khodakivska O.V., Yurchenko I.V. Market turnover of agricultural land in Israel

The purpose of the article is to reveal peculiarities of functioning of the market turnover model of property and use rights for agricultural land in Israel and to determine regulatory instruments that can be implemented in domestic practice.

Research methods. In the research process were used the following scientific methods: monographic for analysis of evolution of land relations in agriculture of Israel; empirical for assessing current status of turnover regulation of property and use rights on agricultural land; comparative analysis for disclosing problems and goals for regulation of land relations in Israel; abstract-logical for theoretical generalizations and formulation of conclusions.

Research results. The results of scientific research on functioning of market circulation of property and use rights for agricultural land in Israel were presented. Conceptual foundations of state regulatory policy in the field of land relations were revealed.

Elements of scientific novelty. Theoretical positions and applied principles for regulation of land relations in agriculture, based on the experience of Israel, were further developed.

Practical significance. Regulation peculiarities of market and economic circulation of agricultural land rights in Israel were revealed. Key provisions that can be implemented in domestic practice of land reform were determined. Tabl.: 2. Figs.: 2. Refs.: 20.

Keywords: land relations; land market; market turnover of rights for land plots; property and use rights; land lease; agriculture; state regulation.

Khodakivska Olha Vasylivna - doctor of economic sciences, head of the department of land relations and nature management, National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics" (10, Heroiv Oborony st., Kyiv)

E-mail: iae_zem@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

Yurchenko Ihor Volodymyrovych - candidate of economic sciences, senior research fellow of the department of land relations and nature management, National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics" (10, Heroiv Oborony st., Kyiv)

E-mail: yourchenkoua@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-4967-1994>

Ходаковская О.В., Юрченко И.В. Рыночный оборот земель сельскохозяйственного назначения в Израиле

Цель статьи - раскрыть особенности функционирования модели рыночного оборота прав собственности и пользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения в Израиле и определить, какие регуляторные инструменты могут быть имплементированы в отечественную практику.

Методика исследования. В процессе исследования использованы методы: монографический (анализ эволюции развития земельных отношений в сельском хозяйстве Израиля), эмпирический (оценка современного состояния регулирования оборота прав собственности и пользования на земли сельскохозяйственного назначения), сравнительного анализа (раскрытие проблем и целей регулирования земельных отношений в Израиле), абстрактно-логический (теоретические обобщения и формулирования выводов).

Результаты исследования. Изложены результаты научных исследований по вопросам функционирования рыночного оборота прав собственности и пользования на земельные участки сельскохозяйственного назначения в Израиле. Раскрыты концептуальные основы государственной регуляторной политики в сфере земельных отношений.

Элементы научной новизны. Получили дальнейшее развитие теоретические положения и прикладные основы регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве, в основу которых положен опыт Израиля.

Практическая значимость. Выявлены особенности регулирования рыночного и экономического оборота прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения в Израиле. Определены ключевые положения, которые могут быть имплементированы в отечественную практику земельного реформирования. Табл.: 2. Илл.: 2. Библиогр.: 20.

Ключевые слова: земельные отношения; рынок земель; рыночный оборот прав на земельные участки; права собственности и пользования; аренда земель; сельское хозяйство; государственное регулирование.

Ходаковская Ольга Васильевна - доктор экономических наук, заведующая отделом земельных отношений и природопользования, Национальный научный центр «Институт аграрной экономики» (г. Киев, ул. Героев Обороны, 10)

E-mail: iae_zem@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

Юрченко Игорь Владимирович - кандидат экономических наук, старший научный сотрудник отдела земельных отношений и природопользования, Национальный научный центр «Институт аграрной экономики» (г. Киев, ул. Героев Обороны, 10)

E-mail: yourchenkoua@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-4967-1994>

Стаття надійшла до редакції 03.02.2019 р.

Фахове рецензування: 11.02.2019 р.

Бібліографічний опис для цитування:

Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в Ізраїлі. *Економіка АПК*. 2019. № 2. С. 84 — 92.

* * *