

УДК 338.24.021.8

СІРКО А.В., д.е.н.,  
НАЙДИЧ Н.М., к.е.н.  
м. Вінниця

### ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ: ІНСТИТУЦІЙНІ БАР'ЄРИ ТА ЇХ УСУНЕННЯ

*Анотація* Аналізуються недосконалості та прогалини інституційного середовища, які істотно деформують і гальмують розвиток ринкових відносин у земельній сфері України; визначені напрямки посилення регулюючої ролі держави на ринку продуктивної землі.

*Ключові слова:* ринок землі, земельна власність, інституційні бар'єри, роль держави.

*Аннотация* Анализируются несовершенства и пустоты институциональной среды, которые существенно деформируют и тормозят развитие рыночных отношений в земельной сфере Украины; определены направления усиления регулирующей роли государства на рынке производительной земли.

*Ключевые слова:* рынок земли, земельная собственность, институциональные барьеры, роль государства.

*Abstract* The article considers disadvantages and failures of institutional environment which can make the process of the development of the market relations on the Ukrainian land market much slower and distorted. The approaches to the enhancement of the state regulatory role on the market of productive land are found.

*Key words:* land market, land property, institutional obstacles, state role.

#### Постановка проблеми у загальному вигляді.

У ринковій системі господарювання земля слугує одним із базових факторів (ресурсів) виробництва (поряд із працею та капіталом). Включення землі в економічний оборот – необхідна передумова її ефективного розподілу та використання як обмеженого (рідкісного) виробничого ресурсу, потужний стимулюючий засіб залучення інвестицій в аграрний сектор економіки. Ось чому майже повсюдно у розвинених демократичних країнах запроваджено економічний, або суть ринковий, оборот продуктивних земель. Разом із тим, за тамтешніх умов упродовж багатьох десятиліть і навіть століть склалося таке інституційне середовище, котре, враховуючи обмеженість і виняткову цінність цього природного ресурсу (дару), передбачає посилене регулювання державою земельних правовідносин, зокрема щодо набуття права власності й оренди

земельних ділянок, забезпечення раціонального використання та відчуження родючої землі. На цій основі, певна річ, сформувалися відповідна інфраструктура та культура людських взаємовідносин, цивілізоване ставлення до земельної складової національного багатства з боку підприємців, держави та суспільства в цілому.

Унаслідок історичних обставин Україна і через два десятиліття з часу здобуття державної незалежності, на превеликий жаль, все ще не спромоглася інституційно облаштувати ринок продуктивних земель, а відтак і задіяти економічні важелі для істотної капіталізації аграрного виробництва й насичення внутрішнього ринку його продукцією.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблема ринкового обігу продуктивних земель за умов розвиненої ринкової економіки аналізується економістами

зазвичай у загальному контексті ринку факторів виробництва, з акцентуванням уваги на проблематиці утворення і справедливого розподілу рентних доходів у землекористуванні. Такий підхід науковців видається цілком зрозумілим, якщо зважити на реалії економічно розвинених країн із усталеними нормами суспільного життя.

Однак в Україні, як і в інших пострадянських країнах, де повноцінний ринок ще формується, реальна ситуація із ринком продуктивної землі потребує значно більшої уваги дослідників. Адже тут, як показали гіркі уроки масової приватизації державних підприємств, проведеної форсованими темпами на догоду примітивним абстрактним моделям ринкових реформ, сільськогосподарська земля може стати і вже навіть стає об'єктом всенародного грабежу [2–6]. У попередні роки вітчизняні науковці та науковці близького зарубіжжя більшою мірою були втягнуті в дискусію щодо доцільності перетворення землі в товар [1–3]. Тепер же, вочевидь, з огляду на масштабність тінювих процесів переділу землі та налаштованість уряду легалізувати земельний ринок, їх думка прикута переважно до необхідності інституційно-правового та організаційно-економічного забезпечення цивілізованого ринку землі, усунення у цьому зв'язку загроз для національної безпеки [8–10].

#### **Формулювання мети статті.**

У рамках цієї статті ми ставимо за мету визначити найбільш істотні інституційні бар'єри, що деформують принципи функціонування ринкових відносин у земельній сфері та дискредитують саму ідею ринкового обороту продуктивної землі. Підсумком нашого теоретичного аналізу зазначеної проблеми має стати обґрунтування головних напрямків усунення таких бар'єрів та забезпечення суспільства від деструктивних наслідків ринкової капіталізації землі.

#### **Виклад основного матеріалу.**

Усі теоретичні дискусії щодо доцільності та ефективності ринку землі ґрунтуються на розумінні специфіки землі як засобу виробництва в аграрному секторі економіки. Це – необхідна умова реалістичного і конструктивного аналізу нашої проблеми. Тому виокремимо найважливіші, з нашого погляду, особливості сільськогосподарської землі як економічного ресурсу.

*По-перше*, на відміну від інших видів економічної діяльності, де земля створює лише умови для виробничого процесу (слугуючи місцем розташування об'єктів), в аграрному виробництві земля слугує головним фактором (ресурсом) виробництва.

*По-друге*, земля, придатна для виробництва сільськогосподарської продукції, сама по собі є рідкісним, кількісно обмеженим ресурсом, який неможливо створити, замінити іншим чи накопичити. Це – унікальний дар природи. Між тим, родючі землі постійно відводяться під будівництво промислових та інших об'єктів, забудову міст, прокладку доріг, трубопроводів тощо. Цей повсюдний у світі наступ міст на

села відчутно зменшує запас земельного ресурсу для виробництва аграрної продукції. І через те, що, з одного боку, загальна пропозиція землі є повсякчас величиною фіксованою та абсолютно нееластичною (її неможливо збільшити), а з другого, – попит на сільськогосподарську продукцію невинно зростає, всезагальною закономірністю стало неухильне зростання вартості аграрної продукції, і відповідно вартості самої землі. Причому це подорожчання землі і сільгосп-продукції останнім часом значно прискорилося, породивши глобальну продовольчу проблему.

*По-третє*, земля, на противагу усім рукотворним засобам виробництва, не зношується і не застаріває морально, а за раціонального використання її якість може навіть поліпшуватися (підвищення її родючості).

*По-четверте*, аграрне виробництво технологічно й економічно тісно переплітається з природними процесами, які відіграють у ньому визначальну роль (кліматичні умови, якість землі тощо).

*По-п'яте*, землі, придатні для аграрного виробництва, слугують природним засобом забезпечення зайнятості сільського населення, пом'якшення негативних наслідків урбанізації.

*По-шосте*, ключовим для розвитку підприємництва на селі є питання земельної власності, від вирішення якого залежать умови доступу до землі як ресурсу, організаційні форми господарювання, а відтак, і стимули для підприємницької діяльності. Приватна власність, звісно, створює потужні стимули для підприємницької ініціативи, але, коли її об'єктом стає земля, то, з одного боку, через кількісну обмеженість землі створюються суттєві обмеження для вільного вкладення капіталу в аграрне виробництво ("земля зайнята"), а з другого, – виникає загроза нерационального використання сільськогосподарської землі як національного багатства, протиставлення вузькогосподарських приватних інтересів суспільним потребам.

Отже, як бачимо, аграрне виробництво дійсно вирізняється принциповими особливостями, які кореняться у його залежності від природних біологічних (фізіологічних) процесів і, цілком зрозуміло, відчутно впливають на активність і продуктивність підприємницької діяльності у цій сфері.

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

Свідомістю пересічної людини усяка приватна власність зазвичай сприймається як ніким і нічим необмежене право розпоряджатися активами (майном)

на власний розсуд. Однак таке судження, історія якого бере початок ще від римського права, сьогодні спростовується, коли йдеться про привласнення виробничих ресурсів, особливо землі. Власність, з погляду економічної теорії, є тим соціальним інститутом, який регулюється державою і суспільством. В економічно розвинених, правових державах право власності не є закостенілим, його розвиток іде шляхом розширення і диференціації цього поняття в залежності від об'єкта привласнення з одночасною обмежуючою регламентацією задля того, щоб захистити суспільні інтереси від свавілля приватних власників. Зважаючи на особливу значущість продуктивної землі для життєдіяльності теперішнього суспільства і майбутніх поколінь, право земельної власності жорстко обмежується саме таким чином, аби забезпечити раціональне використання землі і ввести її купівлю-продаж у контрольоване державою і громадськістю русло. Це дуже важлива методологічна посилка, яку необхідно враховувати в ході інституційного облаштування ринку землі в Україні.

Щодо питання, бути чи не бути ринку землі, то в країнах Заходу його вирішила сама історія, а точніше, назріла економічна необхідність – забезпечення ефективного і конкурентоспроможного (на внутрішньому і зовнішньому ринках) аграрного виробництва. Тому приватна власність на землю і ринок землі сформувалися значно пізніше приватної власності на інші фактори виробництва та ринкового обміну взагалі.

Як показує світова історія, проникнення ринкових сил у сферу земельних відносин повсюдно відбувалося складно, з різною швидкістю та інтенсивністю. Ринкові сили поступово зламали замкнутий, натуральний характер колишнього землеробського господарства. Економічна вигода, яку, за великим рахунком, несе ринок своїм учасникам, узяла гору.

Однак у Російській імперії, до якої входила Україна, формування ринку землі значно припізнилося [7]. Тут його найбільше гальмували: по-перше, кріпосна система господарства, яка набувала дедалі жорсткіших форм гноблення селянства; по-друге, общинне (громадське) землеволодіння, яке істотно обмежувало земельні права селян, проводячи часті переділи земельних ділянок і диктуючи свої сівозміни; по-третє, православне християнство, ідеологія якого нав'язувала людям пасивний, покірний спосіб життя. Збереження навіть після скасування у 1861 р. кріпосного права елементів панщинної (відробіткової) напівфеодальної системи, а також істотних обмежень особистої свободи селян з боку общини та православної релігії, зумовило повільний і болочий для селян перехід до капіталістичних методів ведення господарства. Цей період розтягнувся фактично до початку ХХ ст.

Спробою інтенсифікувати розвиток аграрного товарного виробництва в Російській імперії була Століпінська аграрна реформа (1906–1916 рр.), унаслідок якої прискорився розвиток ринку землі і підприємництва на селі, притік інвестицій та індустріалізація аграрного виробництва. Хоча, звичайно, при цьому посилювалося і розшарування селянства, загострилися соціальні суперечності. Але невдовзі тодішню реформу було згорнуто через політичний розбрат та підступне вбивство реформатора – глави уряду.

Безумовно, відсутність усталеної віковичної ринкової традиції землекористування накладає суттєвий відбиток на теперішні трансформаційні процеси в Україні. Змінилася у гірший бік, за великим рахунком, психологія самих селян, зникло шанобливе ставлення суспільства до землі як своєї годувальниці. Та ще більш деструктивними, на наш погляд, виявилися "провали" держави, або неспроможність змінюваних при владі політичних еліт запропонувати суспільству ефективну модель земельного ринку та отримати довіру і широку підтримку розпочатих реформ знизу.

Через хаотичність реформаційних потуг часто змінюваних урядів, тотальну корумпованість державної бюрократії ринкові процеси у суспільстві набули деформованих, спотворених форм. Яскравим свідченням тому став ринок землі в Україні. Офіційно ринок сільськогосподарських угідь у нас начебто не діє, оскільки законодавчо на нього накладено мораторій, який безупинно пролонгується уже більше десятка років. Натомість цивілізованого, прозорого обороту земель виник тіньовий, точніше кажучи, хижацький (рейдерський) ринок. В реальній дійсності земля стала об'єктом купівлі-продажу через різного роду шахрайські схеми, здебільшого через зміну цільового призначення землі, через інститут застави і примусове відчуження заставлених земельних ділянок судовими рішеннями тощо. У цих кримінальних оборудках із землею, зазвичай, замішані ділки від бізнесу, керівники виконавчих і представницьких органів влади, судді й інші чиновники<sup>1</sup>. То ж, ця історія зайвий раз переконує нас у тому, що суто адміністративними рішеннями зупинити ринкові (економічні) процеси практично неможливо, а тому держава зобов'язана урегулювати земельний ринок таким чином, щоб забезпечити баланс інтересів приватних землекористувачів та суспільства в цілому, включаючи й інтереси конкретної сільської громади (щодо утримання й розвитку сільської інфраструктури, зайнятості селян тощо).

Штучне стримування державою ринкового обігу землі негативно позначається і на ефективності використання продуктивної землі та господарювання на ній. Номінальні власники земельних паїв, котрі набули цього статусу в ході розпаювання колгоспних земель,

<sup>1</sup> Показовою є історія оборудки із 40 га землі у Броварському районі на Київщині, що стала предметом карної справи, порушеної Генпрокуратурою України. У ній були задіяні екс-голова Тульчинського райсуду Вінницької області та підприємець із Донецька. Зловмисники сфабрикували розписки селян про нібито отримані ними грошові позики терміном на один місяць, а далі судовим рішенням фальшиві борги конвертували у реальні земельні активи.

фактично позбавлені права розпоряджатися своєю землею, зокрема не мають можливостей використати її як предмет застави, а отже, й скористатися кредитними ресурсами для придбання техніки, реманенту, добрив тощо. Таким чином, мораторій на землю, доповнивши численні прогалини земельної реформи, практично відібрав у селян реальне право власності на землю, відвівши їм роль безправних орендодавців, змушених коритися волі орендарів. Останні, користуючись безправ'ям і беззахисністю власників земельних паїв, будь-що воліють мінімізувати орендну плату та жодним чином не заінтересовані у дбайливому використанні землі й відтворенні її родючості.

Та, попри численні заяви можновладців про невідкладне запровадження ринку продуктивної землі, мораторій знову продовжено, на цей раз до 2016 р. Цим влада вкотре продемонструвала свою слабкість щодо стратегії і рішучості ввести цивілізований ринок землі.

На наше переконання, просто лібералізувати ринок землі правовим актом, відпустивши на самоплив ринкову стихію (укладання ринкових угод), тим паче у суспільстві, яке ще не звикло жити за правовими і демократичними нормами, у якому ще не склалися традиції поваги до приватної власності й людської особистості, неприпустимо. Утім, і зволікати з легалізацію земельного ринку також неможливо, хоча б з огляду на "буяння" тіньового, в обхід мораторію, ринку. І так прикро, що доморошені державотворці згаяли стільки років на пустопорожню балаканину про земельну й аграрну реформи, прирікши село фактично на вимирання і стихійне обезземелення селян.

Ринок землі тільки поверхово сприймається як акт зміни власника, або переходу права власності від одного суб'єкта до іншого. В дійсності за цим формально-правовим актом видніється складний комплекс людських відносин, пов'язаних із рухом та використанням земельних ресурсів (їх відчуженням, обміном, орендою (суборендою), успадкуванням, переуступкою, передачею в тимчасове управління, внесенням як часток (паїв) у статутні фонди товариств тощо). Ці відносини в усій своїй повноті мають бути унормовані законодавчо-нормативними актами держави та опиратися на практиці на відповідну цьому ринку інфраструктуру (ведення земельного кадастру, єдиного реєстру прав власності, землеустрою, оподаткування, кредитування тощо). Певна річ, надзвичайно важливе значення мають також звичасві права, які формуються тривалий час, віддзеркалюючи усю сукупність історичних, економічних, психологічних та інших умов життєдіяльності людей і суспільства (регіону).

Враховуючи вищезазначені реалії, ринок землі в Україні не може бути таким собі вільним ринком, або формою прояву необмеженої (абсолютної) приватної власності на землю. Земельний ринок, як форма (спосіб) економічної реалізації приватної власності на землю, цілком справедливо, має обмежуватися чітко

виписаними юридично рамками (на загальнодержавному і місцевих рівнях) з тим, аби забезпечувати баланс інтересів безпосередньо господарюючих суб'єктів на конкретній земельній ділянці та суспільства. Йдеться про пошук саме такого взаємоприйняттого компромісу, або ефективної рівноваги інтересів усіх сторін, так чи інакше пов'язаних із землею. Бо інакше буде або хвижацьке виснаження землі-годувальниці (що ми вже маємо), або її занедбаність.

Основні інституційні бар'єри на шляху введення цивілізованого земельного ринку в нашій країні, вважаємо ми, полягають у наступному:

- у підриві базового інституту ринкової економіки – приватної власності, а саме у незадовільній юридично-правовій урегульованості та відсутності реального захисту;
- у суттєвій недосконалоості, або відсутності як такої, дієвої системи державного управління земельними ресурсами й землекористування;
- у відсутності органічно цілісної інфраструктури ринку земель сільськогосподарського призначення;
- у вузькості внутрішнього товарного ринку та відсутності довгострокової стратегії його розбудови.

Розглянемо детальніше названі вище інституційні бар'єри на вітчизняному земельному ринку та обґрунтуємо можливості їх усунення.

Власники земельних паїв, армія яких налічує наразі 6,8 млн. чол., як правило, мають лише частки у загальному земельному масиві колишнього КСП, котрі не виділені в натурі (як план чи фотографія). Державний акт на право власності у такому випадку зовсім не фіксує економічний потенціал об'єкта власності (капіталу). Ця обставина суттєво зменшує ринкову цінність земельного активу, а враховуючи те, що виділення паїв на практиці законом віддано на саморозсуд керівництву місцевих господарств і тому бажаним виділяються найгірші та найвіддаленіші від населеного пункту ділянки, це ще й поготів девальвує цей актив, гальмує підприємницьку активність в аграрній сфері.

Відсутня система захисту прав власності на землю та іншу нерухомість. Емпіричні дослідження показують, що наразі жоден (!) суб'єкт привласнення в країні не захищений від рейдерських поглинань, що є ознакою слабкості держави як гаранта прав власності; Це позбавляє номінальних власників можливостей укладання кредитних і страхових угод, отримання низки інших вигідних послуг. Унаслідок цього девальвується інститут економічної (майнової) відповідальності, який за умов цивілізованого ринку формує економічне мислення і готує людину до прийняття виважених рішень. Проблема захисту прав власності, зауважимо, полягає не тільки у нормативно-законодавчому урегулюванні земельних відносин, а й у налагодженні ефективної системи державного управління економі-

кою, котра охоплює системи оподаткування і бюджетних видатків; грошово-кредитного, цінового, амортизаційного та митного регулювання. Це означає, що уся система державного регулювання економіки має бути чітко регламентована Конституцією і законодавством із тим, аби таким чином уряд і вся виконавча вертикаль влади несли персональну відповідальність за свої рішення, не мали лазівок для корупційних дій під прикриттям так званого ручного управління господарським життям, а держава, як система органів влади, у підсумку слугувала реальним гарантом непопорушності права приватної власності її громадян. Адже проблема такого масового порушення прав власності, як це має місце в Україні, спричинена не тільки і не стільки слабкістю та корумпованістю системи правосуддя й захисту правопорядку, скільки у першу чергу і головним чином браком правової демократичної держави, держави як провідника і захисника загальнонаціональних інтересів.

За відсутності цілісної системи захисту прав власності на землю і підтримки аграрного товаровиробника селяни обмежені у можливостях поділу, об'єднання й комбінування своїх активів залежно від змін економічної ситуації. Кооперативний рух на селі досі перебуває в зародковому стані, хоча саме українські учені-економісти майже 90 років тому його всебічно обґрунтували, а їхні теоретичні напрацювання знайшли широке застосування чи не в усіх куточках світу. Це тому, що держава самоусунулася від заохочення кооперативного руху, зігнувши по суті переваги розвитку фермерства і повністю поклавшись на фінансово потужні агрохолдинги, власники яких пішли у велику політику. Агрохолдинги зосередили у своєму володінні сотні тисяч гектарів земельних угідь (переважно селянських паїв), не несуть фінансових зобов'язань перед місцевими громадами, перекривають доступ на ринок фермерам, нехтують порядком сівозмін тощо. Отож, розміри приватного землеволодіння й оренди землі мають бути такі обмежені із таким розрахунком, аби не зашкодити розвитку різних форм господарювання на землі, аби селяни мали реальні можливості самоорганізуватися для підприємницької діяльності. Тут слід мати на увазі й ту важливу обставину, що аграрне виробництво, як і вся економіка, не зводиться лише до продукування матеріальних благ, а й слугує формою реалізації креативного потенціалу особистості, способом зменшення тягара безробіття тощо.

Якщо неупереджено поглянути на досвід господарювання на землі в розвинених країнах Європи, Північної Америки та Азії, зрозуміємо, що основними суб'єктами господарювання й інвесторами у сільському господарстві були і залишаються фермерські господарства. "Сторонні фірми", себто такі, котрі не мають прямого стосунку до аграрного виробництва, у тому числі й іноземні, до привласнення продуктивної землі не допускаються – їм не отримати ліцензії. Так, у США і Франції, для прикладу, вони

можуть вкласти кошти в аграрний бізнес, але лишень на засадах асоційованого членства без права управління. Середній розмір американської ферми становить 175 га, а найбільші з них обробляють до 1,0–1,5 тис. га; у Франції відповідно – 50 і 200 га; у Німеччині – середній розмір фермерського господарства – близько 60 га, кооперативу – 1,4 тис. га. Цей досвід, безумовно, є повчальним для нас.

Оцінити землю як виробничий ресурс – справа не з легких. Адже така оцінка передбачає комплексну характеристику земельної ділянки задля того, щоб визначити, що і скільки може давати ця земля (який очікується дохід) та скільки для цього потрібно вкласти в неї капіталу. Через брак уніфікованої та інтегрованої системи фіксації інформації про землекористування потенційним власникам (покупцям, орендарям), щоб отримати реальну фізичну, економічну і соціальну характеристику земельної ділянки та об'єктів на ній, доводиться виїжджати на місце, зустрічатися з власником та сусідами. Ця процедура аж ніяк не обов'язкова в розвинених демократичних країнах, де існує уніфікована система інформації, що містить усі відомості про конкретні земельні ділянки та їхню потенційну прибутковість. Це, звісно, значно полегшує оцінку ринкової вартості об'єктів нерухомості, прискорює формування капіталу і сприяє економії трансакційних витрат. Отож, для захисту інтересів суб'єктів ринку землі, зокрема від штучного заниження ринкової ціни землі, а також з метою налагодження ефективної і справедливої системи оподаткування, держава покликана розробити і запровадити своїм законодавчим актом Земельний кадастр. У нас наразі цей важливої ваги державний інструмент нарешті хоча і розроблений, але науковці уже оцінили його як недосконалий, складений на застарілій методологічній основі.

Зважаючи на специфіку аграрного виробництва і землі як фактора виробництва, необхідною організаційною передумовою ефективного функціонування земельної власності і ринку землі є створення Державного земельного (іпотечного) банку, а також Державного земельного фонду. Держава і місцеві громади повинні бути наділені правом першочергового викупу продуктивних земель у разі, якщо їхні власники вирішили відчужити свої права власності. Це необхідно для недопущення спекулятивних угод із землею та підтримування конкурентних умов господарювання на землі. Так само і з тих же причин доцільною видається заборона продажу продуктивних земель іноземцям, принаймні до тих пір, поки ціна української землі не досягне рівня розвинених країн.

#### **Висновки.**

Отже, свідомо гальмувати або відкидати взагалі ринок землі – означає діяти супроти об'єктивних економічних законів, заганяти суспільство у глухий кут, накопичувати проблеми замість їх позитивного вирішення. Але і запроваджувати бездумно, поспіхом вільний ринковий обіг землі – це значить проявляти

невігластво стосовно власної історії і світового досвіду, створювати серйозну загрозу національній безпеці країни. Необхідна ефективна і досить сувора система державного (включаючи місцеве самоврядування) регулювання відносин земельної власності, контролю за цільовим та ефективним використанням продуктивної землі. Однак вирішення цієї проблеми, наголосимо, не зводиться лише до ухвалення тих чи інших законодавчих актів. Воно в нашій країні впирається в питання: чи є у керівництва держави політична воля, чи здатне воно рішуче і послідовно проводити курс назрілих реформ, керуючись пріоритетом загальнонаціональних інтересів. Адже без сильної держави толку катма як за наявності мораторію на купівлю-продаж землі, так і за його відсутності.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Нечипоренко О.М. Світова практика розвитку земельних відносин / О.М. Нечипоренко // Економіка АПК. – 2007. – № 4. – С. 154-157.
2. Андрианова Т.В. Становление земельного рынка в современной России: научно-аналитический обзор / Т.В. Андрианова; РАН, Ин-т научной информации по общественным наукам. – М., 1997. – 36 с.
3. Возрождение земельного рынка России: "за" и "против": материалы дискуссии за "круглым столом" / Общ. ред. И.Д. Мацкуляк. – М.: Изд-во РАГС, 2001. – 51 с.
4. Малієнко А. Аграрна реформа: чому так відбувається? // Дзеркало тижня. – 8.10.2011.
5. Осипчук С. Землерозвод // Дзеркало тижня. – 12.02.2011.
6. Попова О. Агроінвестиції та доступ до землі: заострення суперечностей // Дзеркало тижня. – 26.03.2011.
7. Шевченко В.М. Земельний ринок України (1861–1917 рр.) / Монографія / В.М. Шевченко. – Ніжин: Аспект-Поліграф, 2000. – 341 с.
8. Герасим П.М. Ринок земель сільськогосподарського призначення: перспективи розвитку / Монографія / П.М. Герасим, О.Д. Гнаткович, С.Д. Смолінська. – Л., 2008. – 183 с.
9. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні / Монографія / П.Ф. Кулинич. – К.: Логос, 2011. – 688 с.
10. Данилишин Б. Земельна політика в Україні: що день прийдешній нам готує? // Дзеркало тижня. – 2.10.2011.