

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСІВ ЕКОНОМІЧНОГО І СОЦІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

УДК 332.72

А. В. Мерзляк,

д. держ. упр., професор,

*проректор з науково-педагогічної роботи, директор Інституту управління
Класичного приватного університету;*

О. О. Кабанець,

аспірант Класичного приватного університету,

м. Запоріжжя

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ФОРМУВАННЯ Й РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Проаналізовано напрями державного регулювання інфраструктурного забезпечення виконання функцій ринку земель в Україні, а саме: інформаційних, реєстраційних, оцінних, торговельних, розрахункових, нотаріальних, консультативних, науково-дослідних, іпотечних, страхувальних. Визначено основні проблеми та окреслено перспективи державного регулювання формування й розвитку інфраструктури ринку земель в Україні.

Ключові слова: державне регулювання, ринкова інфраструктура, функції ринку земель, державні інститути землеустрою, державний реєстр, нотаріальні контори та приватні нотаріуси, консалтингові компанії.

Враховуючи останні соціально-політичні події, складне соціально-економічне становище України, обумовлене неефективністю ринкових реформ та наслідками світової фінансової кризи, має тенденцію до ще глибшого ускладнення. Загострення політичних протиріч в найближчому часі буде мати негативні економічні наслідки. Тому пошук потенціальних можливостей виведення національної економіки з кризи на сьогодні є вельми актуальним. Земля є одним з головних ресурсів національної економіки і розробка заходів з її ефективного та раціонального використання може стати запорукою подолання кризових явищ. Реалізація зазначених заходів потребує державного регулювання для ефективного функціонування об'єктів інфраструктури земельного ринку, що, у свою чергу, створить необхідні умови для підвищення ефективності господарської діяльності агропромислових та фермерських підприємств, забезпечить нові робочі місця, надходження податків до державного та місцевих бюджетів, надасть можливість збільшити доходи від експорту сільгосппродукції та забезпечити продовольчу безпеку країни.

Аналіз різних етапів трансформації земельних відносин, створення відповідних умов ефективного функціонування та становлення інститутів ринку земель вивчалися багатьма економістами. Зокрема, обґрунтуванням поняття “ринку землі” займалися Ю. Білик, І. Колесник, Н. Шарафутдінова, М. Яковенко; питання економічного обігу землі досліджували І. Будзанов, І. Будзилович, П. Гайдуцький, Д. Добряк, В. Заяць, І. Лукінов, Л. Новаковський, П. Саблук, А. Тихонов, А. Третяк, В. Трегобчук та ін.; науково-методичні засади грошової оцінки землі розробляли В. Мамчур, В. Месель-Веселяк, М. Федоров та ін.; інституціоналізація ринку та формування інфраструктури земельних відносин є предметом вивчення О. Загурського, І. Кадикової, Т. Ліщенко, А. Мартина та ін.; питання державного регулювання земельних відносин досліджували А. Мерзляк, В. Боклаг, О. Мордвінов, Л. Бойко, О. Євграфов, О. Конотопцев, Ш. Ібатуллін, О. Степенко, О. Сакаль, Д. Добряк та ін. Однак залишаються дискусійними підходи різних дослідників щодо визначення як суті самого ринку землі, так і його інфраструктури. Чітко не окреслено склад та функції інфраструктурних елементів ринку землі.

Метою статті є аналіз сучасного стану державного регулювання інфраструктури ринку земель в Україні, оцінка результатів діяльності об’єктів ринкової інфраструктури та визначення подальших перспектив їх формування й розвитку.

Ринкова інфраструктура – це сукупність елементів (державних, установ, фінансових інститутів, посередницьких, консультативних, юридичних організацій тощо), які забезпечують функціонування суб’єктів господарювання на всіх рівнях національної економіки.

Функціонування ринку землі передбачає здійснення певних функцій, таких як: інформаційні; реєстраційні; оцінні; торгівельні; розрахункові; нотаріальні; консультативні; проведення наукових досліджень в галузі земельних відносин; заставні операції; створення земельних активів (цінних паперів, заснованих на земельних активах); обіг іпотечних цінних паперів; майнове страхування і страхування фінансових ризиків в операціях із земельними фінансовими інструментами. З огляду на це, інфраструктура земельного ринку – це впорядкована множина елементів, які виконують зазначені функції.

Державне регулювання забезпечення виконання інформаційних функцій щодо обігу земель в Україні здійснюється такими державними установами: Державним агентством земельних ресурсів України та його територіальними органами, Державним підприємством “Центр державного земельного кадастру”, державними інститутами землеустрою. З 1 січня 2013 року відповідно до Закон України “Про державний земельний кадастр” в Україні запрацювала Національна кадастрова система (НКС), яка забезпечує діяльність Держземагентства щодо реєстрації земельних ділянок та надання витягів про наявну реєстрацію. Також НКС забезпечує обмін інформацією в автоматичному режимі з органом, що здійснює реєстрацію прав на нерухоме майно – Укрдержреєстром [12].

Вільний доступ до публічної кадастрової карти гарантує права фізичних і юридичних осіб на землю та буде в перспективі сприяти спрощенню здійснення операцій із землею. Однак на даний час державний реєстр земель містить

багочисельні помилки, які було перенесено з паперових документів. Наразі тривають роботи з їх виправлення, але відсутність фінансування цих робіт суттєво віддзеркалюється на їх якості та обсягах.

На Укрдержреєстр з 1 січня 2013 р. покладено функції реєстрації прав власності на земельні ділянки, а також договорів оренди земельних ділянок. Тому замість державних актів Укрдержреєстр видає свідоцтва на право власності на нерухоме майно. Державна реєстрація земельної ділянки являє собою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Першим кроком у процесі проведення реєстрації земельної ділянки є подання державному кадастровому реєстратору заяви про державну реєстрацію земельної ділянки. У разі відповідності заяви і документів вимогам, визначеним законодавством, державний кадастровий реєстратор приймає заяву до розгляду та обліковує її шляхом реєстрації у Державному земельному кадастрі з присвоєнням їй реєстраційного номера та фіксацією дати її реєстрації. Протягом 14 календарних днів державний кадастровий реєстратор опрацьовує подані документи і за результатами проведеної роботи здійснює державну реєстрацію земельної ділянки. На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки державний кадастровий реєстратор на безоплатній основі надає витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку [13].

Зазначені нововведення у процедуру реєстрації прав власності на землю призвели до офіційного здешевлення послуги на 70 грн., або майже на 30%. Однак ринок виявився невідповідним до змін: нотаріуси не могли отримати доступ до реєстру, на сам реєстр було скоєно декілька хакерських атак. У підсумку замість очікуваного зростання кількість договорів купівлі-продажу за підсумками 2013 р. знизилася на 33 %, до 10,9 тис. [9].

Правові засади державного регулювання проведення оцінки земель визначені Законом України “Про оцінку земель” [3]. Згідно зі ст. 18 Закону нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України “Про землеустрій” [2]. Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться суб’єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до вимог цього Закону, Закону України “Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні”, а також інших нормативно-правових актів та державних стандартів, норм і правил [3, ст. 19].

За результатами проведення нормативної грошової оцінки земель населеного пункту складається технічна документація, яка затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою. Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель. За результатами проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок складається звіт [3, ст. 20, 23].

У Довіднику показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в частині її географічної складової за станом на початок грудня 2012 р. вперше вказані дані про значення зональних і регіональних коефіцієнтів оцінки землі, інформація про рішення місцевої сільради, по якій була затверджена

технічна документація за нормативною грошовою оцінкою земель населеного пункту, а також кошторисної вартості робіт з оцінки землі.

Отже, державне регулювання інфраструктурного забезпечення земельних відносин в розрізі виконання інформаційних, реєстраційних та оцінних функцій зазнало значних змін, спрямованих на оптимізацію, поліпшення і спрощення оформлення об'єктів нерухомості і прав власності на них.

Державне регулювання операцій купівлі-продажу земельних ділянок здійснюється шляхом продовження дії мораторію на продаж сільськогосподарських угідь, тому купувати і продавати можна виключно землі несільськогосподарського призначення. При цьому серед операцій купівлі-продажу земель державної та комунальної власності за кількістю переважають операції з продажу прав оренди на земельні ділянки, ніж операції з продажу земельних ділянок через аукціони. Так, за десять місяців 2014 р. на земельних торгах у формі аукціону продано 25,1 га земельних ділянок державної і комунальної форми власності, а права оренди надано на 1 316,16 га (табл. 1).

Таблиця 1
Обсяги продажу земель державної і комунальної форм власності
протягом десяти місяців 2014 р.

Види угод	Всього			державної власності			комунальної власності		
	кільк., од.	площа, га	вартість, тис. грн.	кільк., од.	площа, га	вартість, тис. грн.	кільк., од.	площа, га	вартість, тис. грн.
Продано на земельних торгах у формі аукціону земельних ділянок	141	25,10	28673,31	2	0,66	307,93	139	24,44	28365,38
Продано на земельних торгах прав оренди на земельні ділянки:	368	1316,16	9959,64	17	483,63	675,62	351	832,53	9284,04

Примітка: складено автором з використанням даних [8].

У сфері АПК право оренди земельних ділянок стало товаром, який перебуває в певному цивільному обігу. Існують різні способи передачі права оренди землі: купівля-продаж корпоративних прав оренди землі сільськогосподарського призначення, суборенда, різні форми спільної діяльності, переоформлення оренди на нових орендарів.

Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення заважає формуванню й розвитку в Україні цивілізованого ринку землі та негативно впливає на орендні відносини в сільському господарстві, що проявляється у відсутності можливостей щодо конкурентного продажу земельних ділянок, яка збільшує пропозицію орендодавців землі, що, у свою чергу, обумовлює низьку ціну оренди.

Державне регулювання процесів економічного і соціального розвитку

Власниками права на земельну частку (пай) у 2013 р. укладено 4 767,5 тис. договорів оренди земельної частки (паю) (у 2012 р. – 4 723,4 тис. договорів, у 2011 р. – 4 641,8 тис. договорів), з яких: 1 млн 670,4 тис. (35 %) – укладено з господарствами, із земель яких виділено земельний пай, або їх право наступниками; 672 тис. (14,1 %) – укладено з фермерськими господарствами; 2 млн 425,1 тис. (50,9 %) – укладено з іншими суб'єктами господарювання. Отже, переважну більшість договорів укладено з іншими суб'єктами господарювання. Середній розмір орендної плати у 2013 році склав 616,5 грн за 1 га, у 2012 р. – 539 грн за 1 га, у 2011 р. – 348,5 грн за 1 га [5].

Порівняно з доходами від реалізації вирощеної на орендованих землях сільгосппродукції такі суми є непомірно малими. Низька орендна плата обумовлює заниження цін на земельні ділянки і, в наслідок цього, окремі земельні масиви не використовуються зовсім. Серед форм орендної плати переважає натуральна форма, яка у 2013 р. становила 55,1 %, у 2012 р. – 62,3 %, у 2011 р. – 65,2 % [5]. У 9,5 % договорів оренди землі приватної власності відповідальність сільгоспвиробників за несплату або несвоєчасну сплату орендної плати не визначена, ще у 69,9 % договорів вона є мінімальною і становить 0,001–1 % [15]. Отже, торговельні та розрахункові функції виконуються елементами ринкової інфраструктури на незадовільному рівні.

Державне регулювання надання нотаріальних послуг в Україні здійснюється правовими методами. З прийняттям Закону України “Про внесення змін до Закону України про нотаріат” [1] було розпочато нотаріальну реформу, яка зрівняла повноваження у вчиненні нотаріальних дій державних та приватних нотаріусів, пов'язаних з видачею свідоцтва про право на спадщину, свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя. Разом з тим проявились негативні сторони таких змін: проблеми застосування норм цивільного законодавства при оформленні спадкових справ та відсутність єдиної нотаріальної практики при оформленні спадщини; оптимальність оплати нотаріальних дій приватних нотаріусів; недостатньо чітко відпрацьований механізм можливості перевірки правомірності відмови нотаріуса у вчиненні ним нотаріальної дії та оскарження цієї відмови; недосконалий механізм судового контролю за законністю дій нотаріуса. Відсутність чітко сформованої та закріпленої нормативно-правової бази з регулювання інституту нотаріату створюють можливості для зловживань та, як наслідок, допущення помилок під час учинення нотаріальних дій, що тягне порушення прав та інтересів фізичних та юридичних осіб [7]. Зазначена проблема поглиблюється з огляду на постійне зростання кількості нотаріальних контор та приватних нотаріусів. Наразі нотаріальні послуги в Україні надають 824 державні нотаріальні контори та 5 697 приватних нотаріусів [6].

Наступною функцією ринку землі, яка також потребує певного державного регулювання, є консультативна. Український консультативний ринок існує близько 20 років, пропонує широкий спектр послуг, що відповідають світовій практиці, складає близько 0,3% ВВП. За даними Європейської Федерації Консультантів з управління, достатнім рівнем обсягу консультативних послуг в країні є рівень, коли ринок консультативних послуг займає близько 1 % ВВП. Більшість консалтингових компаній (близько 70%) в Україні створено після 2000 р. Кількість

компаній, яких можна назвати активними учасниками ринку, складає близько 1,5 тис. 96 % консультативних компаній в Україні засновано на приватній власності, 86,5 % з них знаходяться повністю в українській власності.

Серед проблем розвитку ринку консультативних послуг слід відзначити: слабку обізнаність потенційних споживачів про ринок консультативних послуг і його потенціал; складність отримання об'єктивної інформації про консультативні компанії, їх можливості, обсяги і якість послуг; недовіра до консалтингу в цілому, яка обумовлена не завжди достатнім рівнем професіоналізму з боку консультантів; невисокий рівень інтеграції українських консультативних компаній в міжнародні консультативні структури і об'єднання; низька активність професійних об'єднань на консультативному ринку [14].

Наразі державне регулювання консалтингових послуг в Україні відсутнє. Відсутність єдиного закону про консалтинг не дозволяє визначити сутність і виявити особливості надання тих або інших консалтингових послуг. Крім того, певних ускладнень зазнає формування перспективних напрямів подальшого розвитку ринку консалтингових послуг відповідно до умов господарювання, що постійно змінюються.

Вельми важливим завданням у забезпеченні ефективного функціонування ринку землі є проведення наукових досліджень в галузі земельних відносин. Державне регулювання в розрізі виконання цієї функції забезпечується завдяки створенню й функціонуванню ДП “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” та 26 регіональних та проектних інститутів землеустрою за напрямками: формування раціональної системи землеволодіння і землекористування з усуненням недоліків у розташуванні земель; прогнозування, планування, організації раціонального використання, охорони земель та забезпечення проведення заходів з еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель; впровадження прогресивних технологій, інших заходів стосовно поліпшення природних ландшафтів; здійснення землевпорядних, землеоцінних, геодезичних робіт. Однак слід зазначити, що обсяги проектної діяльності цих установ значно переважають обсяги науково-дослідних розробок, що призводить до дублювання дій приватних проектних організацій та неефективного використання наявних матеріальних, фінансових та людських ресурсів державних науково-дослідних установ.

Державне регулювання здійснення заставних операцій, створення земельних активів, обігу іпотечних цінних паперів, майнового страхування і страхування фінансових ризиків в операціях із земельними фінансовими інструментами здійснюється в Україні на незадовільному рівні. Прийняття у 2003 р. Закону України “Про іпотеку” стало вагомим кроком в процесі законодавчого забезпечення іпотечних відносин. Однак іпотечне законодавство України та практика його застосування на сьогоднішній день перебувають на стадії формування, і залишається невирішеною ціла низка теоретичних та пов'язаних з ними практичних питань щодо правового регулювання іпотеки землі.

У липні 2012 р. Кабінет Міністрів України ухвалив рішення про створення Державного земельного банку, який повинен був на час дії мораторію допомогти одним громадянам продати свої паї, а іншим купити у них землю для

сільгоспвиробництва. Однак 9 липня 2014 року набрав чинності Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України” від 17 червня 2014 р. № 1507-VII, який передбачає ліквідацію публічного акціонерного товариства “Державний земельний банк”. Отже спроба створення спеціалізованого іпотечного банку виявилася невдалою, а на ринку іпотечних послуг працюють переважно універсальні банки з депозитною моделлю фінансування іпотечних кредитів.

Український ринок іпотеки має недовгу історію існування і розвитку. Його інфраструктуру складають малорозвинені та структурно прості інституції, ринку не притаманна лібералізація, на ньому відсутні довгі інвестиційні ресурси та механізми їх формування. З цієї причини та через відсутність адекватного попиту від позичальників, іпотечний ринок в Україні розвивається досить повільними темпами та не сприяє підвищенню конкурентоспроможності банків.

Під впливом світових кризових процесів темпи розвитку українського ринку іпотечного кредитування сповільнилися із-за складності залучення ресурсів на фінансових ринках. Відсутність альтернативних доступних джерел довгих грошей усередині країни призвела до того, що багато вітчизняних банків були вимушені підвищити процентні ставки за іпотечними кредитами і посилити вимоги до позичальників, деякі взагалі відмовилися від іпотечного кредитування [11].

В Україні розроблено і введено в дію систему правового регулювання іпотечної діяльності, що передбачає страхові відносини як обов’язковий інститут іпотеки. Однак у статистичній звітності, яка надається страховими компаніями до Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг, не передбачено виділення іпотечного страхування як окремого виду. Це унеможливує оцінку іпотечного страхування на національному страховому ринку.

У результаті проведеного дослідження державного регулювання діяльності установ і організацій інфраструктури ринку земель в Україні, в розрізі виконуваних ними функцій, виявлено такі основні недоліки:

- інформаційні функції – недосконалість функціонування Національної кадастрової системи та дублювання функцій державних установ, що регулюють, регламентують та контролюють стан земельних відносин в Україні;

- реєстраційні функції – зменшення кількості договорів купівлі-продажу земель на 33 % у 2013 р. з причин невідповідності ринку до нововведень у процедуру реєстрації прав власності на землю;

- торгівельні функції – мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення заважає формуванню й розвитку в Україні цивілізованого ринку землі та негативно впливає на орендні відносини в сільському господарстві;

- розрахункові функції – низька орендна плата обумовлює заниження цін на земельні ділянки і, в наслідок цього, окремі земельні масиви не використовуються;

- нотаріальні функції – відсутність чітко сформованої та закріпленої нормативно-правової бази з регулювання інституту нотаріату створюють можливості для зловживань та допущення помилок;

- консультативні функції – відсутність єдиного закону про консалтинг не дозволяє визначити сутність і виявити особливості надання тих або інших консалтингових послуг;

– проведення наукових досліджень в галузі земельних відносин – обсяги проектної діяльності державних установ значно переважають обсяги науково-дослідних розробок, що призводить до дублювання дій приватних проектних організацій та неефективного використання наявних матеріальних, фінансових та людських ресурсів зазначених установ;

– заставні операції, створення земельних активів, обіг іпотечних цінних паперів, майнове страхування і страхування фінансових ризиків в операціях із земельними фінансовими інструментами – на ринку іпотечних послуг працюють переважно універсальні банки з депозитною моделлю фінансування іпотечних кредитів; інфраструктуру іпотечного ринку складають малорозвинені та структурно прості інституції, ринку не притаманна лібералізація, на ньому відсутні довгі інвестиційні ресурси та механізми їх формування; відсутність виділення у статистичній звітності іпотечного страхування як окремого виду.

Перспективами подальших розвідок у даному напрямку є:

– розробка оптимальної структури державних установ з розподілом відповідних повноважень щодо регулювання земельних відносин та заходи з удосконалення формування й використання Національної кадастрової системи;

– удосконалення реєстраційних та оцінних функцій може бути здійснено завдяки пошуку напрямів їх спрощення та забезпеченням вільного доступу до реєстру земель;

– зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення;

– розробка чітких вимог до вкладання договорів оренди земельних ділянок, захист прав власників земельних ділянок при здійсненні орендних операцій;

– прийняття нотаріально-процесуального кодексу України задля підвищення ефективності нотаріальної діяльності та підвищення рівня захисту прав та інтересів фізичних та юридичних осіб;

– прийняття закону “Про консалтингові послуги”, популяризація консалтингу як сегменту ділової інфраструктури для споживачів, підтримка діяльності професійних об’єднань на консультаційному ринку;

– перегляд переліку робіт, що виконують науково-дослідні установи з метою передання спеціалізованим підприємствам тих завдань, що не відповідають спрямованості наукових пошуків та розробок;

– зниження відсоткові ставки за іпотечними кредитами, розширення доступу населення до довгострокових кредитів за рахунок певних пільг, збільшення термінів надання іпотечних кредитів;

– стабілізація економіки України, внаслідок чого зростуть доходи домогосподарств, зміцниться ресурсна база кредитних установ, зросте довіра до кредитних установ, що, у свою чергу, спричинить зростання потреби у страхових іпотечних продуктах.

Література:

1. Про внесення змін до Закону України про нотаріат : Закон України від 6 верес. 2012 р. № 5208-VI. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5208-vi> .

2. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> .

Державне регулювання процесів економічного і соціального розвитку

3. Про оцінку земель : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV (редакція діє з 1 січ. 2016 р.). – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> .
4. *Бойко Л. М.* Регулювання земельних відносин у сільському господарстві : монографія / Л. М. Бойко. – К. : ННЦ “Ін-т аграр. економіки”, 2011. – 316 с.
5. Довідка про підсумки діяльності Держземагентства України та його територіальних органів за 2013 рік. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/zvitnist/statystyka/107726-dovidka-pro-pidsumky-diialnosti-derzhzemahentstva-ukrainy-ta-ioho-terytorialnykh-organiv-za-2013-rik.html> .
6. Единый реестр нотариусов. – Режим доступа : <http://ern.minjust.gov.ua/pages/default.aspx?>
7. *Заєць О. М.* Нотаріат в Україні – окремі проблеми / О. М. Заєць // Науково-практична інтернет-конференція 11 груд. 2013 р. Секція № 3. – Режим доступу : http://legalactivity.com.ua/index.php?catid=86:3-1213&id=698:101213-14&Itemid=106&lang=en&option=com_content&view=article .
8. Інформація про продаж земельних ділянок і прав на них по Україні / Державне агентство земельних ресурсів України. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/zvitnist/statystyka/109646-informatsiia-pro-prodazh-zemelnykh-dilianok-i-prav-na-nykh-po-ukraini-stanom-na-1-lystopada-2014-roku.html> .
9. Кількість угод із землею в Україні скоротилася втричі. – Режим доступу : <http://zem.ua/ru/smi-o-nas/71-zmi-pro-nas/1553-kilkist-ugod-iz-zemleyu-v-ukrajini-skorotilasya-vtrichi/28.05.2014> .
10. *Мерзляк А. В.* Земельний кадастр у структурі державного управління земельними ресурсами : монографія / А. В. Мерзляк, В. А. Боклаг. – Запоріжжя : Класич. приват. ун-т, 2008. – 100 с.
11. *Мироненко В. П.* Антикризова політика на ринку іпотечного кредитування в напрямі забезпечення конкурентоспроможності банків / В. П. Мироненко, Г. В. Мироненко // Наукова бібліотека УАБС НБУ. – Режим доступу : http://lib.uabs.edu.ua/library/Visnik/Numbers/1_30_2011/30_03_01.pdf .
12. Національна кадастрова система. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/kadastr-i-reiestratsiia/natsionalna-kadastrova-systema.html> .
13. Новий порядок реєстрації земельних ділянок [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/kadastr-i-reiestratsiia/novyi-poriadok-reiestratsii.html> 01 січня 2013 .
14. Рынок консультационных услуг в Украине. Презентационные материалы // Инвестиционно-консалтинговая группа “Астарта-Танит”, ноябрь, 2010 г. – Режим доступа : <http://www.astarta-tanit.com.ua/assets/files/101115%20consulting.pdf> .
15. *Тернівський Т.* Проблеми оренди землі / Тарас Тернівський. – Режим доступу : http://ukrapk.com/news/ua/problemi_orendi_zemli.html .

Merzljak A. V., Cabanets O. O. Public Administration to the prospects of forming and development by the infrastructure of the earth's market in Ukraine.

The directions of the Public Administration of the infrastructural providing to implementation of certain functions to market of earths in Ukraine is analyzed. The basic problems are certain and the prospects of forming and development to infrastructure of earth's market in Ukraine are outlined.

Key words: Public Administration, market infrastructure, functions of market of earths, state institutes of organization of the use of land, state register, notaries offices and private notaries, consulting companies.

Надійшла до редколегії 11.11.2015 р.