

ПРОБЛЕМИ СТВОРЕННЯ СПЕЦІАЛІЗОВАНОЇ ІНСТИТУЦІЇ З УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЮ НЕРУХОМІСТЮ

© 2018 ЯРОВА Б. М.

УДК 332.33:332.012.332(477)

Ярова Б. М.

Проблеми створення спеціалізованої інституції з управління державною сільськогосподарською нерухомістю

Метою статті є розробка нової моделі управління державними землями сільськогосподарського призначення з урахуванням європейського досвіду. Здійснено аналіз функціонування земельних фондів у країнах Європейського Союзу, виділено та згруповано основні характерні особливості їх діяльності. У результаті дослідження було запропоновано створити державну спеціалізовану установу, яка б займалася управлінням державною сільськогосподарською нерухомістю, забезпечувала реалізацію державної політики та розвиток сільських територій, що, на відміну від наявних, здійснюють науково-дослідну діяльність. Діяльність буде зосереджена на: забезпеченні реалізації державної політики щодо регулювання ринку сільськогосподарських земель; консолідації земель сільськогосподарського призначення; врегулюванні проблеми колективної власності на землю та питання визнання відумерлою спадщиною земель сільськогосподарського призначення; реалізації від імені держави права на переважне придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення у разі їх продажу; посередницькій діяльності на ринку сільськогосподарської нерухомості тощо. Існування державної спеціалізованої установи дасть можливість землекористувачам не тільки користуватися, але й розпоряджатися земельними ресурсами. Цікавим і перспективним способом управління землями сільськогосподарського призначення державної власності може бути впровадження державно-приватного партнерства.

Ключові слова: державна спеціалізована установа, управління, державна власність.

Бібл.: 15.

Ярова Богдана Миколаївна – кандидат економічних наук, асистент, кафедра геодезії та картографії, Національний університет біоресурсів і природокористування України (вул. Героїв Оборони, 15., Київ, 03041, Україна)

E-mail: bk230491@gmail.com

УДК 332.33:332.012.332(477)

UDC 332.33:332.012.332(477)

Ярова Б. Н. Проблемы создания специализированной институции управления государственной сельскохозяйственной недвижимостью

Целью статьи является разработка новой модели управления государственными землями сельскохозяйственного назначения с учетом европейского опыта. Осуществлен анализ функционирования земельных фондов в странах Европейского Союза, выделены и сгруппированы основные характерные особенности их деятельности. В результате исследования было предложено создать государственную специализированную структуру, которая бы занималась управлением государственной сельскохозяйственной недвижимостью, обеспечивала реализацию государственной политики и развитие сельских территорий, которые, в отличие от существующих, осуществляют научно-исследовательскую деятельность. Деятельность будет сосредоточена на: обеспечении реализации государственной политики по регулированию рынка сельскохозяйственных земель; консолидации земель сельскохозяйственного назначения; урегулировании проблемы коллективной собственности на землю и вопроса признания выморочным наследством земель сельскохозяйственного назначения; реализации от имени государства права на преимущественное приобретение земельных участков сельскохозяйственного назначения в случае их продажи; посреднической деятельности на рынке сельскохозяйственной недвижимости и т. п. Существование государственного специализированного учреждения позволит землепользователям не только пользоваться, но и распоряжаться земельными ресурсами. Интересным и перспективным способом управления землями сельскохозяйственного назначения государственной собственности может быть использование государственно-частного партнерства.

Ключевые слова: государственное специализированное учреждение, управление, государственная собственность.

Библ.: 15.

Yarova B. M. Problems of Creating a Specialized Institution for Managing the State-Owned Agricultural Estate

The aim of the article is to develop a new model for managing the state-owned agricultural lands taking into account the European experience. The analysis of the functioning of land funds in countries of the European Union is carried out, the basic characteristic features of their activity are singled out and grouped. As a result of the research, it is proposed to create a state specialized institution for managing the state-owned agricultural estate, ensuring the implementation of the state policy and development of rural areas that, unlike existing ones, carry out scientific research activities. The activities will focus on ensuring the implementation of state policies to regulate the agricultural land market; consolidating agricultural land; settling the problem of collective land ownership and the issue of recognition of agricultural lands as escheat inheritance; realizing on behalf of the state of the preferential right to acquire agricultural land plots in case of their sale; conducting intermediary activity in the market for agricultural estate, etc. The existence of a state specialized institution will allow land users not only to utilize but also to dispose land resources. An interesting and promising way to manage the state-owned agricultural lands can be using public-private partnership.

Keywords: state specialized institution, management, state property.

Bibl.: 15.

Yarova Bogdana M. – Candidate of Sciences (Economics), Assistant, Department of Geodesy and Cartography, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine (15 Heroiv Oborony Str., Kyiv, 03041, Ukraine)

E-mail: bk230491@gmail.com

Ярова Богдана Николаевна – кандидат економічних наук, асистент, кафедра геодезії та картографії, Национальний університет біоресурсів і природопольовання України (ул. Героїв Оборони, 15., Київ, 03041, Україна)

E-mail: bk230491@gmail.com

Вступ. Здійснивши аналіз європейських моделей управління сільськогосподарською нерухомістю, в тому числі і землями, які перебувають у публічній власності, які реалізують свої повноваження через органи державної влади, місцеві органи самоврядування, створені установи та організації, можна дійти висновку, що в Україні немає єдиної дієвої концепції функціонування спеціалізованої інституції з управління державною сільськогосподарською нерухомістю.

Аналіз досліджень і публікацій. Питанню функціонування та проблеми створення інституції, яка буде управляти землями сільськогосподарського призначення державної власності, в Україні присвячені роботи таких учених, як Мартина А. Г. [2; 3], Мірошніченко А. М. [15], Боклага В. А. [12], Третяка А. М. [13], Шарого Г. І. [14] та ін.

Метою статті є розробка нової моделі управління державними землями сільськогосподарського призначення з урахуванням європейського досвіду.

Виклад основного матеріалу. Держава на законодавчому рівні розпочала роботи щодо концепції передачі земель сільськогосподарського призначення у власність фінансовій банківській установі. Земельним кодексом України передбачалося створення Державного земельного (іпотечного) банку. Однак реальні кроки були здійснені у березні 2012 року внесенням змін до Державного бюджету України. Відповідно до них Уряд повинен був виділити 120 млн грн для формування статутного капіталу.

2 липня 2012 року Кабінет Міністрів України Постановою № 609 утворює публічне акціонерне товариство (ПАТ) «Державний земельний банк» (ДЗБ) зі статутним капіталом 120 млн грн, 100 % якого належить державі. Мета цієї установи – поліпшити якість життя українських селян ефективним управлінням державними землями.

Наступним кроком було прийняття 6 вересня 2012 року Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Ним передбачається можливість передачі Кабінетом Міністрів України земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу Державного земельного банку, який стовідсотково належить державі та не підлягає приватизації.

Із метою визначення правових засад діяльності Державного земельного банку та необхідністю узгодження Закону України «Про банки і банківську діяльність» із ЗКУ Верховною Радою України 18 вересня 2012 року прийнято Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про банки і банківську діяльність» щодо Державного земельного банку». Цим нормативно-правовим актом дозволяється Державному земельному банку здійснюва-

ти діяльність як банківській установі, а також формувати статутний капітал із грошових внесків та земельних ділянок. ДЗБ має право купувати, продавати, здавати в оренду земельні ділянки та змінювати їхнє цільове призначення. Своєю чергою, Національний банк України встановлює умови видачі банківської ліцензії Державному земельному банку, контролює і регулює його діяльність. Проте де-факто робота ДЗБ за 2013 рік принесла лише збитки в розмірі 3 млн грн, які відображені у річному звіті. Основна стаття видатків – це заробітна плата персоналу, яка частково компенсована за рахунок надходження відсотків по депозитах [1].

У народних депутатів були плани щодо створення монополіста на ринку земель шляхом передачі у власність 10 млн га, що більше, ніж володіють агрохолдинги в Україні.

Відповідно до ст. 13 Конституції України від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування, а не суб'єкт господарювання (приватне акціонерне товариство), порушуючи при цьому норми Основного Закону.

Згідно зі ст. 133 Земельного кодексу України застатодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них (оренди, емфітевзису) можуть бути лише банки, ось чому у створенні спеціального банку немає потреби. Саме тому можна говорити про те, що ДЗБ створювався не в інтересах аграріїв, а для фактичної приватизації мільйонів гектарів українських земель. Анонсовані керівництвом установи низькі кредитні ставки викликають сумнів, адже наявних коштів не вистачило б, а реального механізму залучення їх не було запропоновано.

Однією із небезпек існування Державного земельного банку могло бути також банкрутство, а всі землі, які держава передала б у статутний капітал, перейшли до кредиторів. У нашій державі дуже популярними є корупційні схеми, коли підприємства стають банкрутами для подальшого перепродажу за заниженими цінами.

Ще однією корупційною схемою могла би стати приватизація ПАТ «Державний земельний банк», випускаючи при цьому додаткові акції, щоб зменшити частку держави. Можлива така ситуація, коли ДЗБ купував кілька земельних ділянок у середині поля, а потім шантажував орендаря з метою одержання неправомірної вигоди.

На законодавчому рівні не встановлено вимог щодо одержання кредиту та його ставки. В практиці міг бути можливим варіант, коли позики розподілялися для близького кола чиновників за одержання неправомірної вигоди.

У результаті зміни влади в країні та жвавого негативного обговорення діяльності ДЗБ 10 вересня 2014 року Кабінет Міністрів України прийняв Постанову «Про ліквідацію публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк» № 418.

Поєднання в одній структурі протилежних видів діяльності викликало ряд дискусій. Адже ДЗБ надавалися повноваження щодо управління землями, комерційної діяльності та права бути самостійним гравцем на ринку. Зазначимо, що у більшості випадків інтереси в цих напрямках діаметрально протилежні.

Основними цілями створення земельних фондів у країнах світу в більшості випадків схожі: регулювання землекористування, здійснення консолідації земель, збільшення земельних активів. Мета функціонування таких установ відображає традиції народу та земельну політику держави та може різнитися [2; 3].

Так, наприклад, у Східній Німеччині з 1992 року функціонує Товариство щодо обмеженої відповідальності з використання та управління землями Bodenverwertungs- und-verwaltungs GmbH (далі – BVVG), що займається приватизацією державних сільськогосподарських земель, водних, лісових угідь, нерухомого майна та передачею його в оренду.

У Польщі розпоряджається землями державної власності спеціалізоване державне агентство – Агентство сільськогосподарської нерухомості (Agencja Nieruchomości Rolnych), яке підпорядковується Міністерству сільського господарства та сільського розвитку. Ця організація є довірчою установою, уповноваженою державною скарбницею на здійснення права власності у державному секторі сільського господарства з обов'язком управління власністю ліквідованих державних сільськогосподарських підприємств сільськогосподарською нерухомістю, що належить державній скарбниці. На Агентство сільськогосподарської нерухомості покладено обов'язки щодо реструктуризації і приватизації сільськогосподарських підприємств, поліпшення структури ферм, протидії надмірній концентрації сільськогосподарської власності, забезпечення сільськогосподарських господарств фермерами із належними досвідом і кваліфікацією, здійснення права власності на частки у статутних фондах племінних заводів і селекційних установ, які мають важливе значення для національної економіки.

У Швеції розпорядження публічними землями покладено на державну компанію приватного права та спеціальні органи, що створюються на місцях.

Державними лісовими землями у цій країні управляє спеціалізована державна компанія Свеаског (Sweaskog), яка займається купівлею-продажом, передачею в оренду лісових земель. Операції спрямовані на вдосконалення зони земель.

В Угорщині з 1991 року функціонує Сільський кредитний гарантійний фонд, одним із головних завдань якого є забезпечення малих і середніх підприємств гарантіями для одержання кредитів у фінансових установах, що входять до складу фонду. Для того щоб отримати кредит і гарантію, здійснено спрощення процедури подачі документів та мінімізацію спілкування з чиновниками. Запорукою отримання позики є те, що фонд визнає проект і бачить успішну його реалізацію.

Банк і фонд розподіляють кредитний ризик 50 % на 50 %, забезпечуючи при цьому умови прозорості відносин. З фондом може співпрацювати тільки та організація, яка відіграє провідну роль у фінансовому житті агробізнесу

країни. Діяльність фонду визначається щорічними квотами на основі розміру власного капіталу банку й аналізу доходів і витрат за виплаченими гарантіями.

Можна виокремити чотири типи стратегій з управління державними землями [2; 3]:

- упорядкування земель і подальша приватизація (Болгарія, Вірменія, Косово, Польща, Східна Німеччина, Угорщина, Хорватія, Чехія);
- купівля-продаж, оренда земель з метою задоволення різних потреб (Болгарія, Данія, Польща, Хорватія);
- підтримка власників ресурсів шляхом передачі їх у користування (Галіція в Іспанії);
- забезпечення кредитування та випуску боргових зобов'язань через передачу земель у заставу (планувалося в Україні).

Здійснення управління може відбуватися на різних рівнях [4–11]:

- національними (наприклад, Болгарія (державна компанія), Естонія, Хорватія, Чехія (земельний фонд), Грузія, Угорщина (Національний земельний фонд), Косово (Земельний траст Косово), Литва, Нідерланди, Польща (Агентство сільськогосподарської нерухомості), Швеція);
- регіональними (наприклад, нові землі Східної Німеччини);
- місцевими (Азербайджан, Вірменія);
- напівдержавними (BanTeGal в Іспанії);
- компаніями приватного сектора (Болгарія, Німеччина).

Інституційні рамки для функціонування земельних банків із метою управління державними сільськогосподарськими землями, які визначають їхній «ступінь свободи», також можуть бути різними: державна компанія (Болгарія); підрозділ міністерства сільського господарства (Данія, Хорватія); незалежна організація, але підзвітна міністерству сільського господарства (Угорщина); незалежна установа (Німеччина, Польща); приватна установа (Болгарія) [12–14].

Постійне обговорення реформування земельних відносин в Україні відобразилося у Плані пріоритетних дій Уряду на 2016 рік. Ним передбачено в другому кварталі поточного року реорганізацію або приватизацію ПАТ «Державний земельний банк». При цьому залучаються надходження до бюджету в розмірі 200–250 млн грн. Проте нині ДЗБ – це банківська ліцензія та статутний капітал розміром 120 млн грн, який не так просто можна буде продати. Адже у зв'язку зі складною економічною ситуацією велика кількість банків продається.

На думку А. М. Мірошниченка, задоволення критерію «дешевого й ефективного» управління землями державної власності має здійснюватися фаховими спеціалізованими державними органами (або навіть державними підприємствами). Критерії оцінки діяльності цих органів повинні бути прозорими й об'єктивними. Насамперед ідеться про дохідність земель державної власності та досягнення визначених соціально значущих цілей – пільговий розподіл земель серед певних категорій громадян (молоді фермери, переселенці та ін.). При запровадженні

вказаних критеріїв існуватиме можливість значно розширити межі повноважень органів, що розпоряджаються землями державної власності в процесі прийняття рішень. Фактично орган, який розпоряджатиметься землями державної власності, повинен бути самостійним рівноправним гравцем на ринку земель – це переконливо підтверджується досвід країн ЄС. Лише у такому разі можна буде забезпечити одержання від земель державної власності належного прибутку з одночасним забезпеченням суспільно значущих інтересів [15].

Із метою дотримання норм статті 13 Конституції України пропонується створити державну спеціалізовану установу (ДСУ), яка б займалася управлінням землями державної власності, забезпечувала реалізацію державної політики та розвиток сільських територій тощо.

До її повноважень належали б функції щодо управління землями сільськогосподарського призначення державної власності (купівля-продаж, передача у користування ресурсів), а також купівля земель приватної форми власності. Установа у своїй роботі повинна забезпечувати:

- реалізацію державної політики щодо регулювання ринку сільськогосподарських земель.

ДСУ має стати одним із провідних інструментів здійснення державної політики щодо сталого соціально-економічного розвитку сільських територій. Для цього на рівні Кабінету Міністрів України повинна бути схвалена державна цільова програма регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення. Вона має визначати оптимальні варіанти формування земельних відносин у сільській місцевості, напрями та форми державного регулювання, а також очікувані результати реалізації заходів і критерії оцінки їхньої ефективності;

- консолідацію земель сільськогосподарського призначення.

Установа може здійснювати цілеспрямовану політику щодо придбання земельних ділянок приватної власності у межах цілісного масиву з подальшим їх об'єднанням, організацією дорожньої мережі, захисних лісонасаджень, місць для розміщення сільськогосподарської інфраструктури тощо. Надалі цілісний масив як земельна ділянка може бути проданий через ДСУ або переданий у оренду;

- врегулювання проблеми колективної власності на землю.

Потрібно припинити право колективної власності на землю, передавши ДСУ право розпорядження відповідними землями як землями державної власності для подальшої передачі земель під польовими дорогами, полезахисними лісовими смугами суміжним власникам землі, якщо це не створює перешкод для ефективного використання інших земельних ділянок, або включення їх до цілісних масивів земель при їхній консолідації;

- врегулювання проблеми визнання відумерлою спадщиною земель сільськогосподарського призначення.

Необхідно розробити і внести зміни до Цивільного та Земельного кодексів України стосовно встановлення особливого порядку визнання відумерлою спадщиною земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Причому подавати заяву до суду про визнання спадщини відумерлою має ДСУ, а земельна ділянка повинна переходити у державну власність із правом розпорядження нею через ДСУ;

- реалізацію від імені держави права на переважне придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення в разі їхнього продажу.

На законодавчому рівні необхідно закріпити єдине переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення за ДСУ із зазначення тривалості такого права, винятків із нього, можливості передачі права іншій особі, порядку прийняття та відхилення пропозиції, допустиме відхилення у ціні ділянки при продажу тощо.

Зважаючи на особливості менталітету українських селян, які й дотепер зі значними пересторогами ставилися до продажу власної землі представникам бізнесу, особливо якщо походження потенційного покупця їм невідоме, держава може інтенсифікувати економічний оборот, пропонуючи через ДСУ своєрідну послугу «безпечного продажу землі». Такий продаж може здійснюватися як у формі укладання звичайного договору купівлі-продажу, при якому набувачем прав на земельну ділянку стає держава в особі ДСУ, так і у формі надання селянам комплексу соціальних гарантій через укладення договорів довічного утримання (догляду), що передбачають передачу прав на земельну ділянку;

- посередницьку діяльність на ринку сільськогосподарської нерухомості.

Важливою функцією ДСУ мають стати проведення земельних торгів із продажу земельних ділянок усіх форм власності (у формі земельних аукціонів і конкурсів) і забезпечення оцінки земельних ділянок та іншої сільськогосподарської нерухомості. Установа також може надавати зацікавленим органам місцевого самоврядування послуги щодо передпродажної підготовки й продажу земельних ділянок комунальної власності;

- випуск іпотечних цінних паперів.

Використання такого фінансового інструмента, як іпотечні облігації, дасть змогу ДСУ залучати кошти для реалізації своїх статутних завдань. У світовій практиці покупцями облігацій передусім є недержавні пенсійні фонди та компанії зі страхування життя. Іпотечними облігаціями вони зможуть формувати свої резерви.

Для того щоб ДСУ змогла провести ефективну емісію іпотечних облігацій, необхідні три головні умови: наявність на фінансових ринках «довгих» грошей, стабільна макроекономічна ситуація у країні й ефективна законодавча база. До придбання іпотечних облігацій ДСУ найімовірніше виявлять інтерес інвестори із зарубіжних країн, яких цікавить формування в Україні стратегічних джерел забезпечення їхніх держав продовольством (арабські країни, країни північної Африки та південно-східної Азії);

- проведення землеустрою та охорони земель сільськогосподарського призначення.

Важливим завданням ДСУ має стати землеустрій на землях сільськогосподарського призначення державної власності. Спочатку повинні бути виконані роботи з інвентаризації цих земель, здійснення реєстрації прав на відповідні земельні ділянки. У подальшому має розроблятися

документація із землеустрою, що покликана впорядкувати та забезпечити раціональне використання державних сільськогосподарських угідь.

Окремим завданням є надання через ДСУ земельних ділянок для створення системи захисних та інших лісонасаджень, у тому числі у процесі консолідації сільськогосподарських земель. Доцільно також покласти на цю установу повноваження щодо планування забудови, екологічного моніторингу й агрохімічної паспортизації державних сільськогосподарських земель;

- впровадження державно-приватного партнерства.

До сфер застосування державно-приватного партнерства належить, серед іншого, управління нерухомістю. Така форма співробітництва держави і приватного бізнесу стає можливою як у процесі діяльності ДСУ, так і при делегуванні цій установі повноважень державного партнера.

Висновок. Проведене дослідження дало змогу виявити характерні відмінності в організаційно-правових та економічних моделях функціонування земельних банків у європейських країнах. Урахування європейського досвіду створення земельних банків є важливою передумовою підвищення ефективності земель державної власності в Україні.

Нині у ситуації, яка склалася, необхідно виробити нову концепцію функціонування державної спеціалізованої установи, що буде менеджером земель сільськогосподарського призначення державної власності. Метою її діяльності мають стати: забезпечення реалізації державної політики щодо регулювання ринку сільськогосподарських земель; консолідація земель сільськогосподарського призначення; врегулювання проблеми колективної власності на землю та питання визнання відумерлою спадщиною земель сільськогосподарського призначення; реалізація від імені держави права на переважне придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення у разі їх продажу; посередницька діяльність на ринку сільськогосподарської нерухомості тощо. Цікавим і перспективним способом управління землями сільськогосподарського призначення державної власності може бути впровадження державно-приватного партнерства.

Для врахування інтересів учасників ринку потрібно залучити до обговорення максимальну кількість зацікавлених осіб, виставити на обговорення можливі послуги, які надаватиме установа, зробити діяльність прозорою і доступною громадському контролю.

ЛІТЕРАТУРА

1. Публічне акціонерне товариство «Державний земельний банк»: фінансовий звіт за рік, що закінчується 31 грудня 2013 року. URL: http://www.dzbank.com.ua/upload/files/finansova%20zvitnist/Fin_zvit%202013.pdf
2. Мартин А. Г., Копайгора Б. М. Порівняльний аналіз системи управління сільськогосподарськими землями державної власності у країнах ЄС. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. № 1. С. 14–19.
3. Мартин А. Г., Копайгора Б. М. Управління землями сільськогосподарського призначення державної власності: впро-

вадження європейського досвіду. *Збалансоване природокористування*. 2014. № 3. С. 88–92.

4. Ana Budanko Penavic Croatian Report. URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Croatia_ppt.pdf

5. Zadura A. Poland: The Role of Land Banks/Land Funds in the Privatisation Process. URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Poland_paper.pdf

6. Mičević B. Croatia – New perspectives for land consolidation in Croatia. URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/reu/europe/documents/Events2015/LN7/3.4_en.pdf

7. Andersen N. M. Denmark: Land Banking and Land Fund Schemes. URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Denmark_Meier_paper.pdf

8. Haldrup N. O. Denmark: Land Consolidation. URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Denmark_Haldrup_paper.pdf

9. Sebestyén R. Hungary: The National Land Fund. URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Hungary_paper.pdf

10. Kresse S. Germany: The East German Experience – a Model for SEE/MEE/CIS Countries? URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Germany_BVVG_paper.pdf

11. Bruns V. Germany: Land Banking/ Land Funds as an instrument for improved land management for CEEs an CIS. URL: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Germany_Bruns_paper.pdf

12. Боклаг В. А. Зарубіжний досвід у сфері державного управління земельними ресурсами. *Актуальні проблеми державного управління*. 2011. № 2 (40). С. 1–7.

13. Третьак А. М., Другак В. М. Формування сталого землекористування сільських територій: європейський досвід. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2013. № 1–2. С. 64–73. URL: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Zemleustriy_2013_1-2_12.pdf

14. Шарий Г. І. Закордонний досвід управління та реформування земельних відносин. *Економіка природокористування та екологізація навколишнього середовища*. 2013. № 6 (44). С. 165–166.

15. Мірошніченко А. М. Проблеми правового забезпечення належного управління землями державної власності // *Європейський шлях до належного управління: матеріали наук.-практ. конф.* (м. Київ, 31 жовт. 2012 р.). Київ, 2012. С. 4–11.

REFERENCES

"Ana Budanko Penavic Croatian Report" http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Croatia_ppt.pdf

Andersen, N. M. "Denmark: Land Banking and Land Fund Schemes" http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Denmark_Meier_paper.pdf

Boklag, V. A. "Zarubizhnyi dosvid u sferi derzhavnoho upravlinnia zemelnymi resursamy" [Foreign experience in the field of state management of land resources]. *Aktualni problemy derzhavnoho upravlinnia*, no. 2 (40) (2011): 1–7.

Bruns, V. "Germany: Land Banking/ Land Funds as an instrument for improved land management for CEEs an CIS" http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Germany_Bruns_paper.pdf

Haldrup, N. O. "Denmark: Land Consolidation" http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Denmark_Haldrup_paper.pdf

Kresse, S. "Germany: The East German Experience - a Model for SEE/MEE/CIS Countries?" http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Germany_BVVG_paper.pdf

Martyn, A. H., and Kopaihora, B. M. "Porivnialnyi analiz systemy upravlinnia silskohospodarskymy zemliamy derzhavnoi vlasnosti u krainakh YeS" [Comparative analysis of the system of management of agricultural land of state property in EU countries]. *Zemleustrii, kadastr i monitoringh zemel*, no. 1 (2015): 14-19.

Martyn, A. H., and Kopaihora, B. M. "Upravlinnia zemliamy silskohospodarskoho pryznachennia derzhavnoi vlasnosti: vprovadzhenia yevropeiskoho dosvidu" [Management of agricultural land of state ownership: introduction of European experience]. *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*, no. 3 (2014): 88-92.

Micevic, B. "Croatia - New perspectives for land consolidation in Croatia" http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/reu/europe/documents/Events2015/LN7/3.4_en.pdf

Miroshnychenko, A. M. "Problemy pravovoho zabezpechenia nalezhnogo upravlinnia zemliamy derzhavnoi vlasnosti" [Problems of legal provision of proper management of state-owned land]. *Yevropeiskyi shliakh do nalezhnogo upravlinnia*. Kyiv, 2012. 4-11.

"Publichne aktsionerne tovarystvo «Derzhavnyi zemelnyi bank» : finansovyi zvit za rik, shcho zakinchuietsia 31 hrudnia 2013 roku" [Public Joint Stock Company «State Land Bank»: Financial Statements for the year ended December 31, 2013]. http://www.dzbank.com.ua/upload/files/finansova%20zvitnist/Fin_zvit%202013.pdf

Sebestyen, R. "Hungary: The National Land Fund" http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Hungary_paper.pdf

Sharyi, H. I. "Zakordonnyi dosvid upravlinnia ta reformuvannia zemelnykh vidnosyn" [Foreign experience in managing and reforming land relations]. *Ekonomika pryrodokorystuvannia ta ekolohizatsiia navkolyshnyoho seredovyscha*, no. 6 (44) (2013): 165-166.

Tretiak, A. M., and Druhak, V. M. "Formuvannia staloho zemlekorystuvannia silskykh terytorii: yevropeiskyi dosvid" [Formation of sustainable land use in rural areas: European experience]. *Zemleustrii, kadastr i monitoringh zemel*. 2013. http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Zemleustriy_2013_1-2_12.pdf

Zadura, A. "Poland: The Role of Land Banks/Land Funds in the Privatisation Process" http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2004/Land2004/Poland_paper.pdf