

Аграрна політика та сільський розвиток

УДК 336.77:332.2

В. Є. Данкевич

к.е.н.

Житомирський національний агроекологічний університет

ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УМОВАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ВИБОРУ

Досліджено інституційну складову аграрної політики держави з метою визначення орієнтирів подальшого розвитку земельних відносин в аграрному секторі економіки України. Розглянуто теоретичні засади реформування земельних відносин, визначено інструменти і механізми регуляторного впливу держави на їх впровадження. Досліджено процес трансформації земельних відносин у сільському господарстві в умовах європейського вибору. Виявлено особливості землекористування та здійснено аналіз ефективності використання сільськогосподарських угідь різними товаровиробниками. Проаналізовано основні проблеми й наслідки реформування земельних відносин у контексті їх інституційного забезпечення з урахуванням ринкових перетворень та європейського досвіду. Доведено, що об'єктивні процеси розвитку вітчизняного аграрного сектора економіки вимагають активного втручання з боку держави на основі єдності економічних та соціальних інтересів суспільства. Обґрунтовано необхідність створення ефективної інституційної структури сільськогосподарського землекористування в умовах європейського вибору.

Ключові слова: інституції, земельні відносини, ринок сільськогосподарських земель, оренда, аграрна політика, сільський розвиток, механізм державного управління.

Постановка проблеми

Трансформаційні процеси виступають найважливішим елементом соціально-економічного розвитку економіки України, чинником підвищення конкурентоспроможності вітчизняного аграрного сектора, умовою зміцнення національної продовольчої безпеки держави. Актуальність проблеми зростає ще й тому, що розвиток аграрного сектора України відбувається в умовах низької економічної ефективності виробництва, низки невирішених проблем щодо адаптації аграрного виробництва до умов ринку, які пов'язані, в першу чергу, зі складними несистемними й суперечливими трансформаційними процесами у цій сфері. Основною причиною цього є ігнорування об'єктивних економічних законів розвитку суспільства і господарства, недостатність науково-практичного обґрунтування формування нових господарських структур в аграрному секторі економіки та нераціонального використання ресурсів, провідне місце серед яких займають земельні.

У сільському господарстві визначальна роль належить землі. Із 60,4 млн га території України 41,8 млн га (69,3 %) складають сільськогосподарські угіддя. За цим показником наша країна займає провідне місце в Європі і входить у перші 12 країн світу [8]. Враховуючи наведене, можна з впевненістю стверджувати, що земельні ресурси – це найбільш цінна складова національного багатства України і один з основних чинників економічного та соціального розвитку. Необхідною передумовою подальшого ефективного використання сільськогосподарських угідь є завершення трансформації земельних відносин з урахуванням сучасних орієнтирів розвитку країни.

Земельна реформа – складова частина аграрної реформи, що здійснюється в Україні у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Завданням цієї реформи є перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання, формування багатокладної економіки, раціонального використання земель та розвитку сільських територій.

Ефективне, раціональне і екологіобезпечне використання земельного фонду та його охорона наразі – одна з найбільш актуальних проблем національної економіки. Разом з тим, недостатня структурованість окремих секторів та сегментів аграрного сектора економіки, несформованість його інституційної структури, низька адаптивність вітчизняних аграрних підприємств до змін кон'юнктури на світових ринках й надалі детермінують державну політику в напрямі стимулювання екстенсивного залучення у відтворювальний процес земельних ресурсів. Саме тому обґрунтування інституційного забезпечення трансформації земельних відносин в умовах європейського вибору є актуальним та потребує подальшого вивчення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Загальнотеоретичні проблеми інституційного забезпечення сільськогосподарського землекористування аналізуються у роботах провідних вітчизняних і зарубіжних вчених-дослідників: Б. В. Буркинського, В. С. Дієсперова, О. І. Гуторова, В. Г. Ковальова, М. Я. Лемешева, М. Й. Маліка, 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, А. Г. Мартина, 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. Наразі вимагають подальшого розвитку теоретичні та методологічні основи трансформації земельних відносин в умовах європейського вибору.

Мета, завдання та методика дослідження

Метою статті є дослідження інституційного забезпечення розвитку земельних відносин в умовах європейського вибору, об'єктом дослідження – процес сільськогосподарського землекористування. 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 періоди трансформації земельних відносин. У процесі дослідження використовувалися такі методи: *наукової абстракції* – для формулювання теоретичних узагальнень і висновків; *аналізу і синтезу* – для дослідження характеру та причинно-наслідкових зв'язків, встановлення тенденцій розвитку явищ і процесів в аграрному секторі економіки; *монографічний* – для вивчення європейського досвіду інституційного забезпечення функціонування ринку земель в аграрному секторі економіки.

Результати досліджень

Трансформація земельних відносин у науці і практиці розглядається як ключовий елемент аграрної реформи. Сутність ринкових перетворень в аграрному секторі передбачає зміну основ земельної власності, форм використання земельних ресурсів з урахуванням регіональної специфіки землекористування. Проте, на фоні ринкових трансформацій, у сфері земельних відносин продовжує погіршуватися якісний стан земельного фонду, посилюються деградаційні процеси в результаті підвищених техногенних навантажень, нераціонального використання і недостатніх заходів щодо охорони земельних ресурсів, що актуалізує дослідження питань екологічної безпеки. Як визначено у Стратегічних напрямках розвитку сільського господарства України на період до 2020 р., метою подальшого розвитку земельних відносин у сільському господарстві є: забезпечення сталого землекористування; збереження, відтворення та підвищення родючості ґрунтів; трансформація земельних відносин відповідно до вимог ринкової економіки [2].

Трансформація земельних відносин в Україні проходила у декілька етапів, які між собою органічно взаємопов'язані. На першому етапі (1991–1993 рр.) відбувалося роздержавлення землі та безкоштовна передача її у власність колективних господарств, а також громадянам України для ведення особистого підсобного господарства. Земля передавалася за умови, що на вимогу членів підприємств вона буде розпайована і, при потребі, поділена у натурі із статусом приватної власності. Основним завданням трансформації земельних відносин було підвищення ефективності використання землі за рахунок зміни її власника.

Другий етап земельної реформи (1994–1999 рр.) передбачав розподіл землі колективних сільськогосподарських підприємств між його працівниками і пенсіонерами на земельні частки-паї, без виділення їх в натуральному виразі на місцевості. Даний процес практично був завершений до 1998 р. Майже на всіх

недержавних сільськогосподарських підприємствах земля була розподілена на земельні паї між їх членами, яким видані сертифікати на земельний пай. Таким чином, на базі колгоспів було створено 7,3 тис. сільськогосподарських підприємств, 600 акціонерних товариств та понад 100 кооперативів [1].

На початкових етапах земельна реформа являла собою, в основному, процедурний характер, обумовлений простим переоформленням документів. У відносинах власності та організаційній структурі управління сільськогосподарських підприємств реальних змін не відбулося. Колективна власність на землю у цей час функціонувала як власність самих сільськогосподарських підприємств, унаслідок чого більшість їх працівників так фактично і залишилися відчуженими від землі, результатів господарювання та управління підприємством [5]. Тому здійснений процес паювання, без відповідного інституційного забезпечення, був формальною приватизацією, у результаті якої не відбулося становлення приватного власника на землі.

Розпаювання земель сільськогосподарських підприємств і передача їх у приватну власність громадянам, через обмеження щодо відчуження земельних ділянок, призвели до того, що останні, власне, на багато років опинилися без реального власника. Внаслідок парцеляції угідь, приватна власність на землю з рушійної сили, що повинна сприяти розвитку цивілізованого ринку, перетворилася на серйозну перепону в реформуванні сільського господарства. Це призвело до затягування процесів, пов'язаних із трансформацією галузі, значного зниження рівня використання її ресурсного потенціалу, погіршення якісних характеристик земельних угідь і стагнації у розвитку земельних відносин. Основною причиною негативних наслідків трансформації земельних відносин була відсутність належного інституційного забезпечення здійснюваних реформ.

На третьому етапі трансформації земельних відносин (2000 р. – наразі) усім членам колективних сільськогосподарських підприємств було забезпечено гарантію права приватної власності на земельну частку і майновий пай. Власникам земельних паїв, за їх бажанням, надавалася можливість виділення земельної ділянки в натурі та забезпечувалося право вільного виходу з існуючих підприємств із своїми земельними і майновими паями для створення на їх основі інших суб'єктів господарювання, заснованих на приватній власності. За власниками земельних паїв законодавчо закріплювалося право їх оренди, наслідування, відчуження, здійснення заставних операцій.

За період земельних трансформацій в Україні держава втратила монопольне право на землю. Якщо на початку 1990 р. весь земельний фонд України перебував у державній власності, то на початок 2014 р. частка державної власності складала 48,2 %, приватної – 51,9 % і колективної (згідно з державними актами) – 0,1 % (табл. 1).

Таблиця 1. Зміна структури земельного фонду України за формами власності

Рік	Загальна площа земель, тис. га	Землі, які перебувають у власності					
		державній		приватній		колективній	
		тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1990	60354,8	60354,8	100,0	-	-	-	-
1995	60354,8	36310,5	60,2	1925,4	3,2	22118,9	36,6
2000	60354,8	30166,5	50,0	29109,2	48,2	1079,1	1,8
2005	60354,8	29595,6	49,0	30642,1	50,8	117,1	0,2
2010	60354,8	29246,5	48,5	21035,7	51,4	72,6	0,1
2014	60354,8	29071,3	48,2	31324,1	51,9	40,6	0,1

Джерело: складено за даними [3].

За результатами паювання, понад 7 млн громадян України набули право на земельну ділянку. Станом на початок 2014 р. 6,8 млн чоловік отримали державні акти про право власності на земельну ділянку. Середній розмір земельного паю становив приблизно чотири гектари. Розмір земельної частки, яку отримували селяни, залежав від наявності земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах та кількості громадян, які мали право на земельний пай.

За досліджуваний період відбувся перерозподіл земельних угідь між різними категоріями товаровиробників [4]. Площа сільськогосподарських угідь корпоративного сектора зменшилася, натомість землекористування фермерських господарств та господарств населення збільшилося. Суттєві зміни відбулися і у структурі сільськогосподарських угідь за рахунок значного зменшення сіножатей і пасовищ та розширення площ ріллі (табл. 2).

Таблиця 2. Динаміка площ сільськогосподарських угідь у користуванні товаровиробників сільськогосподарської продукції, тис. га

Види угідь	Рік						2014 р. до 1990 р. +/-
	1990	1995	2000	2005	2010	2014	
1	2	3	4	5	6	7	8
сільськогосподарські підприємства							
сільськогосподарські угіддя	38934,1	30922,4	25660,6	17460,4	16577,2	16145,3	-22788,8
в т.ч. рілля	30763,7	25451,8	21838,3	15829,3	15412,8	15216,2	-15547,5
сіножаті та пасовища	5487,6	4287,2	3181,9	1358,1	968,9	765,6	-4722
фермерські господарства							
сільськогосподарські угіддя	0	786,4	2753,7	3738,7	4012,4	4345,9	4345,9

Закінчення таблиці 2

1	2	3	4	5	6	7	8
в т.ч. рілля	0	683,4	2522,7	3524,9	3824,6	4159,1	4159,1
сіножаті та пасовища	0	96,5	211,8	196,4	170,6	170,5	170,5
господарства населення							
сільськогосподарські угіддя	2625,6	5967,2	9736,0	15602,4	15898,3	15926,4	13300,8
в т.ч. рілля	1880	4289,9	6998,4	11447,5	11694,7	11574,8	9694,8
сіножаті та пасовища	587,5	1267,3	2184,9	3369,1	3437,5	3489,4	2901,9

Джерело: складено за даними [3].

Земельна реформа в Україні була задекларована як така, що проводиться в інтересах насамперед зайнятих у сільському господарстві й інших сільських жителів, та мала на меті створення приватного власника у сільськогосподарському виробництві. Головні очікування полягали у розвитку аграрного виробництва на території населених пунктів, збільшення рівня доходів і поліпшення умов сільської зайнятості, наближення до європейського типу господарювання. Однак загальною проблемою є те, що громадяни, які отримали земельні паї з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особисто не обробляють ці землі.

Набуття прав власності на землю передбачає розпорядження нею, зокрема, надає можливість самостійно працювати на своїй землі. Наразі дуже незначна кількість земельних паїв використовується громадянами для власних потреб і товарного виробництва. Основна ж частина – передана в оренду сільськогосподарським підприємствам.

У сучасних умовах господарювання занепокоєння викликає те, що нові агроформування, створені на засадах орендних відносин, здебільшого використовують короткострокову оренду. Однак це призводить до виснаження родючості ґрунтів і погіршення якісного стану земель. Потребує вирішення й проблема консолідації земель сільськогосподарського призначення з метою впровадження прогресивних технологій вирощування культур.

Наслідком неефективних інституційних відносин між власниками капіталу-землі та підприємцями-орендарями є нераціональне використання даного активу. Це спричинено існуючими інституціями або правилами гри, які спонукають орендаря до безвідповідальності, а у селянина формують стійкий стереотип байдужого ставлення до своєї ж власності як джерела доходу. Причина – у відсутності ефективного інституту довіри, захисту прав селянина, а головне, відчутті тимчасовості бізнесу, який переважно заснований і функціонує не на власних, а на запозичених активах: земельних та майнових [11]. У результаті, характерним для більшості товаровиробників, є порушення науково обґрунтованих норм господарювання, запровадження монокультури.

У структурі посівних площ сільськогосподарських товаровиробників, за досліджуваний період, спостерігається значна трансформація шляхом зменшення посівів кормових культур у 4–5 разів, одночасно збільшується у майже 3 рази питома вага посівів технічних культур (табл. 3). Значне розширення у структурі посівних площ енергомістких культур спонукає до вирощування їх як монокультур, а звідси – до заселення полів шкочинними організмами, що знижує урожайність та зумовлює використання додаткових засобів захисту рослин. Крім того, дані культури виносять із ґрунту значну кількість поживи, руйнують органічні запаси гумусу.

Характерною тенденцією розвитку вітчизняного аграрного сектора є збільшення рівня концентрації земельних ресурсів товаровиробниками. За останні 10 років високотоварне сільськогосподарське виробництво в Україні стало важливою, а в певному сенсі, і провідною формою ведення агробізнесу. Воно частково замінило собою колишні колгоспи і радгоспи пострадянського періоду. Поява високотоварних аграрних підприємств стала вагомою конкурентною перевагою українського аграрного сектора, що дозволило вийти на міжнародні ринки сільськогосподарської продукції.

В умовах глобалізації значній кількості вітчизняних підприємств вдалося налагодити продуктивне виробництво, освоїти передові технології землеробства для отримання високих врожаїв, сконцентрувати значні земельні наділи [9]. Проте наразі є значна кількість проблем землекористування, вагоме місце серед яких займає відсутність ринкового обороту сільськогосподарських угідь з відповідним інституційним забезпеченням.

На сучасному етапі розвитку аграрний сектор економіки дедалі більше потребує фінансових вкладень, необхідних для оновлення й технологічної модернізації виробництва, зокрема для закупівлі нової сільськогосподарської техніки, будівництва об'єктів виробничої та соціальної інфраструктур. У зв'язку з цим, виникають питання стосовно впровадження й розвитку кредитування товаровиробників під заставу земель сільськогосподарського призначення. Особливо актуальним це питання постало в умовах фінансової кризи, яка негативно позначилася на всіх аспектах діяльності сільськогосподарських підприємств.

Таблиця 3. Економічна ефективність сільськогосподарського землекористування в Україні

Показник	Рік						2014 р. до 1990 р. +/-
	1990	1995	2000	2005	2010	2014	
1	2	3	4	5	6	7	8
Усього земель, млн га	60,35	60,35	60,35	60,35	60,35	60,35	0
Посівна площа с.-г. культур, тис. га	32,41	28,11	27,17	26,95	27,67	27,80	-4,61
в т. ч. зернові та зернобобові культури	14,58	14,22	13,65	15,09	15,72	15,45	0,87
технічні культури	3,75	4,0	4,19	7,30	7,44	7,85	4,1

Закінчення таблиці 3

1	2	3	4	5	6	7	8
з них: цукровий буряк	1,61	0,95	0,86	0,50	0,53	0,46	-1,15
соняшник	1,64	2,87	2,94	4,57	4,74	5,19	3,55
кормові культури	12,00	8,33	7,06	2,60	2,48	2,48	-9,52
Рівень освоєності, %	69,6	69,5	69,3	68,9	68,9	68,8	-0,8
Рівень розораності, %	79,5	78,1	77,9	78,1	78,2	78,3	-1,2
Структура посівних площ, %							
а) зернові та зернобобові культури	45,0	48,5	50,2	56,0	56,8	55,6	10,6
б) технічні культури	11,6	13,2	15,4	27,1	26,9	28,3	16,7
з них: цукровий буряк	5,0	3,2	3,2	1,9	1,9	1,6	-3,4
соняшник	5,0	7,3	10,8	17,0	17,1	18,7	13,7
в) кормові культури	37,0	30,1	26,0	9,6	9,0	8,9	-28,1

Джерело: складено за даними [3].

Найважливішою умовою становлення повноцінного ринку землі є затвердження приватної власності на землю, що надає право володіти, користуватися і розпоряджатися нею. Разом з тим, повинні бути створені умови для практичної реалізації цього права. Власник земельної ділянки матиме можливість вільно, в границях діючого законодавства, використовувати право розпорядження землею шляхом її продажу, дарування, обміну, передачі у заставу, спадщину й оренду. Повинна також бути економічна мотивація виходу на земельний ринок продавців земельних ділянок і їхніх покупців. У свою чергу, це вимагає створення сприятливого економічного середовища й інфраструктури земельного ринку, інституційного забезпечення його формування та ефективного функціонування.

Формування цивілізованого земельного ринку в Україні має відбутися еволюційно, у міру формування його основних елементів, а саме: створення відповідної правової бази; наявності землі як об'єкта купівлі-продажу; наявності потенційних продавців земельних ділянок та платоспроможних покупців; створення необхідної ринкової інфраструктури; розробки організаційно-правового механізму функціонування земельного ринку; запровадження механізму державного регулювання земельного ринку [6].

Станом на початок 2016 р. в Україні більшість елементів інфраструктурного забезпечення ринку сільськогосподарських земель відсутні: не проведено інвентаризацію і паспортизацію земель, не створені державний земельний кадастр, державний земельний банк, земельні біржі, відсутня законодавча база щодо регулювання ринку землі, не визначено роль держави в регулюванні економічного обігу землі, фактично відсутні платоспроможні покупці. У країні запроваджено мораторій на продаж сільськогосподарських земель. До набрання чинності Закону України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення", але не раніше 1 січня 2017 р., не допускається купівля-продаж земельних ділянок

сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності. Однією з основних причин продовження мораторію є відсутність належного інституційного забезпечення та відповідної інфраструктури.

Європейська практика довела, що розвинений і добре інституціоналізований земельний ринок забезпечує розподіл прав власності на землю таким чином, що досягається використання земельних ресурсів та пов'язаних з ними господарських активів економічно найбільш доцільним способом [12]. Водночас, не слід ігнорувати також і того факту, що лише дієздатна держава, з високим рівнем співпраці усіх гілок влади та розвиненими ринковими інститутами, спроможна гарантувати права власності, набуті у процесі укладення ринкових угод.

В основі функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення повинно бути не тільки повне право власності, але і максимальна воля діяльності всіх його суб'єктів. Наразі ринок сільськогосподарського призначення в Україні пройшов лише свою первинну стадію, що завершується видачею селянам державних актів на земельну ділянку сільськогосподарського призначення. Подальша стадія – це фактична реалізація землевласниками права вільно розпоряджатися своїми земельними ділянками. Метою формування ринку земель повинен стати перехід риллі до найбільш ефективних землевласників і землекористувачів.

Інституційною базою для формування ринкового механізму обігу сільськогосподарських земель є Закони України “Про ринок земель” та “Про державний земельний кадастр” [10]. При цьому в даних нормативних актах необхідно врахувати інтереси усіх учасників ринкових відносин. Згідно з чинним законодавством набувачами права на земельні ділянки покупцями є громадяни України, фермерські господарства, держава та органи місцевого самоврядування. Іноземні особи на території нашої країни не матимуть права купувати землю. На них поширюється лише право оренди, яке діє і зараз. Покупці сільськогосподарських земель вартістю понад 150 тис. грн (це близько 25–30 га) зобов'язані будуть декларувати джерела доходів, що не дасть змоги придбати землю через підставних осіб [7].

Слід відмітити, що завершення земельної реформи та запровадження ринку сільськогосподарських земель не вирішить усі наявні проблеми аграрного сектора. Досвід західноєвропейського сільського господарства переконує, що не можна абсолютизувати ту чи іншу форму землеволодіння й землекористування, кожна з них має свої переваги і недоліки. У країнах ЄС урожайність, якість обробітку полів, їх чистота та інші виробничі показники не залежать від форм землекористування, а лише від об'єму використовуваних ресурсів і рівня кваліфікації та працездатності фермера. Так що широко розповсюджена думка про те, що лише приватне землеволодіння, тільки своя земля дає можливість інтенсивно вести сільськогосподарське виробництво, не підтверджується

західноєвропейським досвідом. Важливим є інституційне поле, в якому працюють товаровиробники. Наприклад, у Бельгії в оренді перебувають 68 % сільськогосподарських земель, у Франції – 53%. За показником площі орендованої землі, в розрахунку на одну ферму, лідирують Франція та Німеччина.

Висновки

1. За період ринкових трансформацій в Україні суттєво змінилася структура земельного фонду як за призначенням, так і видами власності. Іншою стала організаційна структура управління землекористуванням, виникли нові форми господарювання, проте так і не сформувався повноцінний ринок земельних ресурсів. Ринковий оборот приватизованих земельних ділянок усе ще залишається економічно та інфраструктурно незабезпеченим, а оборот земель сільськогосподарського призначення досі не врегульований законодавчо. Крім того, реформування земельних відносин супроводжується посиленням екологічної незбалансованості земельного фонду та зменшенням можливостей природного відновлення родючості ґрунтів. Дана ситуація спричиняє негативні економічні, соціальні й екологічні наслідки, стримує європейську інтеграцію та апробацію передових технологій господарювання.

2. Розвиток ринку сільськогосподарських земель в Україні формуватиметься у міру створення відповідного інституційного забезпечення, розбудови спеціалізованої інфраструктури. Це передбачає не лише скасування мораторію на продаж землі, але й доопрацювання законів “Про ринок землі” і “Про земельний кадастр”, які вводять в дію єдиний електронний земельний кадастр, без якого практично неможливо визначити реальне походження тієї чи іншої земельної ділянки. 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. Інституційний механізм економічно ефективного та раціонального землекористування має виступати формоутворюючим базисом для становлення інституціональної системи в аграрній сфері.

3. У сучасних умовах помилково зводити поняття “ринок землі” лише до купівлі-продажу, оскільки ринок землі – це її перерозподіл з обов’язковою орієнтацією на потреби суспільства. До такого перерозподілу необхідно підходити компетентно, адже головною його метою повинно стати підвищення ефективності землекористування та розвиток сільських територій. Для України актуальним є імплементація європейського законодавства щодо орендних відносин у контексті екологізації землекористування та дотримання науково обґрунтованого господарювання. Європейський досвід засвідчує, що інтенсивно сільськогосподарське виробництво можна вести і на орендованих, і державних землях, але за умови, що права землекористування будуть відповідним чином закріплені законодавчо.

Перспективи подальших досліджень

Подальші дослідження будуть спрямовані на формування інфраструктурного забезпечення ринку землі в Україні з використанням досвіду європейських країн.

Література

1. Бурденюк В. Земельні реформи на теренах України. / В. Бурденюк // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 1. – С. 16–20.
 2. Данкевич Є. М. Стратегія розвитку міжгалузевої інтеграції: екологічний аспект / Є. М. Данкевич // Науково-практичний журнал «Збалансоване природокористування». – 2013. – № 4. – С. 86–90. (0,52 д.а.).
 3. Державна служба статистики України: статистична інформація [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
 4. Дієсперов В. С. Земля як головний природний ресурс сільських територій і країни / В. С. Дієсперов // Економіка АПК. – 2010. – № 9. – С. 102–109.
 5. Малік М. Й. Інституціоналізація аграрного підприємництва: трансформація та ефективність / М. Й. Малік, О. Г. Шпикуляк // Економіка АПК. – 2010. – № 7. – С. 132–139.
 6. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня докт. екон. наук: спец. 08.00.06 “Економіка природокористування” / А. Г. Мартин. – К., 2013. – 42 с.
 7. 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>
 8. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток земельних відносин / М. М. Федоров // Економіка АПК. – 2011. – № 7. – С. 55–60.
 9. Шафранська Л. Консолідація земельних ресурсів та земельні банки. Чим обґрунтовується доцільність їх функціонування ? / Л. Шафранська // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 11. – С. 17–21.
 10. Larsson G. Land registration and Cadastral Systems: tools for land information and management / G. Larsson. – Essex, 1991. – 387 с.
 11. North D. Institutions and Economic Growth: An Historical Introduction // World Development, 1989, vol.17, no.9, p.1319-1332. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www2.warwick.ac.uk/fac/soc/law/pg/pgprogram/iel/modules>
 12. Situation and prospects for EU agriculture: [Електронний ресурс] // Режим доступу : http://ec.europa.eu/agriculture/publi/situation-andprospects/2010_en.pdf.
-