

# РОЗБУДОВА ІНФРАСТРУКТУРИ ЗЕМЕЛЬНОГО РИНКУ ЯК БАЗОВА ПЕРЕДУМОВА ПІДВИЩЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬ

## LAND MARKET INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT AS A BASIC PREREQUISITE FOR IMPROVING THE INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF LANDS

**Денис БУША,**  
аспірант,  
Запорізький національний університет



**Denys BUSHA,**  
Postgraduate student,  
Zaporizhzhya National University

Розбудова інфраструктури земельного ринку в останні періоди набула особливої ваги у зв'язку з необхідністю введення землі в систему товарно-грошових відносин. Розгляду окремих складових та проблем формування інфраструктури ринку земель присвячені праці багатьох вітчизняних вчених.

На жаль, ними не проведено комплексного дослідження основних інфраструктурних складових, що не дозволило показати їх беззаперечні переваги, щоб прискорити процеси інституціоналізації окремих норм, важелів, інструментів, які обмежували б хаотичний перерозподіл земельної власності в умовах нерозвиненості земельного ринку та розширювали інституціональний коридор впливу органів місцевого самоврядування на неефективних землекористувачів. Тому проблема розбудови інфраструктури земельного ринку сільськогосподарських земель залишається недостатньо вивченою, що обумовило вибір теми дослідження.

**Метою дослідження** є обґрунтування теоретико-методичних і розробка практичних рекомендацій щодо розбудови інфраструктури земельного ринку як базової передумови підвищення інвестиційної привабливості земель.

Становлення та вдосконалення ринкових відносин в Україні вимагає формування базових засад функціонування ряду специфічних ринків, до яких відноситься і ринок земель. Офіційне визнання світовим співтовариством України державою з ринковою економікою відбулося раніше, ніж сформувалися деякі значимі специфічні ринки, зокрема земельний. Багатофункціональна спрямованість земельно-ресурсного потенціалу країни та неоднозначність поглядів щодо можливості його залучення до господарського обороту (в якості об'єкта купівлі-продажу) значно вповільнили цей процес. Вагомого значення за таких умов набуває розбудова інфраструктури ринку земель, яка дозволить забезпечити перерозподіл земельної власності на основі дії ринкових законів (рис. 1).

Купівля-продаж землі [1] – це угода, за якою одна сторона (продавець) зобов'язується передати землю у власність іншій стороні (покупець), а та має прийняти землю і сплатити за неї певну грошову суму.

Право вільної купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення означає, що земля може давати дохід не тільки в результаті господарського використання, а й як об'єкт власності. При цьому вона стає не лише товаром, а й важли-

вою матеріальною та вартісною частинами основного капіталу її власника. У зв'язку з цим вона, як і будь-який капітал, обов'язково повинна приносити власникові дохід, причому не менший, ніж банківський відсоток. Таким чином, ринок земель розширює альтернативність її використання. Землю при цьому можна: викорис-

товувати для ведення сільського господарства, продати, здати в оренду, успадкувати чи подарувати, віддати як заставу в кредит.

Укладання угоди може відбуватися двома шляхами:

- а) за згодою між продавцем і покупцем, як це переважно буває при зміні права власності на товар;
- б) на конкурентних засадах шляхом проведення (земельних торгів) у формі аукціону.

Земельні торги в Україні в останні роки розглядаються як провідний спосіб продажу незабудованих земельних ділянок державної та комунальної власності, а також прав на них. Відповідно до статті 135 Земельного кодексу України земельні торги проводяться у формі аукціону [2].

Земельний аукціон – спосіб продажу землі, при якому покупцем стає особа, яка запропонувала найвищу ціну. Розрізняють примусові та добровільні аукціони. Примусові земельні аукціони проводять судові органи або органи влади, банки, щоб стягнути борг. Добровільні земельні аукціони організують для найвигіднішого продажу землі. Питання наукового обґрунтування механізму та процедури проведення земельних аукціонів як ефективного ринкового інструменту залишається надзвичайно актуальним і потребує всебічних досліджень. Прийняття Закону України «Про

земельні аукціони» створить основу для розвитку ринкових земельних відносин у напрямі забезпечення прозорості та відкритості процесів купівлі-продажу земельних ділянок.

Враховуючи те, що лєвова частка сільськогосподарських угідь в Україні перебуває в оренді (рис. 2), важливого значення набуває розбудова інфраструктури ринку оренди. Ринок оренди земель [3] – це система організаційно-правових і економічних відносин, що є засобом перерозподілу прав на тимчасове володіння й користування землею між суб'єктами цього ринку – орендарями та орендодавцями. Йому притаманні атрибути ринку (об'єкти, суб'єкти, попит, пропозиція, ціна, конкуренція).

На сучасному етапі, за відсутності розвинутого земельного ринку і права купівлі-продажу сільськогосподарських

*Проведено аналіз розвитку й функціонування ринку земель в Україні у порівнянні з досвідом зарубіжних країн, що значною мірою на сьогодні залежить від розбудови його інфраструктури як базової передумови підвищення інвестиційної привабливості земель і передбачає докорінну зміну земельних відносин, що існували протягом багатьох років. Одним з найактуальніших шляхів реформування ринкових відносин в Україні є формування інвестиційно привабливих земель, що буде відповідати інтересам суспільства та надасть можливість розвитку інфраструктури ринку земель на перспективу.*

*It is analysed the development and functioning of the land market in Ukraine compared to experience of foreign countries, which now largely depends on the development of its infrastructure as a basic prerequisite to increase the investment attractiveness of the lands and provides a radical change of land relations that have existed for many years. One of the important ways of reforming of market relations in Ukraine is the formation of investment-attractive lands that will meet the interests of the society and will provide an opportunity for development of land market infrastructure in the future.*

Рис. 1. Типізація інфраструктури ринку земель

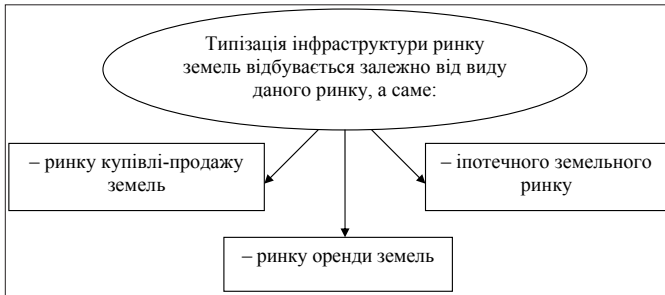
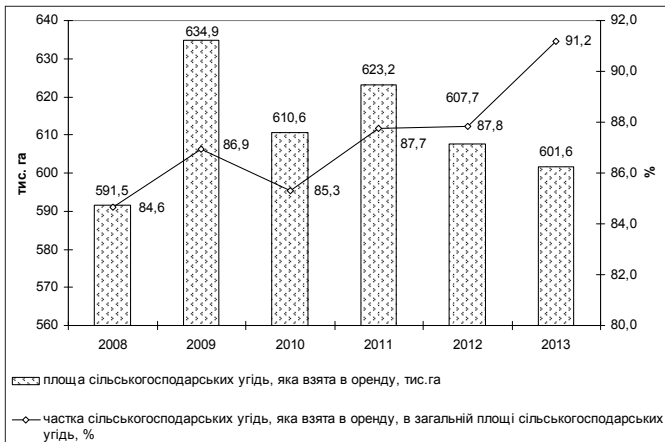


Рис. 2. Динаміка площі сільськогосподарських угідь, яка взята в оренду, та її частки в загальній площі сільськогосподарських угідь\*



\*Розраховано за даними Державного агентства земельних ресурсів України.

угідь, основною формою їх ринкового обігу в Україні є оренда. Така форма земельних відносин характерна для багатьох розвинених держав світу (Бельгія – 67,4%, Франція – 63,1%, Німеччина – 61,5%, Швеція – 45,2%) [4]. Однак, як свідчить світова практика, за інших рівних умов більш досконалою формою ринкових земельних відносин є приватна власність, яка обумовлює стабільність господарювання на землі. Високий відсоток орендних земельних відносин у розвинених країнах не є підтвердженням того, що приватна власність на землю не забезпечує ефективного землекористування, оскільки не завжди функції власності та господарювання збігаються. Фермери працюють як на своїй, так і на орендованій землі інших власників.

Так, у США питома вага орендованої господарюючими фермерами земельної площі становить 35%, їх власні землі – 65% [5]. Тобто приватна власність є базою фермерського господарства. Однак оренда дозволяє фермерам збільшити розміри їх господарств за неможливості купити землю у зв'язку із заборонаю на трансакції та активно сприяє перерозподілу земель та її

концентрації в межах, необхідних для більш ефективного господарювання сільгоспвиробників, а також дбайливого й еколого-економічного її використання.

Разом із тим оренда – це процес внутрішньо дуже суперечливий, що обумовлено протиріччям прав власника землі та її орендаря, а також мірою правового впливу держави на орендні відносини. Це перш за все стосується терміну оренди, який власник намагається скоротити, а орендар збільшити, щоб мати можливість забезпечити окупність витрат на збереження родючості земель під час інтенсифікації виробництва.

Із цієї точки зору особливе значення надається довгостроковій оренді з правом успадкування та викупу, тобто наступному переходу земель у приватну власність. Приватна власність та довгострокова оренда, які існують у багатьох розвинених країнах світу, не під-

твердили тези про хижацьке ставлення до природних ресурсів, у тому числі землі в умовах приватновласницького землеволодіння, а націоналізація землі та її «нечинність» у нашій країні не привели до поліпшення земельного фонду [6].

Основним фактором і механізмом становлення й розвитку ринку земель, як підтверджує світовий та вітчизняний досвід, особливо оренди і застави, є банківський капітал.

Іпотечний земельний ринок України перебуває у стадії формування, хоча він є перспективним. Налагодження його функціонування вимагає прийняття низки законодавчих, нормативно-правових актів і акумулювання значних фінансових ресурсів.

Н. Кармазіна вважає, що останнім часом в Україні зріс інтерес до іпотеки у зв'язку з реформуванням земельних і майнових відносин. Земля та майно сільськогосподарських підприємств надійшли у приватну власність. Тому вони можуть у найближчій перспективі стати об'єктами застави [7].

Кредитно-іпотечні інструменти вирішують завдання, з одного боку, активізації та ефективного використання довгострокових фінансових ресурсів, спрямованих на еколого-економічне землекористування, а з другого – розв'язують низку соціально-економічних проблем. Однак можливості використання земельного капіталу на іпотечному ринку України поки що досить обмежені, хоча на сьогодні вже створено певне правове підґрунтя для здійснення кредитних операцій.

Що стосується іпотеки земельних ділянок, зокрема сільськогосподарського призначення, то згідно з чинним законодавством України предметом застави можуть бути тільки земельні ділянки, які перебувають у приватній власності громадян України. Останнє суттєво знижує ймовірність іпотечного кредитування аграрного сектору економіки. Можливість одержання кредитів сільськогосподарськими товаровиробниками під заставу землі надзвичайно обмежує широкомасштабне землекористування на принципах оренди. У результаті підприємства, сформовані на орендній основі, не мають предмета іпотеки.

Теоретично всі власники сертифікатів на право на земельну частку (пай), а тим більше державних актів мають право скористатися іпотекою. Однак навіть власники земельних часток (паїв) згідно з п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України до 01.01.2016 року не в праві продавати або іншим способом відчужувати належні їм земельні ділянки й земельні частки (паї) крім міни, успадкування та при виділенні для суспільних потреб [2]. Але навіть і після зняття цього мораторію потрібен певний і тривалий час для стабілізації попиту та пропозиції на ринку земель і формування реальних ринкових цін на земельні ділянки. Таким чином, за існуючих умов процес переводу земельних ділянок у предмет іпотеки довготривалий і в найближчій перспективі мало реальний.

Обмежені можливості розвитку іпотеки землі в сільському господарстві України пов'язані також з іншими причинами, зокрема низькою ціною земель сільськогосподарського призначення. У таких умовах грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та сформована на її основі ринкова ціна стають особливо важливими в системі земельних відносин, оскільки без актуальної інформації про ринкову вартість земель неможливі успішна їх застава, купівля-продаж, оренда, спадщина, оформлення правовстановлюючих документів тощо.

Ціна на землю торік коливалася залежно від якості ділянки та її місцезнаходження. Найбільшою популярністю користуються землі так званого чорноземного поясу. Ціни фіксувалися в діапазоні 150-450 дол. США/га (без урахування вартості устаткування, виробничих активів). Зазначений рівень реальний у тому сенсі, що відображає ціни, які покупець готовий заплатити.

Однак з обов'язкових умов розвитку іпотечного кредитування на вигідних для сільськогосподарських товаровиробників умовах є не тільки спроможність кредитодавців надати кредит, а насамперед здатність позичальників повернути борг. Неповорнення кредитів призводить до втрати селянами заставленої земельної

ділянки за умов відсутності правових чи економічних механізмів запобігання цьому процесу, як це існує в більшості країн з розвиненим іпотечним кредитуванням сільськогосподарського виробництва.

Формування іпотечної системи кредитування, як і земельного ринку взагалі, потребує створення з боку держави відповідних інституцій і механізмів, у першу чергу спеціалізованої банківської системи, якій надаються функції уповноваженого державою агента кредитного та фондового ринків. Банківська система окрім своїх основних функцій також може забезпечити кредитними ресурсами чи іншими фінансовими інструментами покупця або користувача землі, може стати механізмом, що стимулює і формує пропозиції на ринку, а це дуже важливо, особливо в умовах низької купівельної спроможності фізичних та юридичних осіб. Існування вторинного іпотечного ринку (обіг іпотечних облігацій, прав по заставах) як засобу рефінансування дасть можливість нарощувати фінансові ресурси банку з метою фінансового забезпечення ринку земель в Україні.

Однак створення такої спеціалізованої фінансової структури, як земельний (іпотечний) банк в Україні, для подолання кризової ситуації є досить проблематичним. Вирішенню Земельним банком його головного завдання – кредитування сільськогосподарських товаровиробників – не сприятиме низька ціна землі, при якій за існуючих правових та економічних умов прийнятні за обсягами кредити може дати застава тільки великих масивів сільськогосподарських земель, що наразі неможливо [8].

Ринкові відносини у сфері еколого-економічного землекористування не можуть обмежуватися лише законодавчим окресленням ролей продавця та покупця, декларуванням їх прав, завдань і обов'язків. Справедливість, вираженість та збалансованість як базові принципи майбутнього ринку земель можуть бути забезпечені виключно за умови створення сучасної, дієвої, гнучкої та динамічної інфраструктури, що відіграла б роль своєрідної «сполучної тканини» у сфері використання та обігу земель сільськогосподарського призначення.

Інфраструктура ринку земель включає в себе суб'єкти, які обслуговують цей ринок на загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях.

На ринку земель відповідно до законодавства можуть діяти суб'єкти інфраструктури ринку земель, до яких належать:

- установи нотаріату;
- земельні біржі та інші біржі, спеціалізовані підприємства, метою діяльності яких є проведення земельних торгів;
- земельні іпотечні банки, страхові компанії, спеціалізовані іпотечні установи та інші фінансово-кредитні установи;
- консалтингові і ріелторські підприємства та організації;
- юридичні та фізичні особи, які здійснюють діяльність у сфері землеустрою;
- суб'єкти оціночної діяльності, які проводять експертну грошову оцінку земельних ділянок;
- інформаційні видання про попит і пропозицію земельних ділянок, про ринкову вартість земельних ділянок;
- органи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- навчальні заклади, які готують спеціалістів з питань землепорядкування, земельного кадастру та оцінки земель [9].

Упродовж двох десятиків років дослідження щодо формування інфраструктури вітчизняного ринку земель сільськогосподарського призначення ведуться надзвичайно інтенсивно. Аналіз різних етапів трансформації земельних відносин, створення відповідних умов ефективного функціонування та становлення інститутів ринку земель сільськогосподарського призначення вивчалися багатьма вченими економістами.

Попри це залишаються дискусійними підходи різних дослідників щодо визначення як суті самого ринку земель, так і його інфраструктури (особливо ролі останньої в забезпеченні його

злагодженого і ефективного функціонування). Чітко не окреслено склад та функції інфраструктурних елементів ринку земель.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення – тривалий і багатоступеневий процес. Неможливо розглядати розвиток земельного ринку окремо від формування і вдосконалення його інфраструктури, адже вона покликана виконувати ряд завдань, зокрема забезпечення стабільного безперерійного функціонування господарських взаємозв'язків і взаємодії суб'єктів земельних відносин та регулювання руху товарно-грошових потоків.

Будь-яка реальна економічна система повинна містити ланки, що виконували б сполучні та передавальні функції. Ці сполучні ланки в своїй сукупності формують її інфраструктуру.

Вперше термін «інфраструктура» був використаний в економічному аналізі для характеристики об'єктів і споруд, що забезпечують життєздатність збройних сил (початок ХХ століття). Із середини 1940-х років у західній економічній думці під інфраструктурою стали розуміти сукупність галузей та окремих підприємств і організацій, що обслуговують належне функціонування матеріального виробництва.

Інфраструктура ринку земель виступає своєрідним «посередником» у взаєминах між основними учасниками земельних відносин – власниками земельних ділянок, виробниками товарів та безпосередніми споживачами.

У будь-якій соціально-економічній системі інфраструктура – це сукупність елементів, що забезпечують безперервне функціонування взаємозв'язків об'єктів і суб'єктів даної системи. З цього визначення випливає, що інфраструктура ринку земель покликана забезпечувати зв'язок між елементами самої системи, її об'єктами та суб'єктами. У цьому полягає її основна і первинна функція, яка має пасивний характер. Інфраструктура одночасно виконує регулюючу функцію, впорядковуючи взаємодії елементів самої системи. Ця функція є активною.

Інфраструктура ринку – це сукупність організаційно-правових форм господарських відносин, що опосередковують рух товарів і послуг, акти купівлі-продажу. Також інфраструктуру часто тлумачать як сукупність інститутів, систем та окремих підприємств, які обслуговують ринок і виконують певні завдання щодо забезпечення нормального режиму його функціонування.

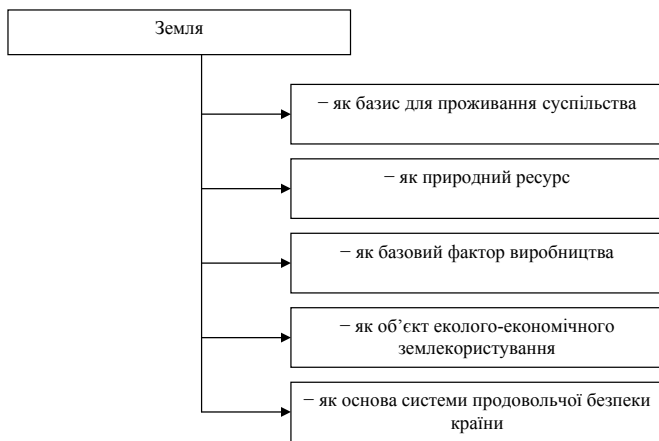
На думку А.Мартіна, ринкова інфраструктура з точки зору своєї природи є інституціоналізованою трансакцією. Таке тлумачення випливає з товарно-грошової природи ринкової економіки, що являє собою потоки товарів, ресурсів і грошових коштів, які постійно рухаються через посередництво безперервно здійснюваних угод (трансакцій). У свою чергу трансакції укладаються і виконуються за допомогою цілої низки інститутів, влєтених у тканину економічної системи. Трансакції можуть здійснюватися і автономно, неінституціоналізовано, без участі інфраструктурних елементів. Наприклад, за умов переходу господарської системи планового типу до ринку, коли відповідний інститут ще не склався. Але рано чи пізно, у зв'язку з ускладненням системи економічних відносин, трансакції поступово організуються і закріплюються у відповідних інститутах. Тому ринкова інфраструктура і виступає інституціоналізованою формою трансакцій [10].

Характеризуючи інфраструктуру ринку земель, слід виходити з того, що на розвиток економіки впливають не тільки об'єктивні, а й суб'єктивні фактори, при цьому роль останніх на етапі формування базових засад ринку зростає. Інфраструктура ринку земель – це впорядкована множина елементів, які обслуговують трансакції із землею.

Земля може розглядатися одночасно з кількох позицій, зокрема як природний ресурс, базис проживання суспільства, а також як фактор виробництва та об'єкт соціально-економічних зв'язків, виступаючи водночас основою системи продовольчої безпеки країни (рис. 3).

Ринок земель сільськогосподарського призначення – це торгівля не тільки і не стільки субстанцією (ґрунтами), скільки торгівля

Рис. 3. Концептуальні підходи до визначення ролі землі в господарському житті суспільства



земельними ділянками, тобто торгівля територією суверенної держави [11].

Інфраструктура ринку земель суттєво відрізняється від інфраструктури більшості інших ресурсних ринків. При купівлі-продажу на даному ринку не відбувається реального фізичного переміщення матеріальних потоків. А отже, інфраструктурні елементи ринку земель обслуговують виключно переміщення фінансово-грошових та інформаційних потоків.

Дотичними до інфраструктури ринку земель сільськогосподарського призначення є також грошова, кредитна, фінансова та податкова системи. Ринок земель як самодостатня та регульована (в установленому правовому середовищі) система може бути структурований на скінчену кількість елементів: попит, пропозицію, ціну, менеджмент, маркетинг, інфраструктуру, господарські процедури [4].

Інфраструктуру ринку земель можна тлумачити і як сукупність засобів, інструментів та організацій, що забезпечують легітимність і захист прав учасників ринкових операцій із земельними ділянками. У широкому розумінні цілісна і взаємопідпорядкована інфраструктура ринку земель забезпечує як сам безперервний обіг земельних ділянок, так і реалізацію сукупності прав на них.

Підсумовуючи викладене, пропонуємо наступне визначення: інфраструктура ринку земель – це сукупність елементів, що забезпечують безперебійне багаторівневе функціонування суб'єктів земельних відносин і регулюють рух відповідних фінансових та інформаційних потоків. До основних складових компонентів інфраструктури ринку земель сільськогосподарського призначення слід віднести:

- 1) підсистему формування і регулювання ринку;
- 2) ліцензовані організації з землеустрою та оцінки земель, представництва земельних бірж, спеціалізовані земельні суди тощо;
- 3) земельно-кадастрову підсистему;
- 4) інформаційну підсистему, в тому числі земельно-інформаційну (спрямовану на дослідження ринкової кон'юнктури);
- 5) фінансово-кредитні організації і заклади, земельні та комерційні банки, земельно-консалтингові підприємства;
- 6) підсистему вивчення й дослідження ринку.

Діяльність цих компонентів, на нашу думку, має бути спрямована в першу чергу на захист конституційних прав власників земельних ділянок, підвищення інвестиційної привабливості земель та сільського господарства, встановлення об'єктивної вартості земельних ділянок в процесі їх ринкового обороту. Це можливо за умови забезпечення безперешкодного доступу громадян до інформації про землі як базовий ресурс економічного розвитку. Злагоджене функціонування інфраструктури має забезпечити запобігання спекуляції земельними ділянками сільськогосподарського призначення та суттєвому поліпшенню

Рис. 4. Базові функції інфраструктури ринку земель



координаційних механізмів у сфері еколого-економічного землекористування [12].

На думку А.Непиталюк, базовими функціями інфраструктури майбутнього ринку земель мають бути функції інформаційного забезпечення та економіко-правового консультування учасників ринку, гарантування і захист прав учасників, адекватна оцінка земельних ділянок, створення оптимальних умов для налагодження ділових контактів між учасниками тощо (рис. 4).

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення досі не інтегровані до ринкової системи. Відсутність ряду законодавчих актів щодо регулювання ринку сільськогосподарських земель та наявність напівтіньових спекулятивних схем торгівлі землею в перспективі можуть призвести до катастрофічних соціально-економічних наслідків. Разом з тим штучне виключення земель із господарського обігу також становить значну загрозу національно-економічній безпеці. У зв'язку з цим необхідність створення інституціональних підвалин майбутнього земельного ринку є незаперечною.

Самого лише законодавчого декларування прав купівлі-продажу сільськогосподарських угідь замало для створення земельного ринку. Земельний ринок повинен мати гнучку й розгалужену інфраструктуру, що побудована з урахування специфіки товару, який являє собою земельну ділянку – як частину території суверенної держави.

Специфіка інфраструктури ринку земель сільськогосподарського призначення впливає з природи об'єкту купівлі-продажу на цьому ринку – земельної ділянки. Земельна ділянка може змінювати цільове призначення, форму власності тощо, але при цьому не може бути фізично переміщеною. Отже, роль інфраструктури ринку земель полягає виключно в переміщенні фінансово-грошових та інформаційних потоків, пов'язаних зі здійсненням операцій із землею, а також в гармонізації взаємодії між продавцями і покупцями на ринку [13].

## ВИСНОВКИ

В умовах, коли ринкова економіка в Україні лише починає зароджуватись, дуже важливим є формування земельного фонду інвестиційно привабливих земель, який ініціюватиме становлення й розвиток ринкових земельних відносин.

Аналізуючи ринок земель у цілому, ми повинні виходити з того, що земля як така не має вартості. Її вартість виявляється лише

в тому випадку, коли її використання відповідає певним функціям господарської діяльності. Тому, щоб вигідно продати земельну ділянку, потрібно володіти інформацією про сегментацію ринку, в основу якої покладено такі ознаки, як тип, функції, місцерозташування ділянки.

Тільки вільний ринок земель, забезпечивши реалізацію всіх намірів, які випливають з ідеї формування інвестиційно привабливих земель, свідчитиме про його велику роль у системі еколого-економічного землекористування. Для забезпечення «прориву» у найбільш перспективних напрямках еколого-економічного землекористування надзвичайно важливе значення має науково-технічна і рекламна інформація щодо кількісної та якісної характеристики земель.

Основна мета цього перерозподілу в галузі земельних відносин полягає у трансформації задуму суб'єкта права на землю у реальну дійсність. Іншими словами, феномен перетворень у системі модернізації еколого-економічного спрямування у землекористуванні полягає у доведенні до широкої громадськості інформації про ті процеси у землекористуванні, які цікавлять людину і суспільство в цілому. На цій концепції і повинен ґрунтуватися ринок земель, кінцевою метою якого є створення ефективного, еколого-економічного землекористування.

### ЛІТЕРАТУРА

1. Березенко Т.В. Ринок землі: європейська практика та аналіз законодавчої ініціативи / Т.В. Березенко // Харч. пром.-ств. – 2008. – № 7. – С. 132–136.
2. Добряк Д.С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2006. – № 1. – С. 10–16.
3. Закон України «Про оренду землі»: за станом на 1 груд. 2010 р. / Верховна Рада України. – Офіц. вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 1998. – № 46. – стаття 280. – (Бібліотека офіційних видань).
4. Земельний кодекс України: за станом на 1 грудня 2010 р. / Верховна Рада України. – Офіц. вид. – К.: Відомості Верховної Ради України, 2002. – № 3. – стаття 27. – (Бібліотека офіційних видань).
5. Канаш О.П. Земельно-кадастрова інформація як інформаційна база еколого-економічної оцінки земель / О.П. Канаш, А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // Землеустрій і кадастр. – 2004. – № 1–2. – С. 55–61.
6. Малік М.І. Сталій розвиток сільських територій на засадах регіонального природокористування та екологічного агропромислового виробництва / М.І. Малік, М.А. Хвесик // Економіка АПК. – 2010. – № 5. – С. 3–12.
7. Мартин А.Г. Актуальні задачі управління земельними ресурсами в контексті сталого розвитку / А.Г. Мартин // Стратегія забезпечення сталого розвитку України: міжн. наук.-практ. конф., 20 трав. 2008р.: тези доп. – К., 2008. – С. 35–37.
8. Мартин А.Г. Державне регулювання ринку земель: принципи, завдання, механізми / А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2008. – С. 35–41.
9. Мартин А.Г. Економічна ефективність землеволодіння: понятійний аналіз / А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2004. – № 3–4. – С. 14–18.

10. Мартин А.Г. Консолідація земель: справжня реформа тільки розпочинається / А.Г. Мартин // Агропрофі. – № 8 (022). – 2008. – С. 1, 6–7.

11. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: [монографія] / А.Г. Мартин – К.: Аграр Медіа Груп, 2011. – 254 с.

12. Стан та перспективи капіталізації земельних ресурсів регіону в контексті сталого розвитку України: монографія / Ш.І. Ібатуллин, М.А. Хвесик, Й.М. Дорош. – К.: НВП «Видавництво «Наукова думка», 2014. – 198 с.

13. Непиталюк А.В. Інфраструктура ринку землі: теоретичні засади формування і перспективи розвитку в Україні // Економічні науки. Серія «Економічні науки». Збірник наукових праць ВНАУ. Випуск № 3 (69). – Вінниця, 2012. – С. 144–150.

### REFERENCES

1. Berezenko T.V. Rynok zemli: yevropeys'ka praktyka ta analiz zakonodavchoyi initsyatyvy [Land Market: European experience and analysis of legislative initiatives]. *Kharch. prom.-st'*, 2008, no. 7, pp. 132–136 [in Ukrainian].
2. Dobryak D.S., Martyn A.H. Zemleustriy – naukova osnova ratsional'noho vykorystannya ta okhorony zemel'nykh resursiv [Land management is a scientific basis for rational use and protection of land resources]. *Zemleustriy i kadastr*, 2006, no. 1, pp. 10–16 [in Ukrainian].
3. The Law of Ukraine "On Land Lease". The Supreme Council of Ukraine, 1998 [in Ukrainian].
4. The Land Code of Ukraine. The Supreme Council of Ukraine, 2002 [in Ukrainian].
5. Kanash O.P., Martyn A.H., Yevsyukov T.O. Zemel'no-kadastrova informatsiya yak informatsiyna baza ekoloho-ekonomichnoyi otsinky zemel' [Land and cadastre information as an informational base of ecological and economic assessment of lands]. *Zemleustriy i kadastr*, 2004, no. 1–2, pp. 55–61 [in Ukrainian].
6. Malik M.Y., Khvesyk M.A. Stalyy rozvytok sil's'kykh terytoriy na zasadakh rehional'noho pryrodokorystuvannya ta ekolohobezpechnoho ahropromyslovoho vyrobnytstva [Sustainable rural development on the basis of regional nature using and ecologically safe agroindustrial production]. *Ekonomika APK*, 2010, no. 5, pp. 3–12 [in Ukrainian].
7. Martyn A.H. Aktual'ni zadachi upravlinnya zemel'nyimi resursamy v konteksti staloho rozvytku [Current problems of land management in the context of sustainable development]. *Stratehiya zabezpechennya staloho rozvytku Ukrainy*, Kyiv, 2008, pp. 35–37 [in Ukrainian].
8. Martyn A.H. Derzhavne rehulyuvannya rynku zemel': pryntsyypy, zavdannya, mekhanizmy [State regulation of land: principles, objectives, mechanisms]. *Zemleustriy i kadastr*, no. 1, 2008, pp. 35–41 [in Ukrainian].
9. Martyn A.H. Ekonomichna efektyvnist' zemlevolodinnya: ponyatiynnyy analiz [Economic efficiency of land assets: conceptual analysis]. *Zemleustriy i kadastr*, 2004, no. 3–4, pp. 14–18 [in Ukrainian].
10. Martyn A.H. Konsolidatsiya zemel': spravzhnya reforma til'ky rozpochynayet'sya [Land consolidation: real reform is just beginning]. *Ahroprofi*, no. 8 (022), 2008, pp. 1, 6–7. [in Ukrainian].
11. Martyn A.H. Rehulyuvannya rynku zemel' v Ukraini [Regulation of the land market in Ukraine]. Kyiv, Ahrar Media Hrup, 2011, 254 p. [in Ukrainian].
12. Ibatullin Sh.I., Khvesyk M.A., Dorosh Y.M. Stan ta perspektyvy kapitalizatsiyi zemel'nykh resursiv rehionu v konteksti staloho rozvytku Ukrainy [Status and prospects of capitalization of land resources of the region in the context of sustainable development of Ukraine]. Kyiv, NVP "Vydavnytstvo Naukova dumka", 2014, 198 p. [in Ukrainian].
13. Nepytyuk A.V. Infrastruktura rynku zemli: teoretychni zasady formuvannya i perspektyvy rozvytku v Ukraini [Land market infrastructure: theoretical bases of formation and development prospects in Ukraine]. *Ekonomichni nauky, seriya "Ekonomichni nauky"*, zbirnyk naukovykh prats' VNAU, vol. 3 (69), Vynnytsya, 2012, pp. 144–150 [in Ukrainian].

# UKRAINIAN JOURNAL ЕКОНОМІСТ

Український журнал  
«ЕКОНОМІСТ»  
з 2011 року  
представлений  
у міжнародній економічній  
наукометричній  
базі RePEc.

У зв'язку  
з розширенням  
розміщення публікацій  
в RePEc з 2013 року  
змінюються вимоги  
до змісту статей.  
Уважно слідкуйте  
за інформацією в наступних  
номерах журналу і на сайті  
<http://ua-ekonomist.com>