

УДК 336.77:332.2

В. Є. Данкевич

к.е.н.

Житомирський національний агроекологічний університет

**ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ
ЗЕМЕЛЬ (ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ СОЦІОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ)**

Проаналізовано теоретичні підходи до визначення сутності ринку сільськогосподарських земель. На прикладі зони Полісся України проведено соціологічне дослідження щодо необхідності запровадження ринку сільськогосподарських земель. Опитано 476 респондентів Житомирської, Волинської та Рівненської областей. Встановлено вікову структуру власників земельних паїв, їх розподіл за рівнем освіти, зайнятість, ставлення власників паїв та керівників сільськогосподарських підприємств до скасування мораторію на продаж земель, готовність купувати землю, джерела фінансових ресурсів для купівлі землі, стан використання земельних паїв респондентами зони Полісся України, рівень проінформованості власників паїв про земельні питання. Обґрунтовано, що ринковий оборот сільськогосподарських земель передбачає не лише скасування мораторію на продаж земель, але й прийняття законодавчої бази та розвиток відповідної інфраструктури.

Ключові слова: ринок, сільськогосподарські землі, соціологічне дослідження, мораторій, оренда, паї.

Постановка проблеми

У сучасних умовах господарювання, незважаючи на значний земельний ресурс, українське село через відсутність конкурентоспроможного дрібного і середнього агробізнесу поступово занепадає. Основні цілі та завдання земельного реформування, яке триває понад два десятиліття, у зв'язку з недосконалістю інструментів регулювання земельних відносин в Україні, залишаються невирішеними [1]. Наразі, поряд з економічними, існує багато проблем екологічного та соціального характеру. Необхідною передумовою їх вирішення є завершення земельної реформи, важлива складова якої – запровадження ринку сільськогосподарських земель із відповідним інституційним забезпеченням його функціонування.

Відповідно до розроблених нормативних актів, становлення та розвиток ринку сільськогосподарських земель в Україні передбачає докорінну зміну земельних відносин, що існували протягом багатьох років [6]. Однією з найактуальніших проблем реформування відносин власності в Україні є формування такої моделі ринку землі, яка відповідала б економічним інтересам суспільства, враховуючи соціальні та екологічні фактори. При цьому, як серед українських економістів, так і землевласників, немає єдиного погляду щодо ринку землі, питання його формування й досі викликає полеміку [9].

Прихильники ринкових відносин зазначають, що ринок сільськогосподарських земель повинен функціонувати, оскільки приватна власність на землю стимулює її ефективне використання, сприяє залученню

інвестицій на сільські території. Противники формування ринку земель сільськогосподарського призначення стверджують, що залучення землі у економічний обіг на сучасному етапі розвитку є недоцільним, оскільки це може призвести до цілої низки негативних наслідків. У створенні ринку земельних ресурсів найбільше зацікавлені міжнародні корпорації та фінансові організації, а також монопольно-фінансові структури, які скуповуватимуть земельні ділянки за сприятливих для них економічних умов, штучно утримуючи при цьому низькі ціни на землю. Запровадження ринку землі наразі може позбавити права власності на неї тих, хто на ній працює. Дані питання є актуальними та потребують подальшого дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Загальнотеоретичні проблеми розвитку земельних відносин аналізуються у роботах провідних вітчизняних і зарубіжних вчених-дослідників: Б. В. Буркинського, О. І. Гудорова, С. І. Дорогунцова, В. Г. Ковальова, М. Я. Лемешева, М. Т. Мелешкіна, А. С. Новоторова, М. М. Паламарчука, О. В. Садченко, В. Г. Сахаєва, В. М. Степанова, В. М. Трегобчука, С. К. Харічкова та багатьох інших. Проблеми запровадження ринку сільськогосподарських земель були предметом дослідження багатьох вітчизняних економістів: В. Г. Андрійчука, Д. І. Бабміндри, П. Ф. Веденічева, В. П. Галушко, А. П. Даниленка, І. І. Лукінова, П. М. Макаренка, В. Я. Мессель-Веселяка, І. Р. Михасюка, Ю. М. Новикова, П. Т. Саблука, А. М. Третьяка, М. М. Федорова, О. В. Чайнова, В. І. Шияна, В. В. Юрчишина та інших. Наразі вимагають подальшого розвитку теоретичні та методологічні основи формування ринку землі, його інфраструктури, організації сільськогосподарської оренди, ефективного використання земельних ресурсів для охорони земель, розвитку сільських територій.

Мета, завдання та методика дослідження

Метою статті є дослідження передумов розвитку ринку сільськогосподарських земель в умовах Полісся України. Об'єкт дослідження – процес формування ринку сільськогосподарських земель. Методологічною основою дослідження є системний метод пізнання закономірностей розвитку земельних відносин, а також низка загальнонаукових і специфічних методів, які у сукупності дають змогу детально дослідити передумови запровадження ринку сільськогосподарських земель у зоні Полісся України. У процесі дослідження використовувалися такі методи: *наукової абстракції* – для формулювання теоретичних узагальнень і висновків; *аналізу і синтезу* – для вивчення характеру та причинно-наслідкових зв'язків, встановлення тенденцій розвитку явищ і процесів в аграрному секторі економіки; *монографічний* – для вивчення світового досвіду функціонування ринку земель в аграрному секторі економіки; *соціологічного опитування* – для визначення необхідності запровадження ринку сільськогосподарських земель в умовах Полісся України.

Результати досліджень

Впровадження сучасної моделі розвитку землекористування на ринковій основі, орієнтація на ефективне використання досягнень вітчизняної науки у сфері управління земельними ресурсами є невід'ємними складовими стратегії розвитку України як сучасної держави [8–9]. З метою дослідження потенційних перспектив та можливих негативних наслідків запровадження ринку сільськогосподарських земель проведено соціологічне опитування керівників підприємств й власників паїв у межах Полісся України. У процесі дослідження опитано 476 респондентів Житомирської, Волинської та Рівненської областей.

Особливістю дослідженого регіону є те, що він характеризується вищим, відносно інших регіонів країни, ступенем територіальної концентрації сільськогосподарського виробництва, зосереджуючи 11,2 % основних фондів, 11,8 % населення, зайнятого у сільськогосподарському виробництві, та 13,9 % обсягу валової продукції сільського господарства країни [7]. Відтак, у виробництві деяких видів продовольства й сільськогосподарської сировини Полісся відіграє важливу роль у країні. Даний регіон має ряд проблемних питань землекористування, які можуть бути вирішені за рахунок завершення земельної реформи та формування ринку землі, з урахуванням економічної, екологічної та соціальної складових розвитку сільських територій.

Аналізуючи вікову структуру власників земельних паїв зони Полісся України, слід відмітити, що, за даними опитування, у досліджуваному регіоні 69 % респондентів мають вік понад 50 років. З них 37 % – це власники паїв, вік яких становить від 50 до 69 років. У віковій структурі від 30 до 49 років – лише 28 % власників земельних паїв. Проведений аналіз показує, що третина респондентів належить до осіб працездатного віку, тоді як люди пенсійного віку значно переважають у даній структурі (рис.1).

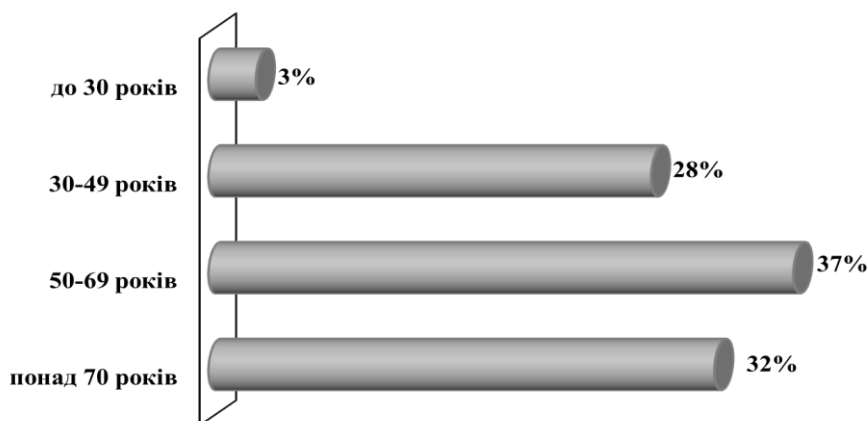


Рис. 1. Вікова структура власників земельних паїв зони Полісся України
Джерело: власні дослідження.

Встановлена вікова структура респондентів показує, що більшість власників земельних ділянок не можуть належно використовувати свої паї, застосовувати сучасні технології, тому вони надають земельні ділянки в оренду. Слід зазначити, що більшість орних земель у зоні Полісся мають низьку природну родючість ґрунтів, що стримує орендарів залучати їх у обробіток. Як наслідок, в окремих районах Житомирської, Волинської та Рівненської областей майже третина земельних паїв залишається поза обробітком. Проведені дослідження підтвердили, що за умови відміни мораторію значна частина земель зони Полісся буде виставлена на продаж, адже власники не мають можливості здійснювати на ній ефективне сільськогосподарське виробництво.

Враховуючи існуючу ринкову ціну, власники паїв не зможуть отримати належні кошти від їх продажу. Вартість землі в Україні наразі катастрофічно низька, як і рівень життя сільських жителів. Так, наприклад, середня ціна гектара сільськогосподарських земель в ЄС – 16 тис. дол. США, Іспанії – 15, Франції – 7, Польщі – 8, а в Україні – 1 тис. дол. США. Це при тому, що площі чорноземів в Україні – одні з найбільших у світі (28 млн га) [3]. Тобто при значному потенціалі ми маємо мізерну вартість, а це дає привід задуматися над тим, наскільки доцільно наразі відкривати земельний ринок. Адже отриманих від продажу землі грошей власникам паїв не вистачить для початку власної справи, отримання кредиту під заставу землі, придбання житла у місті. За сучасної ціни від продажу середнього паю (3,6 га) власник зможе одержати близько 80 тис. грн.

Під час опитування респондентів з'ясовано, що лише 12 % власників земельних паїв зони Полісся України мають вищу освіту (рис. 2). У 38 % опитаних вона середня спеціальна, 19 % респондентів мають лише повну середню освіту. Таким чином, наявний освітній потенціал власників земельних паїв недостатній для раціонального використання землі та виробництва конкурентоспроможної продукції.

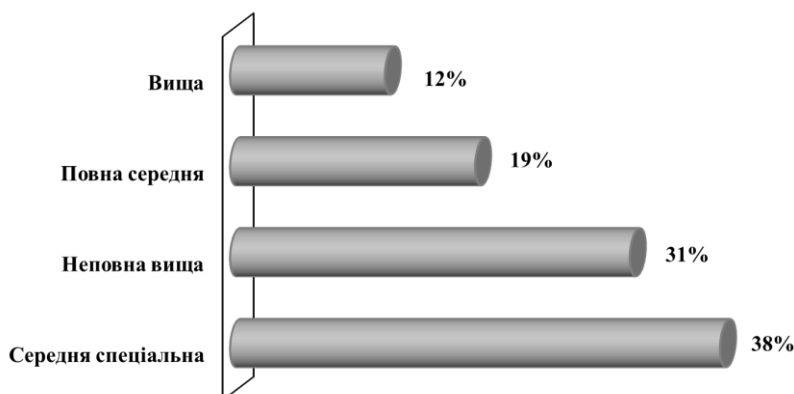


Рис. 2. Розподіл власників земельних паїв зони Полісся України за рівнем освіти

Джерело: власні дослідження.

У зв'язку із скороченням виробництва та відсутністю обігових коштів для власного господарювання погіршилася зайнятість власників земельних паїв (рис. 3). Лише 11 % респондентів, що належать до працездатного населення, є працівниками аграрного виробництва, 26 % – складають працівники інших галузей економіки, які проживають у сільській місцевості. Водночас, 12 % власників земельних паїв на селі залишаються безробітними. Під час проведеного опитування вияснилося, що 51 % респондентів Житомирської, Рівненської та Вінницької областей, які мають у власності земельні паї, є пенсіонерами. Дана категорія населення, зважаючи на вік, не спроможна самостійно обробляти виділені їм земельні паї, тому здає їх в оренду.

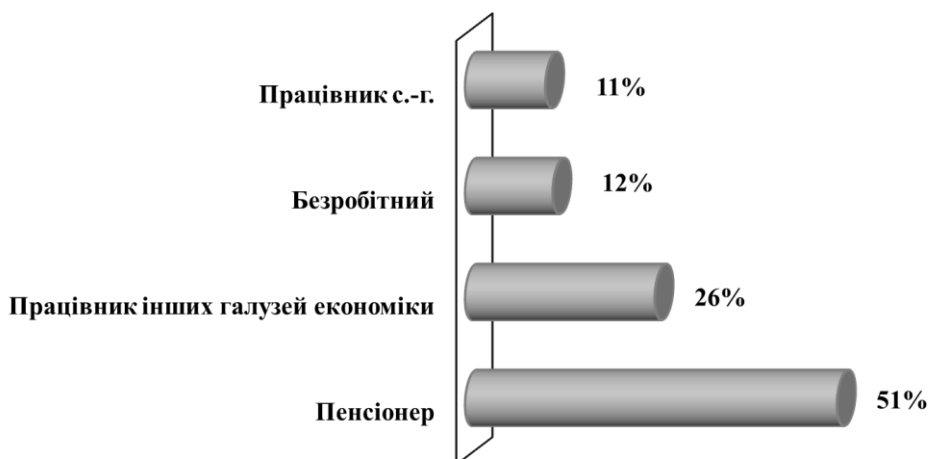


Рис. 3. Зайнятість власників земельних паїв зони Полісся України
Джерело: власні дослідження.

Досліджуючи ставлення респондентів до скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, встановлено, що лише 21 % власників земельних паїв та 17 % опитаних керівників аграрних підприємств позитивно ставляться до скасування мораторію на продаж земель (рис. 4). Мотивують респонденти це тим, що до сільськогосподарського виробництва будуть залучатися інвестиційні кошти, земля використовуватиметься як застава для отримання кредитів, запрацюють іпотечні банки. Однак, наразі недостатньо відпрацьована на державному рівні нормативно-правова база, постійно відбуваються збої у роботі державного земельного кадастру, є значне стримування із оформленням документації різного спрямування. Дані аспекти ставлять під сумнів ефективність використання землі після скасування мораторію. Так, понад 50 % опитаних власників земельних паїв та керівників

сільськогосподарських підприємств негативно відносяться до скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Серед респондентів виявилися і такі, яким байдуже за подальшу долю земельних відносин (25 %). Така інертність у відношенні до земельних питань зі сторони власників земельних паїв сприяє тіньовому обігу.

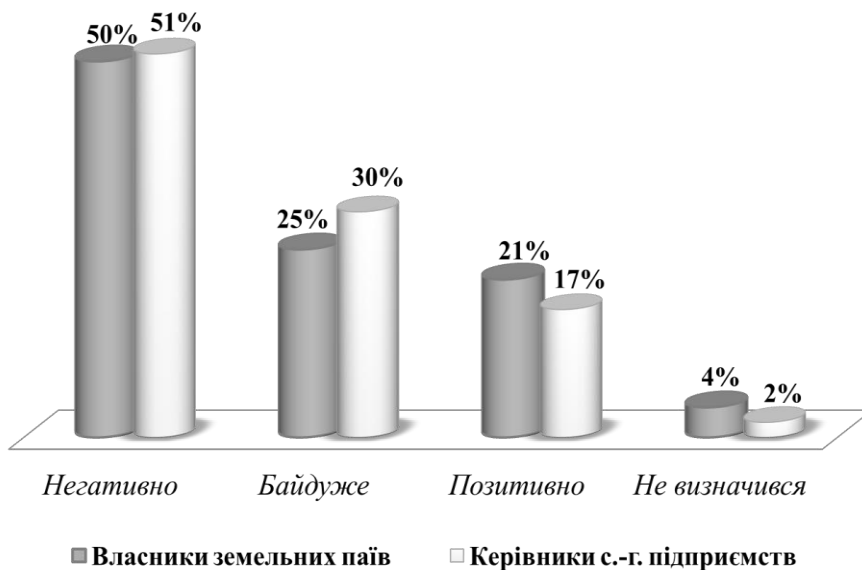


Рис. 4. Ставлення власників паїв та керівників підприємств до скасування мораторію на продаж земель с.-г. призначення
Джерело: власні дослідження.

Аналіз проведеного опитування респондентів свідчить, що не всі орендарі мають можливість купувати землю одразу після скасування мораторію (рис. 5). Так, у 54 % опитаних респондентів Житомирської, Волинської та Рівненської областей наразі не вистачає для цього необхідних обігових коштів, 21 % – зможуть це зробити лише через 5–10 років, при цьому, 13 % респондентів взагалі не планують купувати землю. Лише у 12 % опитаних є можливість придбати незначні земельні масиви протягом першого року після відміни мораторію. У даній ситуації потенційними покупцями можуть стати підприємства, не пов'язані з аграрним виробництвом, та закордонні інвестори, метою яких є диверсифікація фінансового портфеля.

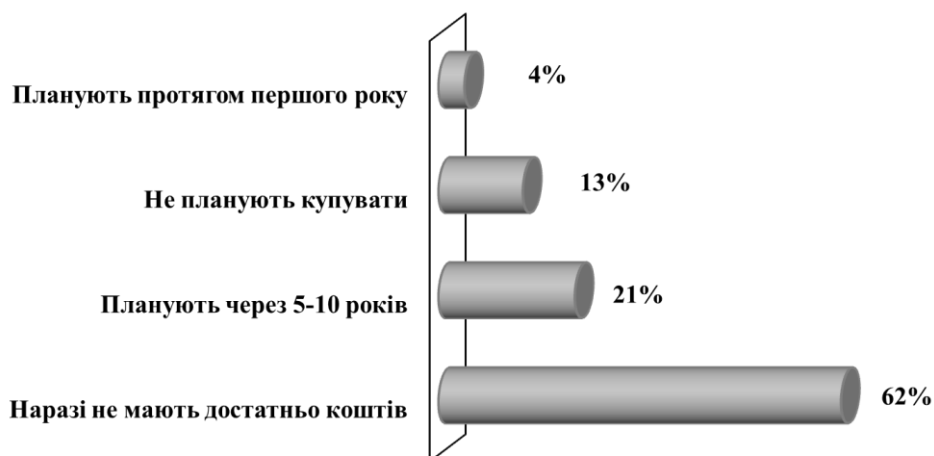


Рис. 5. Готовність орендарів купувати землю після скасування мораторію

Джерело: власні дослідження.

Як показує аналіз проведеного соціологічного опитування, респонденти не готові як купувати землю, так і продавати її (рис. 6).

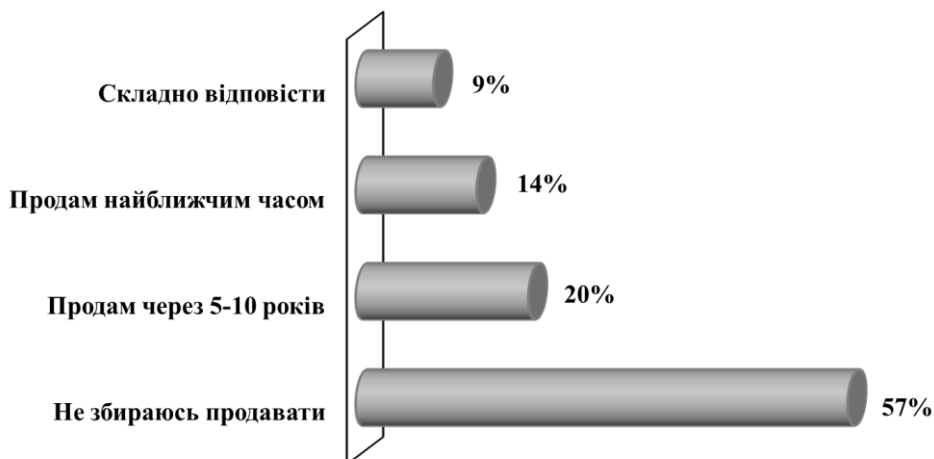


Рис. 6. Готовність власників земельних паїв зони Полісся України продати землю після скасування мораторію

Джерело: власні дослідження.

Необізнаність сільського населення у подальшій долі проданих сільськогосподарських земель, відсутність належної нормативно-правової бази та інформаційно консультативної роботи зумовлюють 57 % опитаних

відмовитися від продажу землі. Через 5–10 років прогнозують продати власні земельні паї 20 % респондентів, 9 % опитаних не визначилися у даному питанні. При цьому, 14 % власників паїв, зважаючи на їх фінансовий стан та наявні соціальні проблеми, готові продати землю найближчим часом, навіть за заниженою ціною.

Під час опитування встановлено, що більшість респондентів надають перевагу викупу земель сільськогосподарського призначення вітчизняним фермерам та аграрним підприємствам (рис.7). Такої думки дотримуються 72 % опитаних керівників підприємств та 51 % власників земельних паїв. Саме ці категорії товаровиробників, як вважають респонденти, більш ефективно використовуватимуть землі, створюватимуть робочі місця на селі, розбудовуватимуть інфраструктуру, покращуватимуть соціальний розвиток сільських територій, сприятимуть підвищенню родючості ґрунтів.

Понад 35 % опитаних власників земельних паїв та 18 % керівників сільськогосподарських підприємств вважають за доцільне надавати право викупу земель сільськогосподарського призначення сільським жителям, при цьому, залучити до даного процесу молодь, надати їм пільгові кредити і державні дотації для будівництва житла та придбання матеріально-технічних засобів. Більшість опитаних респондентів категорично ставляться до купівлі землі іноземцями.



Рис. 7. Пріоритетні покупці земель с.-г. призначення у разі скасування мораторію

Джерело: власні дослідження.

Соціологічне опитування засвідчило, що лише 17 % респондентів мають задовільний фінансово-економічний стан для залучення додаткових сільськогосподарських земель (рис. 8). Обмеженою наразі є можливість використовувати кошти приватних осіб та кредитних спілок. На думку сільськогосподарських товаровиробників, головними джерелами надходження коштів (71 %) на купівлю землі повинні стати позики банків. Важлива роль відводиться державному регулюванню цього процесу у вигляді надання дотаційної підтримки для здешевлення кредитів, зменшення відсоткових ставок, які наразі є значними для більшості вітчизняних аграрних підприємств.

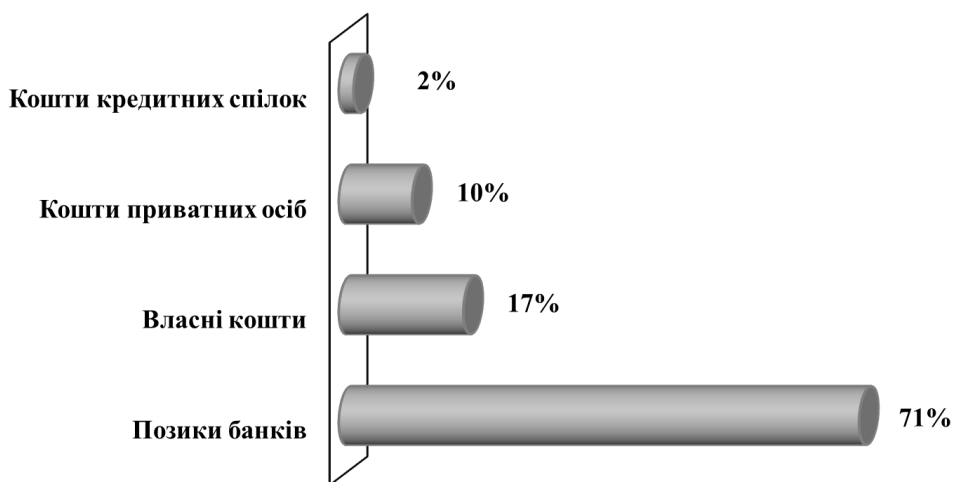


Рис. 8. Джерела фінансових ресурсів для купівлі сільськогосподарських земель

Джерело: власні дослідження.

За даними респондентів, враховуючи вік власників земельних паїв та їх фінансово-економічний стан, лише 8 % з них спроможні самостійно обробляти земельні паї, 2 % опитаних – власні паї передали родичам для користування (рис. 9). Станом на початок 2015 р., 72 % власників паїв здають їх в оренду. При цьому, землі залишаються поза обробіткою у 18 % респондентів, в основному, це дерново-підзолисті низькородючі кислі ґрунти, які потребують догляду за ними, підвищення їх родючості.

У сучасних умовах господарювання витрати, які здійснюються на вирощування культур на таких ґрунтах не завжди покриваються прибутком. Респонденти зазначають, що для ефективного використання земель у зоні Полісся необхідна державна програма щодо підвищення родючості ґрунтів, враховуючи особливості виробництва сільськогосподарської продукції та природні умови даної зони.

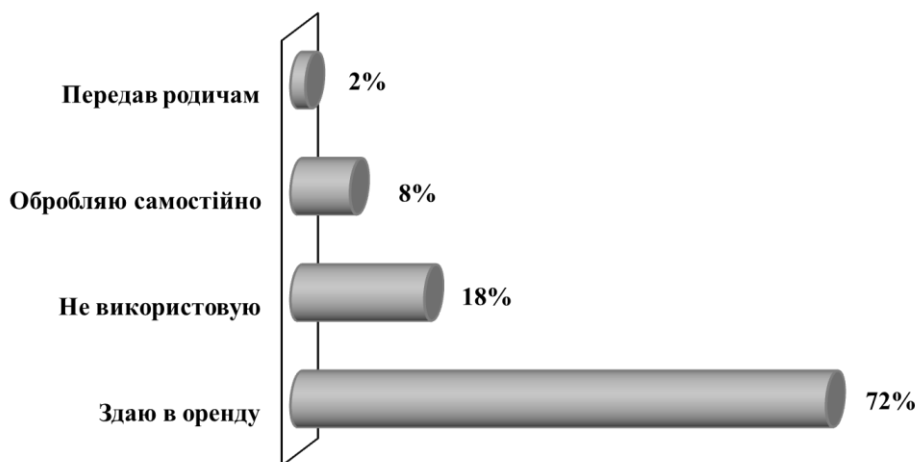


Рис. 9. Напрями використання земельних паїв у зоні Полісся України
Джерело: власні дослідження.

Відсутність належного державного регулювання орендних відносин не дає можливості власникам земельних паїв і орендарям заключати договори на довготерміновий період, максимально враховуючи інтереси кожної із сторін (рис.10). Так, за даними респондентів, на термін до 5 років заключено 87 % договорів оренди, з яких 23 % – на період до 2 років. Слід зазначити, що за такий короткий період використання земель неможливо запроваджувати у виробництво ефективні сівозміни, здійснювати капітальне поліпшення земель, розробляти проекти землеустрою, створювати необхідну кормову базу для галузі тваринництва.

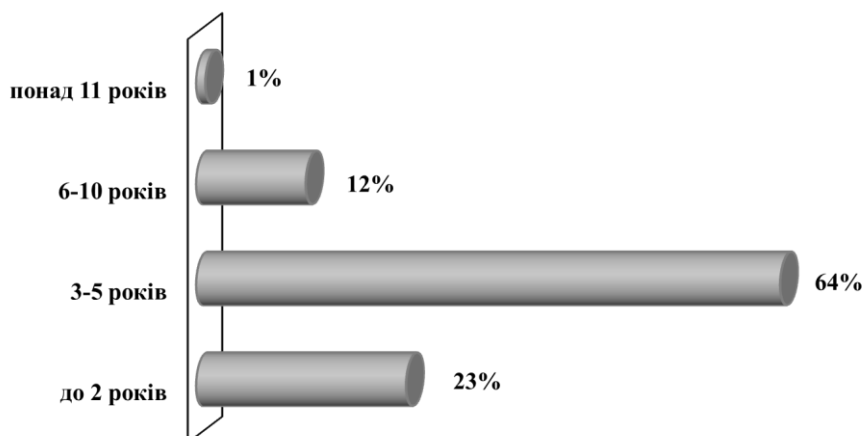


Рис. 10. Термін дії договору оренди на земельні паї у зоні Полісся України
Джерело: власні дослідження.

При короткостроковій оренді характерним є запровадження монокультури та порушення вимог постанови КМУ від 11 лютого 2010 р., № 164 “Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах у різних природно-сільськогосподарських регіонах” та постанови від 2 листопада 2011 р., №1134 “Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь”. У сучасних умовах господарювання перспективною є довготермінова оренда, закріплена відповідною нормативно-правовою базою. Однак, наразі лише 12 % орендованих земель використовується на термін 6–10 років, 1 % – понад 11 років. Згідно з Законом України №191-VIII від 12 лютого 2015 р. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляції)” строк оренди землі сільськогосподарського призначення повинен бути не менше 7 років.

Значною проблемою землеволодіння на сучасному етапі є те, що, у більшості випадків, власники землі навіть не знають, де знаходяться їх земельні масиви (41 %) (рис.11). У зоні Полісся України мають місце випадки, коли земельні паї протягом довгого часу не обробляються, позаростали чагарниками, бур’янами, слугують резервацією для шкідників та хвороб. Проведені дослідження показали, що лише 8 % опитаних респондентів знають межі власних земельних ділянок та стан їх використання. За такої ситуації проявляється тіньове регулювання земельного ринку, на якому земельні угоди укладаються підпільно і залишаються неконтрольованими, а їх власники та місцева громада зазнають економічних втрат.

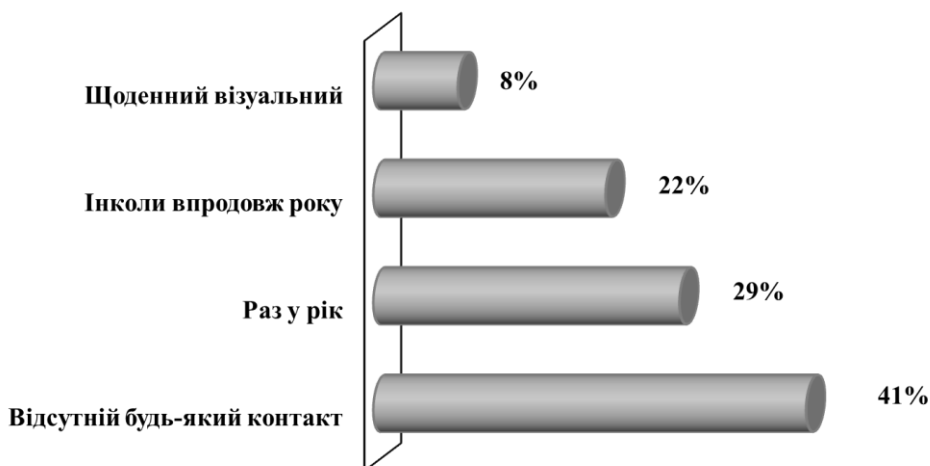


Рис. 11. Візуальний контакт власника паю зони Полісся України зі своєю земельною ділянкою

Джерело: власні дослідження.

У сучасних умовах господарювання, з метою підвищення ефективності землекористування, важливим є інформаційне забезпечення сільського населення (рис.12). За свідченням респондентів, недостатньо проводиться інформаційно-консультативна робота на рівні селищних рад. При опитуванні з'ясувалося, що 63 % власників паїв дізнаються про новини із земельних питань від родичів, друзів та сусідів, четвертина із них інформацію отримує через телебачення, газети та радіо, 8 % – від керівників сільськогосподарських підприємств і лише 4 % – через мережу Інтернет.

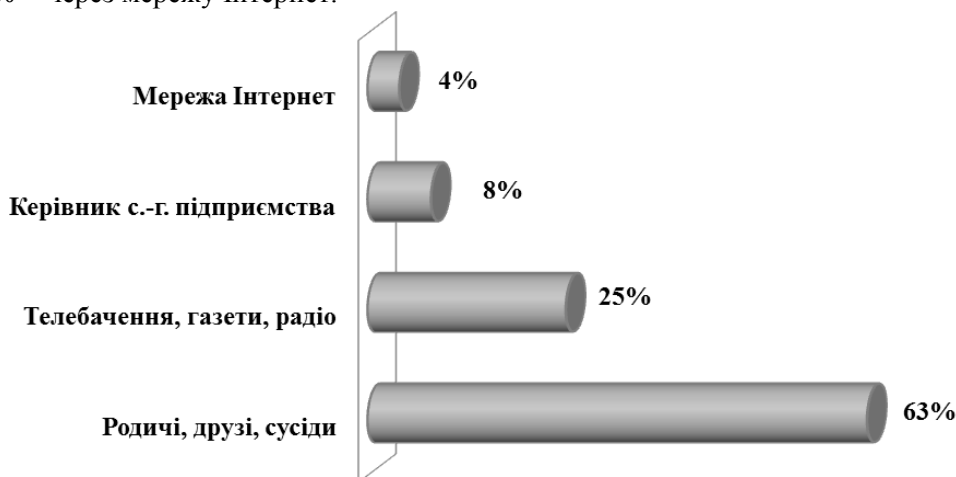


Рис. 12. Джерела інформації про земельні відносини власників паїв зони Полісся України

Джерело: власні дослідження.

Наслідком недосконалого інституційного та інформаційного забезпечення розвитку земельних відносин наразі є значна кількість неузгоджених питань між землекористувачами та власниками земельних паїв. У більшості випадків, причиною спорів, які виникають навколо паїв, є неврегульоване на державному рівні нормативно-правове законодавство. Так, згідно з опитуванням респондентів, значна кількість спірних питань виникає навколо меж земельних ділянок (37 %). На другому місці (29 %) – неузгоджені питання навколо оренди землі, а саме – невідповідність орендної плати фактичній вартості землі, затримка із її виплатою, розрахунки натуральною продукцією за завищеними цінами, непропорційність виплат відповідно до природної родючості ґрунтів. На третє місце спірних питань (23 %) респонденти відносять порядок передачі землі в оренду та оформлення договорів у державному земельному кадастрі. На четверту позицію респонденти ставлять неузгоджені питання навколо складання договорів на оренду землі та використання невитрибуваних паїв (11 %).

В умовах підвищення тарифів та подорожчання продуктів харчування важливим питанням для власників земельних паїв є форма розрахунку й розмір орендної плати (рис.13). За даними респондентів, у 42 % опитаних орендна плата за земельні паї здійснюється у грошовому вигляді. Значна частка респондентів підтвердили, що орендна плата проводиться продукцією (24 %) та комбінованим розрахунком (29 %). При цьому, між орендарями та власниками земельних паїв виникають спірні питання, пов'язані із завищенням ціни за натуральну продукцію, невідповідністю її потребам орендодавця й низьким рівнем якості, затримкою із поставкою та незручностями у доставці. Переважна частина респондентів не користуються послугами орендарів, враховуючи вахтовий метод господарської діяльності більшості з них. Відтак, сільські жителі потребують надання їм послуг технічними засобами, сортовим насінням, племінною худобою, системою машин та засобами захисту рослин, ветеринарним забезпеченням й послугами, які необхідні селянам.

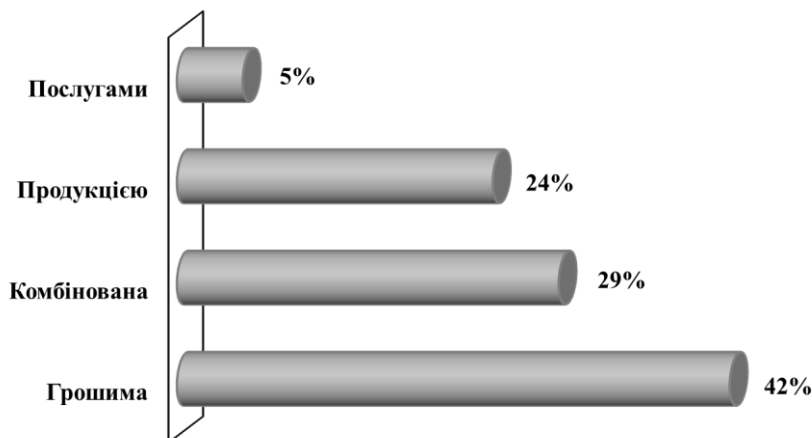


Рис. 13. Форма орендної плати за земельний пай у зоні Полісся України

Джерело: власні дослідження.

Проведене соціологічне дослідження засвідчило, що на Поліссі України не створено відповідних передумов для запровадження ринку сільськогосподарських земель. Проблемними питаннями є відсутність відповідної інфраструктури та незахищеність власників земельних паїв. У процесі дослідження встановлено, що ринок землі має виконувати два основних завдання: по-перше, забезпечувати реалізацію принципу раціонального й ефективного використання землі, отримання максимальної віддачі з кожної одиниці земельної площі за мінімальних затрат; по-друге, формувати відношення до землі як до особливої цінності, сприяти збереженню земель і підвищенню їх родючості. Дані завдання ринок може виконувати за умови активної ролі держави, яка забезпечить охорону земель як найважливішого природного

ресурсу, створить правові, економічні й організаційно-технологічні умови для відтворення і підвищення родючості земель. При цьому, на земельному ринку основною операцією має бути оренда. На перших стадіях для функціонування повноцінного ринку землі провідна роль повинна належати ринковій інфраструктурі, яка опосередковує здійснення операцій купівлі-продажу, оренди, обміну та застави землі, забезпечує надійність й стабільність його функціонування.

Висновки

В Україні склалася ситуація, коли, з однієї сторони, – є бажання відмінити мораторій на купівлю-продаж земель, а з іншої, – побоювання, що цей процес набуде спекулятивного характеру, зважаючи на відсутність відповідного законодавчого обґрунтування операцій із землею. Проведене соціологічне дослідження показало, що збитковість більшості вітчизняних виробників унеможливує їх шанси на придбання земельних ділянок. При цьому, сільське населення, значну частину якого наразі становлять пенсіонери (55 %), не має можливості ефективно працювати на землі. У разі відміни мораторію ця категорія населення є найбільш вразливою і, в умовах стихійного ринку, може за безцінь лишитися земельних паїв.

У сучасних умовах мораторій на продаж землі в Україні не запобігає здійсненню трансакцій зі землею сільськогосподарського призначення, проте породжує їх тіньовий обіг за відсутності прозорого ринку. У результаті зазнають втрат жителі сільської місцевості – власники землі, які отримують нижчу ціну за свої земельні ділянки порівняно з умовами конкурентного ринку. Тіньові трансакції не передбачають сплату податків і відрахувань до державного та місцевих бюджетів. Для зняття мораторію, тобто запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, необхідно вжити ряд заходів, які забезпечили б його прозорість та ефективність.

Розвиток ринку сільськогосподарських земель в Україні відбуватиметься у міру створення конкурентного середовища у національній економіці, розбудови спеціалізованої інфраструктури. Для того, щоб ринок купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення став цивілізованим, необхідно запровадити регульований оборот. Це передбачає не лише скасування мораторію на продаж землі, але й доопрацювання законів “Про ринок землі” і “Про земельний кадастр”, які вводять у дію єдиний електронний земельний кадастр, без якого практично неможливо визначити реальне походження тієї чи іншої земельної ділянки і, відповідно, довести причетність до схем нелегальної торгівлі землею. Важливим кроком має стати включення земельних активів до статутних фондів сільськогосподарських підприємств, що дасть можливість зберегти цілісні земельно-майнові комплекси в аграрному виробництві і забезпечити доступ власників таких підприємств до кредитних ресурсів.

Перспективи подальших досліджень

Подальші дослідження будуть спрямовані на формування інфраструктурного забезпечення ринку землі в Україні, визначення ролі Земельного банку у врегулюванні і розробці механізму застави права оренди.

Література

1. Бурденюк В. Земельні реформи на теренах України. Чого вчать здобутки та прорахунки? / В. Бурденюк // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 1. – С. 16–20.
2. Держземагентство: фінансування робіт з охорони земель здійснюється вкрай незадовільно [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Державного агентства земельних ресурсів України. – Режим доступу: <http://www.dazgu.gov.ua>
3. Дивнич А. В. Методичні підходи при здійсненні експертної грошової оцінки вартості земель сільськогосподарського призначення / А. В. Дивнич // Наукові праці Полтавської державної аграрної академії. – 2011. – № 2 (т. 1). – С. 97–104.
4. Онегіна В. Зміна аграрної парадигми та державна аграрна політика у розвинутих країнах / В. Онегіна // Економіка України – №11. – 2010. – С. 62–72.
5. Про схвалення Концепції створення національної системи іпотечного кредитування: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 10.08.2004 р. № 559-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.lnu.edu.ua/faculty>
6. Проект Закону України “Про ринок земель” № 9001-1 від 19.07.2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb>
7. Сайт Держкомстату. Розділ Статистична інформація за 2014 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>
8. Топіха І. Н. Визначення ринкової ціни земель сільськогосподарського призначення в Миколаївській області / І. Н. Топіха, О. Є.Новіков // Економіка: проблеми теорії та практики. Збірн. наук. пр. Випуск 209. Дніпропетровськ: ДНУ. – 2005. – С. 581–586.
9. Федоров М. М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / М. М. Федоров // Економіка АПК. – 2007. – № 5. – С. 72–81.
10. Шафранська Л. Консолідація земельних ресурсів та земельні банки. Чим обґрунтовується доцільність їх функціонування ? / Л. Шафранська // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 11. – С. 17–21.