

УДК 338.43.02:332.2

В. Д. Яровий,

к. е. н., ст. н. с., старший науковий співробітник відділу економіки і політики аграрних перетворень, ДУ "Інститут економіки та прогнозування НАНУ", м. Київ

## СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПРІОРИТЕТИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ

V. Yarovyi,

PhD in economics, senior researcher, Department of Economics and Policy of Agrarian Transformation, State Organization "Institute for Economics and Forecasting by NASU", Kyiv

### SOCIAL AND ECONOMICS PRIORITIES FOR REGULATION OF LAND RELATION IN AGRARIAN SECTOR

Стаття присвячена висвітленню питань врегулювання економічного та ринкового земельного обороту, вирішення яких є важливою передумовою загалом сталого сільського розвитку в Україні і зокрема реалізації у цій сфері європейських принципів та пріоритетів, як це передбачено, зокрема Угодою про асоціацію між ЄС та Україною. В ЄС існуючі регулювання та обмеження спрямовані на досягнення пріоритетних для конкретних країн цілей і поєднують у різних співвідношеннях заходи, спрямовані на захист прав орендарів і/або орендодавців (землевласників), реалізацію інтересів місцевих власників, що проживають і самостійно господарюють на власній землі, запобігання надмірній земельній фрагментації.

Ключовим пріоритетом для України є збалансування та поєднання переваг корпоративного і приватного землекористування для зміцнення як експортного аграрного потенціалу, реалізації інноваційних проєктів в агросекторі, забезпечення продовольчої безпеки, так і для вирішення соціальних проблем села, зниження рівня безробіття, зростання добробуту сільського населення. Для цього необхідно скоригувати вектор підтримки на користь дрібних місцевих землевласників та товаровиробників. Також важливим є запровадження механізмів реалізації інтересів селян-землевласників у взаємовідносинах з орендарями, механізмів перерозподілу земель для вирішення суспільних пріоритетів.

The problem addressed by this article is the regulation of economic and market land turnover in Ukraine. It is an important precondition for both sustainable rural development in Ukraine and realizing the European approaches and priorities in this sphere, as it is defined by EU-Ukraine Association agreement.

Regulations in EU countries are oriented on local priorities including defense of landholders and/or owners, preventing excessive land fragmentation etc.

The key priority for Ukraine is balancing the corporate and private land use to benefit not only from strengthening export potential, implementing innovative projects in agrarian sector and providing food security, but also solving social problems of rural areas, decreasing rural unemployment, improving well-being of rural population. To realise it, the stronger policy vector for support of small local landowners and farmers is needed. Another important priorities are implementing mechanisms to guarantee the interests of small landowners in their relations with strong agroholdings, and mechanisms to realise land redistribution for common interests (development of infrastructure, environmental purposes and others).

*Ключові слова: регулювання земельних відносин, аграрне землекористування, ринок землі, оренда землі, Угода про асоціацію між ЄС та Україною.*

*Key words: land regulation, land market, agricultural land use, land lease, EU-Ukraine Association Agreement.*

#### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

У березні 2015 р. Рада асоціації між Україною та ЄС актуалізувала оновлений Порядок денний асоціації — спільний практичний інструмент підготовки та сприяння повній імплементації Угоди про асоціацію. Порядок денний передбачає співпрацю та сприяння розвитку в Україні відкритого і транспарентного ринку земель сільськогосподарського призначення з метою підвищення продуктивності та

стабільності в інвестиційному середовищі. При цьому Угодою про асоціацію між Україною та ЄС визначено, що з метою сприяння розвитку сільського господарства та сільському розвитку сторони співпрацюють в напрямку поступового зближення політики та законодавства.

В ЄС не існує єдиних підходів до регулювання земельних відносин в аграрній сфері, ринку сільськогосподарських земель. В багатьох європейських країнах у сфері земельних відносин

продовжує діяти законодавство і норми, що формувались ще задовго до створення ЄС. Специфіка аграрного землекористування у цих країнах зумовлена національними особливостями еволюції інституційного середовища. Поряд з тим, у країнах, що приєдналися до ЄС під час останніх хвиль розширення, трансформація земельного законодавства в значній мірі була зумовлена потребами захисту інтересів національних виробників та сільських мешканців після інтеграції у висококонкурентні європейські ринки.

Оскільки єдиних уніфікованих підходів до регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення в європейських країнах не існує, доцільно говорити не про запозичення досвіду ЄС, а про можливості використання в Україні успішних практик конкретних країн, де передумови чи потреба у запровадженні тих чи інших інструментів були схожими до сучасних вітчизняних реалій.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Вдосконалення земельних відносин, перспективи формування ринку землі, розвиток земельної оренди, регулювання аграрного землекористування — дослідженням цих питань активно займаються вітчизняні науковці протягом багатьох років [наприклад, див.: 1 — 7 та ін.].

Питання трансформації вітчизняного земельного законодавства, інституційного середовища, адаптації регулювання у цій сфері до європейських підходів і практик, що особливо актуалізувались в останні два роки, у такому ключі за цей період досліджувались недостатньо вітчизняними науковцями у працях, присвячених різних аспектів вдосконалення земельних відносин, перспектив формування ринку землі, розвитку земельної оренди, регулювання аграрного землекористування.

З огляду на це, основним завданням статті є спроба окреслити пріоритети регулювання земельних відносин, в частині реалізації яких Україні доцільно запозичити досвід ЄС щодо функціонування та регулювання ринкового обігу сільськогосподарських земель.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Реалізація інтересів суб'єктів ринку сільськогосподарських земель в ЄС.

Національні земельні законодавства в різних країнах суттєво відрізняються: від сильної регламентації багатьох аспектів землекористування, умов і обмежень для сторін угод на ринку продажу або оренди сільськогосподарських земель до помірної, коли умови трансакцій пе-

реважно визначає ринок. Сильніше регламентуються ринкові трансакції з угіддями у Франції, Угорщині, Польщі, Словаччині, Нідерландах, Австрії, Бельгії, Італії, Португалії, Словенії, Литві, Латвії. Менше (в порядку посилення регулювання) — в Ірландії, Греції, Великобританії, Іспанії, Фінляндії, Румунії, Болгарії, Німеччині, Естонії, Чехії, Швеції, Данії.

Існуючі регулювання та обмеження спрямовані на досягнення пріоритетних для конкретних країн цілей і поєднують у різних співвідношеннях заходи, спрямовані на захист прав орендарів і/або орендодавців (землевласників), реалізацію інтересів місцевих власників, що проживають і самостійно господарюють на власній землі, запобігання надмірній земельній фрагментації тощо.

Регулювання ринку оренди, спрямоване на пріоритетну реалізацію інтересів орендарів, включає наступні заходи: встановлення мінімального терміну оренди, обмеження максимального рівня орендної плати, автоматичне продовження угод оренди, обмеження можливостей власника у достроковому розриванні договору, переважне право орендаря при купівлі земельної ділянки.

Можливість обмеження максимального рівня орендної плати передбачена законодавством Бельгії, Франції, Нідерландів. Цей рівень залежить від якості земельної ділянки та очікуваної її продуктивності. В Австрії договори оренди повинні бути схвалені відповідними місцевими контролюючими органами влади, які можуть визнати договір нечинним, якщо орендна плата є вищою на 50% або більше, ніж середня величина у цьому регіоні.

У деяких країнах законодавство встановлює мінімальний термін оренди. Це має місце в Австрії, Бельгії, Франції, Італії, Нідерландах, Португалії, Іспанії, Словаччині і Словенії. У багатьох країнах угоди оренди після закінчення автоматично поновлюються. Більше того, у Бельгії, Франції та Нідерландах автоматичне продовження договорів оренди може бути відмінене власником лише за певних конкретних умов, наприклад, якщо власник або його близькі родичі бажать почати самостійно господарювати на цій землі. В іншому випадку контракт оренди автоматично продовжується з колишнім орендарем.

Орендарі мають переважне право купувати землю, яку вони орендують, у Бельгії, Франції, Італії, Португалії, Швеції, Угорщині, Латвії, Литві, Румунії та Словенії.

Заходи, спрямовані на реалізацію інтересів місцевих власників, що проживають і самостійно господарюють на власній землі можуть включати певні обмежувальні вимоги (такі як громадян-

ство), встановлення максимальної ціни для купівлі землі, пріоритетне право на купівлю землі для фермерів, що проживають по сусідству, обмеження максимальної площі ділянки, яку можна набути у власність чи користування.

Обмеження для іноземців, які бажають придбати чи орендувати землю набули особливого поширення в країнах ЄС, що приєдналися до спільноти під час останніх хвиль розширення. Ці обмеження були запроваджені з часу вступу до ЄС з метою захиститися від іноземних інвесторів, яких приваблюють низькі ціни на землю за умов нерозвинених кредитних ринків.

В Австрії, Данії, Іспанії, Угорщині та Польщі крім вимоги громадянства, існують також інші обмеження для осіб, що бажають набути землі у власність чи користування. В Австрії нові власники сільськогосподарських земель повинні проживати у безпосередній близькості до земельних ділянок та мати відповідну освіту або досвід роботи у сільському господарстві. Така ж вимога щодо освіти чи досвіду існує у Польщі. В Угорщині існує законодавча вимога для нових власників щодо безпосередньої їхньої участі в обробці набутої землі. Більше того, у Франції, Італії, Португалії, Угорщині, Латвії та Словенії фермери, що проживають по сусідству, мають переважне право купівлі ділянки, якщо землі сільськогосподарського призначення продаються.

В Австрії, Франції та Польщі уряд може втручатися в ситуацію на ринку, якщо ціни на сільськогосподарську землю встановлюються на надто високому рівні (зокрема для того, щоб їх могли купити місцеві фермери).

Існує обмеження на площу землі, яку можна набути у власність чи користування у Франції, Угорщині, Литві. У Франції контролююче галузеве агентство SAFER може відмінити угоду, якщо площа земель, що були предметом трансакції, була надто великою. В Угорщині фізична особа-фермер може володіти та обробляти до 300 га сільськогосподарських угідь, у той час як юридична особа (корпоративна структура) не може володіти сільськогосподарськими землями і може лише обробляти (на умовах оренди) до 2500 га угідь. У Литві встановлене максимальне обмеження площі земель, що може перебувати у власності фізичної або юридичної особи — до 500 га.

Заходи, спрямовані на захист інтересів землевласників-орендодавців включають законодавче встановлення мінімальної орендої плати і обмеження максимального терміну оренди. Австрія, Чехія і Франція регулюють мінімальний рівень орендої плати. Обмеження максимального терміну оренди діє у Фінляндії, Швеції, Угорщині, Польщі.

Регулювання для запобігання земельній фрагментації включає встановлення мінімальної площі земельної ділянки і переважне право її купівлі співвласниками. Законодавчо встановлена мінімальна площа земельної ділянки у таких країнах: Німеччині, Болгарії, Естонії, Литві і Словаччині. Переважне право співвласника на купівлю ділянки діє в Італії, Португалії, Чехії, Угорщині, Литві, Польщі, Словаччині і Словенії.

Найважливіші напрями врегулювання ринкового обороту сільськогосподарських земель в Україні

Підтримка великих підприємств чи фермерських господарств сімейного типу?

Ключовим питанням, на яке слід дати відповідь при стратегічному плануванні розвитку земельних відносин в аграрній сфері, є визначення державних пріоритетів щодо підтримки різних організаційних форм господарювання та землекористування. Великі корпоративні підприємства, що функціонують на базі орендованих земель, чи сімейні ферми є важливіші з точки зору формування сталої системи аграрного землекористування, реалізації ним економічних та соціальних функцій?

До відміни мораторію на купівлю/продаж, ринок сільськогосподарських земель в Україні представлений виключно ринком земельної оренди. Проте і після скасування заборони оренди відносини не втратять свого значення. У країнах ЄС значна частка ринкових трансакцій із землею здійснюється саме через механізм оренди.

ЄС профінансував розробку в Україні Проєкту єдиної комплексної стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій на 2015—2020 роки. В частині, що стосується земельної реформи, цей документ розглядає удосконалення оренди як ключовий інструмент для створення відкритого і прозорого ринку сільськогосподарських земель. В якому ж напрямі нам необхідно вдосконалювати земельно-орендні відносини?

На ринку оренди землі в країнах ЄС прослідковуються два основні вектори регулювання, які поєднуються в різних пропорціях: перший — це обмеження та регламентації, спрямовані на захист прав орендарів, другий — на захист прав власників. Захист прав орендарів є пріоритетним для таких країн, як Нідерланди, Бельгія, на захист прав орендодавців найбільше орієнтовані Угорщина і Польща.

У країнах ЄС, що приєдналися до спільноти під час останніх хвиль, переважно реалізується принцип пріоритетності прав та інтересів місцевих землевласників, дрібних фермерів, що проживають за місцем сільськогосподарської діяль-

ності. Проте і в країнах, де для формування існуючих сучасних практик на ринку землі не були визначальними процеси євроінтеграції і в яких домінує підтримка орендарів, такий вектор аграрної політики також означає, в першу чергу, підтримку сімейних фермерських господарств, оскільки саме вони і є основними орендарями земель сільськогосподарського призначення.

В Україні ж орендарями сільськогосподарських угідь є переважно господарства корпоративного сектора, багато з яких інтегровані у великі агрохолдинги. Вітчизняні орендарі в минулі роки часто нав'язували селянам умови орендних угод, на які власники змушені погоджуватися за відсутності альтернативи. Ці вітчизняні реалії роблять недоцільним запровадження в Україні нових механізмів сильної підтримки орендарів за аналогією з практиками деяких європейських країн з розвиненим конкурентним і диверсифікованим сільським господарством. Встановлення мінімального терміну оренди — приклад орієнтованої на захист прав орендарів норми, прийняття якої активно лобіюється в Україні та може додатково посилити дисбаланс у реалізації інтересів сторін земельно-орендних відносин не на користь вітчизняних дрібних землевласників.

Реалізація експортного потенціалу великих агроформувань-орендарів вже зараз приносить Україні суттєві бонуси, проте вона має свою ціну для суспільства, не завжди явно виражену. Зростання добробуту сільського населення, яке володіє мільйонами гектарів сільськогосподарських угідь, неможливо забезпечити за рахунок орендної плати, яку селянам-землевласникам платитимуть успішні агрохолдинги. Проте цього можна досягти створенням сприятливих умов для розвитку товарних сімейних фермерських господарств на базі земельної власності сільських домогосподарств.

Україна має унікальну можливість збалансувати та поєднати переваги корпоративного і приватного землекористування для зміцнення як експортного аграрного потенціалу, реалізації інноваційних проектів в агросекторі, забезпечення продовольчої безпеки, так і для вирішення соціальних проблем села, зниження рівня безробіття, зростання добробуту сільського населення. Для цього необхідно скоригувати вектор підтримки на користь дрібних місцевих землевласників та товаровиробників.

Реалізація інтересів селян-землевласників у взаємовідносинах з орендарями.

Багато проблем орендодавців (низький рівень та невчасна виплата орендної плати, обмежені можливості впливу на орендарів, погіршення стану угідь внаслідок нераціонального землекорис-

тування та інші) зумовлені відсутністю єдиної консолідованої позиції землевласників та механізмів спільної реалізації власних інтересів. З огляду на це необхідно розвивати в Україні інститути посередництва, які представлятимуть інтереси землевласників на ринку оренди.

Інститути представництва інтересів орендодавців можуть формуватися на базі згуртування і самоорганізації селян-власників земельних ділянок з метою підвищення їх конкурентоздатності на ринку оренди земель сільськогосподарського призначення шляхом створення громадських організацій зі статусом юридичних осіб, які би виконували функції координації землевласників, юридичного супроводу оренди, представництва інтересів членів організації у відносинах з орендарями.

За аналогією з практикою деяких країн ЄС, представництво інтересів орендодавців в Україні може бути реалізоване також шляхом створення нових або закріплення вже за існуючими державними структурами або органами місцевого самоврядування права представляти певні делеговані їм власниками повноваження щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення, зокрема пошуку орендарів та укладання угод оренди. Потреба у такому представництві зумовлена тим, що вже зараз велика кількість землевласників територіально проживають не за місцем розташування їхніх земельних ділянок або в інший спосіб не мають можливості брати участь та представляти власні інтереси на ринку оренди землі. Не зменшиться потреба у представництві інтересів землевласників на земельному ринку і після зняття обмежень на купівлю-продаж. Схожі функції представлення інтересів землевласників на ринку оренди виконують державні структури в Іспанії. Таку практику активно вивчають та успішно впроваджують у себе деякі країни, що реалізують євроінтеграційну політику, наприклад, Туреччина.

Механізми перерозподілу земель для вирішення суспільних пріоритетів.

У системі економічного земельного обороту у всіх країнах ЄС діють інструменти та механізми перерозподілу земель для вирішення суспільно важливих пріоритетів. В Україні такі пріоритети можуть включати широкий спектр завдань стратегічного планування та упорядкування землекористування: від створення просторової бази для розвитку малих сімейних ферм у майбутньому, формування оптимальної структури полів, землевласності (наприклад, виділення державних, комунальних, приватних земель в окремі масиви) і до зміни цільового використання земель сільськогосподарського

призначення для цілей розвитку інфраструктури чи відновлення природних територій.

Практика ЄС свідчить, що необхідність оптимізації структури аграрного землекористування існує постійно, а не тільки на початкових етапах формування системи економічного (ринкового та господарського) землеобороту. Наприклад, у Нідерландах проекти консолідації земель з певною періодичністю повторно розробляються та реалізуються на тих самих територіях, якщо в процесі економічного земельного обороту з'явилися резерви покращення структури землекористування чи землевласності. В Україні ця проблема є актуальною для земель всіх форм власності. Як державні сільськогосподарські землі, так і комунальні та приватні часто є надто фрагментованими, що утруднює їхнє подальше ефективне господарське використання. Необхідність же переведення сільськогосподарських угідь в інші категорії в Україні зумовлена надмірною сільськогосподарською освоєністю багатьох регіонів, великою кількістю малопродуктивних угідь та територій, де залучені в агровиробництво екосистеми зазнають значного негативного впливу, пов'язаного з господарською діяльністю.

В організаційному плані найскладніше вирішити завдання перерозподілу угідь та зміни їхнього цільового призначення для суспільних цілей щодо розпайованих раніше земель, які зараз перебувають у приватній власності. Існують різні механізми відчуження сільськогосподарських угідь для суспільних потреб, у тому числі для природоохоронних цілей. У практиці багатьох країн найпоширенішим механізмом довгий час було законодавчо закріплене за державою право експропріації приватних ділянок з відповідними матеріальними відшкодуваннями власникам та/або наданням еквівалентних угідь в іншому місці. Проте поступово все більшого значення набувають механізми, які спонукають до добровільної участі власників у перерозподілі земель для реалізації суспільно важливих пріоритетів. Вони є більш трудомісткими і затратними у часі, проте соціально ефективніші, враховують ринкові інтереси власників і, в кінцевому рахунку, вимагають менше фінансових затрат з боку держави, оскільки мінімізують можливі компенсаційні виплати. В Україні при запровадженні механізмів перерозподілу земель для вирішення суспільно важливих завдань важливо знайти розумний компроміс і співвідношення добровільності та примусу.

### ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Досвід країн ЄС, в яких існує ефективна з точки зору забезпечення раціонального земле-

користування система законодавчих та адміністративних обмежень для землевласників та землекористувачів, переконливо свідчить: державне регулювання земельного ринку, обмеження прав землевласників і землекористувачів спрямовані на забезпечення стратегічно важливої мети — збереження сільського укладу життя, його гуманітарної складової, як важливої складової існування та розвитку суспільства загалом. Це означає необхідність посилення соціальної складової при врегулюванні земельних відносин в умовах розвитку ринку землі в Україні. Теорія соціальної функції земельної власності повинна стати базисом подальшого розвитку земельних відносин.

Для запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні досі не створені необхідні умови, які б дозволили всебічне забезпечення реалізації суспільних інтересів. Насамперед, це стосується необхідності розробки відповідних механізмів, які би дали можливість враховувати соціальні чинники в аграрному землекористуванні та при здійсненні ринкових трансакцій із землею. Значна кількість таких вимог декларативно закріплена вітчизняним законодавством, проте відсутні реальні механізми, за допомогою яких вони могли би бути реалізовані. Про це зокрема свідчать загрозливі тенденції, що спостерігаються в земельно-орендних відносинах, які вже нині є реально функціонуючим сегментом ринку землі в Україні (нехтування інтересами селян, інтенсивне землекористування без врахування екологічних та технологічних вимог, низька орендна плата тощо).

Перед запровадженням ринку землі в Україні необхідно здійснити комплекс захисних економічних та правових заходів, які б дозволили нейтралізувати ряд негативних і вже існуючих на ринку оренди землі тенденцій, які посиляться при відміні мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель. Зокрема йдеться про послаблення соціального захисту землевласників-орендодавців та просто сільських мешканців у процесі латифундизації аграрного землекористування.

Легалізації в Україні купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, повинне передувати теоретичне і законодавче опрацювання такого питання, як посилення ролі держави, місцевих громад в якості важливих суб'єктів ринку землі. Крім законодавчого та нормативного врегулювання, це означає створення на місцях (можливо, на районному рівні) структур, які можуть виступати посередниками при ринковому перерозподілі земельних ресурсів для формування оптимальної

структури аграрного землекористування як з точки зору врахування інтересів місцевого сільського населення (трудових, поселенських тощо), так і забезпечення ефективності сільськогосподарського виробництва. При цьому особлива увага повинна приділятися недопущенню неконтрольованої латифундизації сільського господарства та створення умов для формування організаційної структури сільського господарства при якій власники та працівники проживають у сільській місцевості біля земельно-майнових комплексів своїх господарств.

Для ефективної реалізації в Україні переваг корпоративного і приватного землекористування, зміцнення як експортного аграрного потенціалу, реалізації інноваційних проектів в агросекторі, забезпечення продовольчої безпеки, так і для вирішення соціальних проблем села, зниження рівня безробіття, зростання добробуту сільського населення необхідно скоригувати вектор регулювання земельних відносин на користь дрібних місцевих землевласників та товаровиробників.

Багато сучасних проблем вітчизняних дрібних землевласників (низький рівень та невчасна виплата орендної плати, обмежені можливості впливу на орендарів, погіршення стану угідь внаслідок нераціонального землекористування та інші) зумовлені відсутністю єдиної консолідованої позиції орендодавців та механізмів спільної реалізації власних інтересів. З огляду на це необхідно розвивати в Україні інститути посередництва, які представлятимуть інтереси землевласників на ринку оренди, а після відміни мораторію — і на ринку купівлі/продажу сільськогосподарських земель. Такі інститути представництва інтересів землевласників можуть формуватися на базі згуртування і самоорганізації селян шляхом створення громадських організацій зі статусом юридичних осіб або шляхом створення нових чи закріплення за вже існуючими державними структурами, органами місцевого самоврядування права представляти певні делеговані їм власниками повноваження щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення.

**Література:**

1. Зось-Кіор М.В. Теоретичні аспекти удосконалення земельних відносин у сучасних умовах господарювання / М.В. Зось-Кіор // Економіка АПК. — 2013. — № 3 — С. 88.
2. Березівська О.Я. Економічне регулювання функціонування сільськогосподарських

підприємств на основі оренди земельних угідь / О.Я. Березівська // Економіка АПК. — 2013. — № 6 — С. 96.

3. Крисак А.І. Ефективність інституціональних зрушень та соціальної спрямованості у системі регулювання земельних відносин: сільськогосподарський формат / А.І. Крисак // Агросвіт. — 2015. — № 18 — С. 23.

4. Наконечна К.В. Регулювання ринку землі в Україні в контексті його лібералізації та зняття мораторію на продаж / К.В. Наконечна // Агросвіт. — 2015. — № 17 — С. 19.

5. Крисак А.І. Інституційне забезпечення регулювання земельних відносин / А.І. Крисак // Агросвіт. — 2014. — № 9 — С. 15.

6. Демешок О.О. Ресурсно-функціональне забезпечення розбудови і запровадження еколого-економічного моніторингу України в контексті сталого розвитку та наближення до стандартів ЄС / О.О. Демешок, І.В. Драган, В.В. Микитенко // Агросвіт. — 2013. — № 20 — С. 3.

7. Шарій Г.І. Удосконалення земельних відносин у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення / Г.І. Шарій // Агросвіт. — 2013. — № 14 — С. 16.

**References:**

1. Zos-Kior, M. V. (2013), "Theoretical aspects of improving land relations in modern conditions", *Ekonomika APK*, vol. 3, p. 88.
2. Berezivska, O. Ya. (2013), "Economic regulation of agricultural enterprises that functioned on the basis of land lease", *Ekonomika APK*, vol. 6, p. 96.
3. Krysak, A.I. (2015), "Efficiency of institutional progress and social focus in system for regulation of land relations: agricultural format", *Ahrosvit*, vol. 18, p. 23.
4. Nakonechna, K.V. (2015), "Regulation of the land market in Ukraine in the context of liberalization and cancellation of the moratorium on sale", *Ahrosvit*, vol. 17, p. 19.
5. Krysak, A.I. (2014), "Institutional support for regulation of land relation", *Ahrosvit*, vol. 9, p. 15.
6. Demeshok, O.O. Drahan, I.V. and Mykytenko, V.V. (2013), "Resource and functional support for development and implementation of ecological and economic monitoring of Ukraine in context of sustainable development and approaching EU standarts", *Ahrosvit*, vol. 20, p. 3.
7. Sharyj, H.I. (2013), "Improvement of land relations as to agricultural land turnover", *Ahrosvit*, vol. 14, p. 16.

*Стаття надійшла до редакції 13.11.2015 р.*