DOI: [10.32702/2307-2156-2020.2.3](https://doi.org/10.32702/2307-2156-2020.2.3)

УДК 332.72

*А. О. Касич,
д. е. н., проф., завідувач кафедри менеджменту,
Київський національний університет технологій та дизайну
ORCID: 0000-0001-7019-1541
О. О. Підкуйко,
к. н. з держ. упр., доцент кафедри менеджменту,
Київський національний університет технологій та дизайну
ORCID: 0000-0002-5526-5941
А. В. Терещенко,
студентка кафедри менеджменту,
Київський національний університет технологій та дизайну
ORCID: 0000-0002-4465-9566
В. О. Тимошенко,
студент кафедри менеджменту,
Київський національний університет технологій та дизайну
ORCID: 0000-0001-6585-9332*

СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

*A. Kasych
Doctor of Economic Sciences, Professor, Head of Management Department,
Kyiv National University of Technology and Design
O. Pidkuyko
PhD in Public Administration, Associate Professor of Management Department,
Kyiv National University of Technology and Design
A. Tereshchenko
student of Management Department,
Kyiv National University of Technology and Design
V. Tymoshenko
student of Management Department,
Kyiv National University of Technology and Design*

CURRENT PROBLEMS OF STATE REGULATION OF THE LAND MARKET IN UKRAINE

У статті досліджено основні проблеми формування ринку землі в Україні. Для забезпечення розуміння змісту необхідних реформ на сучасному етапі було проведено дослідження основних етапів еволюції державної політики щодо землі впродовж років незалежності. Сформульовано предметне поле державної політики щодо ринку землі. В контексті формування вираженої державної політики щодо змісту реформ у статті було узагальнено зарубіжний досвід реформування цієї сфери. Визначення особливості реформування земельних відносин в інших країнах дозволило обґрунтувати зміст необхідних реформ та ризики стрімких перетворень. Сформульовано заходи щодо підвищення ефективності

державної політики в сфері реформ відносин власності на землю. Обґрунтовано принципи державної політики в сфері землекористування, основними серед яких є, стратегічна орієнтація, комплексність та врахування поточної ситуації.

The main problems of land market formation in Ukraine are investigated in the article. Inefficiency, irrationality and consumer attitude to land, despite the formation of market relations, have complicated the process of land market formation and, as a result, the low productivity of the agricultural sector. In order to provide an understanding of the content of the necessary reforms, the main stages of the evolution of state policy on land over the years of independence have been investigated at this stage. The subject field of state policy on the land market has been formulated: the main subjects of the economic mechanism of state regulation of the land market have been identified. The contradictions that exist in relation to land in market conditions are emphasized: on the one hand, land as an eternal resource should remain state-owned, but there is a question of ensuring efficient management of the leased land; and on the other hand, there must be a change in the forms and methods of public policy. The authors clarified the concept of state regulation of the land market. In order to evaluate the situation objectively, the article examines the stages of land market reform over 20 years and presents the tasks set by the state authorities in the current conditions. In the context of forming a prudent state policy on the content of reforms, the article summarized foreign experience of reforming this field. Determining the peculiarities of land relations reform in other countries made it possible to substantiate the content of the necessary reforms and the risks of rapid transformations. The experience of France, Denmark, Poland, Germany and other countries is generalized. The statistics of EU countries were analyzed, which made it possible to identify the main trends of state policy on land. One of the main tasks set by the state in developed countries is the task of forming an effective landowner, but without losing strategic resources for the state. Key problems and obstacles to the formation of the land market and its free circulation are identified. Measures have been formulated to increase the effectiveness of public policy in the field of land ownership relations reforms. The principles of state policy in the field of land use are substantiated, the main of which are strategic orientation, complexity and taking into account the current situation.

Ключові слова: державна політика; ринок землі; відносини власності; принципи; зарубіжний досвід.

Keywords: public policy; land market; property relations; principles; foreign experience.

Постановка проблеми. У сучасних умовах найбільш актуальним питанням регулювання ринкових відносин в Україні є реформи у сфері землеволодіння. Впродовж останніх десятиліть неефективність, нерациональність та споживацьке ставлення до землі, незважаючи на формування ринкових відносин, ускладнило процес формування земельного ринку. Попри те, що українські ґрунти є найбільш родючими та мають найвищий у світі рівень використання земельних ділянок у господарському обігу, до цього часу не вдається досягнути основної мети аграрної реформи – сформувати високопродуктивних землевласників та перетворити земельні ресурси та, аграрний сектор в цілому, в ключовий чинник економічного зростання. Невирішеність ряду соціально-господарських проблем землевикористання зумовлена відсутністю зваженої державної політики. Загалом маючи значний аграрний потенціал наша держава не використовує його в повній мірі для підвищення конкурентоспроможності економіки. Саме тому зазначена тема є актуальною та потребує дослідження в контексті визначення змісту, проблем та перспективних завдань державного регулювання ринку земельних ресурсів.

Аналіз досліджень і публікацій. Наукові праці, які формують теоретичний базис даного дослідження слід розділити за декількома напрямками: праці, в яких досліджено форми та механізми реалізації державного регулювання; статті, в яких відображено особливості державного регулювання в аграрному секторі. Однак у сучасних умовах найбільш важливим є дослідження проблем державної політики в сфері землекористування.

Дослідженням основних проблем державного регулювання ринку землі приділило увагу ряд науковців та експертів, зокрема Паньківим З.П. [13], Алейнікова О.В. [1], Зінчуком Т.О [5], Коваленко Т.О[6], Дроздюк Т.М [4], Міщенко Д.А [11]. Так, Паньків З.П [13] розкриває значення та роль земельних ресурсів як важливого та стратегічного ресурсів розвитку національної економіки; Алейнікова О.В. [1] вивчав особливості функціонування економічного механізму підприємств агропромислового комплексу; Зінчук Т.О [3], досліджував ринок земельних відносин у сільському господарстві.

Метою даного дослідження є визначення основних напрямів та форм державного регулювання ринку землі в Україні на основі узагальнення досвіду зарубіжних країн та з урахуванням інтересів держави. Основними завданнями при цьому є:

- узагальнити підходи вчених до обґрунтування змісту державної політики у сфері землеволодіння;
- дослідити приклади ефективної державної політики щодо землі у інших країнах;
- визначити основні соціально-економічні ризики швидкої земельної реформи в Україні.

Виклад основного матеріалу. Землекористування в Україні залишається сферою, яка потребує зваженої державної політики та застосування ефективних форм та механізмів державного регулювання.

Для того, щоб визначити зміст необхідних реформ у сфері землевласності та сформувати ефективні відносини у координатах «державо-землевласник» необхідно спочатку розглянути зміст поняття «ринку землі».

Ринок землі – це сукупність юридично-правових і економічних відносин, що виникають між суб'єктами такого ринку в процесі обігу земельних ділянок: їх оренди, обміну, купівлі-продажу, застави, дарування і спадкування [1]. Невід'ємними елементами впорядкованості земельного ринку є: об'єкти (земельні ділянки, які перебувають в державній, комунальній та приватній власності); суб'єкти (громадяни та юридичні особи України; територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування; територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування; спільні підприємства; іноземні громадяни та особи без громадянства; іноземні юридичні особи; іноземні держави); інфраструктура земельного ринку; державна регулююча правова база [13].

Все це чітко окреслює коло питань, які повинні бути регламентованими в процесі реалізації державою відповідної політики.

Загалом виходимо з того, що **державне регулювання** – це «вплив держави, спрямований на досягнення цілей її економічної політики в умовах ринкової економіки [7].

Держава здійснює регулювання ринку земель використовуючи ряд механізмів, основними серед яких є: правовий, адміністративно-організаційний та економічний, умови та особливості дії яких досить детально представлено в роботі Омельчак К. [12].

Суб'єктом правового механізму державного регулювання ринку земель є законодавчий орган державної влади. Сутність правових методів регулювання відображається у розробці нормативно-правових актів земельного законодавства, при цьому інструментами регулювання відображається у розробці нормативно-правових актів земельного законодавства при цьому інструментами регулювання є закони, постанови, укази, декрети, рішення, норми і правила Розробка й прийняття (видання), законодавчих актів і нормативних документів забезпечує загальні правові норми функціонування ринку земель та юридичні критерії відповідності суб'єктів господарювання за їх порушення.

Суб'єктом адміністративно-організаційного механізму державного регулювання ринку земель є органи виконавчої державної влади та місцевого самоврядування. Характерними ознаками, окрім прямої дії на суб'єктів впливу, є їх директивний, обов'язковий характер. Основною метою їх використання є усунення негативних наслідків економічної діяльності суб'єктів господарювання.

Суб'єктами економічного механізму державного регулювання ринку земель є Кабінет Міністрів як головний розпорядник бюджетних коштів, державні фінансові установи, органи виконавчої влади. Провідною метою застосування економічних методів регулювання ринку земель є стимулювання його учасників до більш ефективного використання земель як одного з виробничих ресурсів та видів капіталу [12, С. 112-120].

Узагальнюючи дослідження вчених Чечеля О.М. [15], Діброва А.Д. [3], Латиніна М.А. [9] слід зауважити, що і в умовах ринкової економіки держава у повній мірі використовує всі основні форми правового, організаційного та мотиваційного механізмів державного регулювання. Складність механізму державного регулювання економіки проявляється у таких основних елементах як: цілі, завдання, принципи, функції, суб'єкти та об'єкти, методи та форми. Вся багатогранність впливу держави на економіку та окремі види економічної діяльності повинні узгоджуватись із дією ряду чинників (умов), що у сукупності і забезпечує позитивні ефекти від реалізації державою своїх функцій. З іншого боку, в умовах ринкової економіки відбувається зміна форм та методів державного регулювання і напряму зменшення державного впливу.

Саме на цих протиріччях і вибудовується державна політика щодо землекористування в Україні у сучасних умовах: з одного боку – земельні ресурси залишаються у власності держави, в той час коли господарюючи на землі суб'єкти функціонують в рамках ринкових відносин, а перед державою все ще стоїть завдання продажу землі, однак відповідність цього рішення принципам, які регламентують державне регулювання потребує дослідження.

Відповідно **державне регулювання ринку землі** слід розглядати як сукупність цілей, стратегії, форм та методів реалізації зваженої та збалансованої державної політики щодо забезпечення ефективного використання ресурсного потенціалу країни та перетворення земельних ресурсів та сільськогосподарського виробництва на драйвер економічного зростання України.

Реформування земельних відносин в Україні в частині володіння було вперше здійснено в 1990 році шляхом прийняття Постанови «Про земельну реформу». Передбачався рівноправний розвиток різних форм господарювання на землі на основі добровільного вибору громадянами видів землеволодіння і землекористування із запровадженням системи захисту та гарантії їх прав. У січні 1992 року, коли був прийнятий Закон України «Про форми власності на землю», було закріплено такі форми власності на землю: державну, колективну та приватну. Всі форми власності стали рівноправними.

Редакція Земельного кодексу України від 13 березня 1992 року стала однією з форм реалізації земельної реформи, спрямованою на перехід до ринкових відносин. Певною формою ринкових перетворень стало відведення 1,3% усіх сільськогосподарських угідь для створення фермерських господарств [11]. Остання редакція Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року діє і до сьогодні.

Зміни ринкового спрямування активізувались в Україні з прийняттям Указу «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» № 720/95 від 8 серпня 1995 року. Передбачався порядок проведення розпаювання земельних ресурсів та їх передачу у власність. Таким чином, аграрна реформа в Україні на тому етапі привела до приватизації земельних ділянок, а отже, і до формування ринкового обігу частини земельних ресурсів. Власникам земельних ділянок (паїв), надавалось право вільно дарувати, передавати та продавати паї.

Новий етап реформ відносин власності на землю розпочався в 2019 році з розробкою Проекту «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [14]. Цей документ визначає такі основні напрями реформ: землю можна буде продавати тільки на електронних земельних аукціонах; під час транзакції буде проводитись обов'язкова реєстрація цін на землю; передбачається скасування заборони на передачу прав на сільськогосподарську власність від однієї особи до іншої; придбати землю зможуть громадяни України, державні та юридичні особи зареєстровані в Україні.

Початок земельної реформи анонсували на літо 2020 року. Загальна площа сільськогосподарських земель, яка може перебувати в оренді і власності однієї особи, з урахуванням земель, які перебувають під контролем пов'язаних осіб, згідно з документом, не може перевищувати 35% площі угідь на території громади, не більше 15% області і не більше 0,5% країни. До того часу уряд планує поліпшити фінансове середовище в країні та створити умови для кредитування операцій з придбання землі під 14-15% річних.

Узагальнюючи короткий екскурс в історію слід зауважити, що:

по-перше, процес реформування відносин землевласності в Україні має тривалу історію розвитку, але не забезпечив формування ефективного землевласника;

по-друге суспільного консенсусу щодо змісту реформ та часу їх проведення до сьогодні не має.

Загалом, держава в 2019 році обрала стратегію динамічного реформування ринку землі без адекватного обґрунтування змісту пропонованих заходів. Не врахованими у законопроекті є такі ключові загрози, що можуть спричинити деструктивні процеси:

- відсутність повноцінного кадастру земельних ресурсів;
- неспроможність користувачів земельних ресурсів (фермерів) придбати використовувані земельні ресурси;
- недоступність банківських кредитів для землекористувачів в силу високої їх вартості;
- існування великих агрохолдингів, в тому числі за участю іноземного капіталу, які можуть стати основними операціями з купівлі землі;
- зміст пропонованих заходів щодо формування землі, зокрема, дозвіл на придбання 200 тис. га, придбання землі іноземцями.

Враховуючи окреслений комплекс проблем, які потрібно вирішувати на сучасному етапі реформування відносин власності на землю, слід звернутись до зарубіжного досвіду, враховуючи чітку орієнтацію України на європейську інтеграцію. Узагальнення зарубіжного досвіду регулювання земельних відносин представлено в табл. 1.

Таблиця 1.
Особливості державного регулювання земельних відносин у різних країнах

Країна	Характеристики державного управління
1. Франція	Усі земельні угоди підлягають реєстрації, а отже знаходяться в полі зору держави. Продаючи, розширюючи територію чи купуючи землю потрібно отримати дозвіл спеціального адміністративного комітету.
2. Данія	Один із найбільш жорстоких ринків. Перед покупкою чи продажем землі потрібно підтвердити наявність аграрної освіти, підтвердити свою фінансову, технічну та професійну спроможність і дати письмове узгодження, що на придбаній земельній ділянці господарюватимете не менше 8 років.
3. Велико-британія	Фактично вся земля знаходиться у володінні королівської родини, але землю можна вільно придбати будь-яким суб'єктом, в тому числі іноземцем Купивши ділянку, власник володітиме нею вічно, за умови, примусового викупу.
4. Польща	Ринок землі формується на економічних засадах. Спеціально створена державна казна викупляє землі у селян та продає більш перспективним покупцям, з метою стратегічного розподілу землі для більш кваліфікованих підприємців.
5. Німеччина	У Німеччині діє Закон "Про поліпшення агроструктури і забезпечення сільськогосподарських і лісгосподарських підприємств (Закон про обіг земельних ділянок)" землі, які займають площу понад 1 га підлягають продажу лише з дозволу місцевої влади. Купити землю можуть лише люди з свідоцтвом про професійну підготовку
6. Угорщина	В цій країні встановлено величину земельної ділянки, 300 га на особу. Земельну ділянку можуть придбати тільки ті люди, які отримали аграрну освіту і пов'язані з сільськогосподарською діяльністю.

Джерело: складено авторами за [4, 5, 6]

Опрацювання статистичної інформації за даними Євростату дозволяє виокремити такі основні тенденції розвитку фермерства в країнах ЄС [16]:

- внесок аграрного сектора у виробництво ВВП країн ЄС складає 1,1% (за даними 2018 р.);
- в країнах ЄС нараховується 10,5 агрохолдингів (мають назву фермерства), однак їх кількість поступово зменшується у зв'язку із укрупненням;
- переважна більшість ферм ЄМ є сімейними (96% за даними 2016 року), тобто робоча сила формується членами сім'ї;
- 9,7 млн. осіб працює в аграрному секторі країн ЄС (за даними 2016 р.);
- ферми в ЄС характеризуються невеликими за розмірами (дві третини ферм ЄС мають менше 5 га), середній розмір ферм – 16,6 га і лише 15% фермерських господарств мають більші розміри;
- кількість земель, які використовуються в ЄС для сільського господарства залишається стійкою, а отже має місце зростання кількості великих господарств;
- сільське господарство в ЄС, враховуючи високий рівень ризикованості, має досить високий рівень державної фінансової підтримки у вигляді дотацій.

Узагальнення досвіду зарубіжних країн [4, 5, 6], особливо країн Східної Європи, дозволяє визначити такі основні характеристики процесу формування ринку землі, які можуть і повинні бути враховані українською владою, зокрема:

- тривалий період реформування та наявність підготовчого періоду;
- чітка регламентація цілей проведення реформ;
- захист інтересів національних виробників сільськогосподарської продукції;
- обов'язкова гармонізація ринків землі та законодавства у рамках ЄС.

Основною метою формування ринку землі у країнах Східної Європи та колишнього СРСР (країн Прибалтики) було формування реального та ефективного власника землі. Виходячи з цього і були встановлені ключові критерії щодо: обов'язкового проживання власника на землі, встановлення максимального обмеження на зосередження земельних ресурсів в одних руках (наприклад в Польщі не більше 500 га); наявності відповідної освіти. А тривалий перехідний період дозволив фермерам сформувати необхідний для придбання землі обсяг фінансових ресурсів.

Станом на сьогодні в країнах Східної Європи 50-70% земель сільськогосподарського призначення знаходяться у приватній власності, ціна на землю досягає 10 та більше тис. дол. США; відсутні цінові регулятори. Сектор сільського господарства дійсно характеризується ростом продуктивності праці та високою інвестиційною привабливістю на фоні скорочення його частки у структурі ВВП відповідних країн [8]. З іншого боку, практика зарубіжних країн доводить, що у жодній з вище перелічених держав немає дійсно вільного земельного ринку та необмеженого права приватної власності на певну ділянку. Уряд цих країн значною мірою контролює всі операції виключно за цільовим призначенням та обумовлює злагожденість купівлі, продажу та оренди земельних ділянок.

Загалом кожна країна має свої особливості землеволодіння. І якщо в країнах Східної Європи сільське господарство орієнтується на великотоварне виробництво здійснюване корпоративними структурами, тоді, коли ряд країн Західної Європи (Франція, Італія, Німеччина) орієнтуються на родинне фермерство.

Для визначення змісту реформ в напрямку формування ринку землі слід брати до уваги ряд показників, які характеризують поточні умови. Зміст здійснюваних державою реформ повинен бути обґрунтований з урахуванням ключових показників, які характеризують земельні ресурси. Так, в Україні налічується 800 видів ґрунтів, але найбільш цінними є чорноземи, частка яких складає понад 60% земельного фонду. В Україні зосереджено 27,8 млн. га чорноземів, тоді коли в Польщі – 0,4 млн. га, Канаді – 7,6 млн. га, США – 55,1 млн га., Китаї – 38,0 млн. га [2]. Землекористування в Україні характеризується високою інтенсивністю, що підтверджується показником розораності земель, яка складає 57% всієї території країни. Як результат розвиваються процеси ерозії та зниження родючості ґрунтів.

Пошук ефективних форм господарювання на землі має стратегічне значення для майбутнього країни і в контексті збереження земельних ресурсів, які є в розпорядженні, і задля формування ефективного власника, оскільки і сьогодні аграрний сектор забезпечує 12% ВВП і близько 40% валютних надходжень від експорту, при тому, що потенціал аграрного сектора у повній мірі ще не вичерпано. В цьому контексті приватна власність на землю та формування ринку землі можуть стати важелем підвищення ефективності функціонування. І певні результати ринково-орієнтованих реформ вже мають результати. Так, на початок 2017 року у держвласності знаходилося 24,1% сільськогосподарських угідь, в приватній – 74,8%, комунальній – 1,06%, колективній – 0,04%. Земельними паями в Україні володіють близько 7 млн громадян. Загальна площа пайових угідь – 27,5 млн га, з яких 60% передані в оренду, 17% приєднані до індивідуальних господарств без юридичної особи, 22% не використовуються зовсім або використовуються без реєстрації. Основними формами господарювання є агрохолдинги та фермерські господарства. В Україні функціонує 85 агрохолдингів і їх кількість зменшується впродовж останніх років, зареєстровано 46,143 тис. фермерських господарств (станом на середину 2019 р., які обробляють всього 4,3 млн га [10].

Представлені показники свідчать про те, що агросектор не має стійкої та ефективної інституційної основи, а це викликає сумніви у спроможності господарюючих на землі суб'єктів здійснити придбання землі, на яких вони здійснюють свою діяльність.

Відповідно, основними проблемними питаннями здійснення реформ Україні, на нашу думку, є організаційні, фінансові, управлінські, зокрема:

- по-перше, відсутність підготовчого періоду з точки зору формування достатніх фінансових ресурсів для придбання землі за ринковими цінами;
- по-друге, неспроможність влади об'єктивно оцінити готовність аграрного сектора до приватизації;
- по-третє, проблеми кадастру – відсутня прозора інформація про кількість та якість земельних ресурсів;
- по-четверте, відсутність механізмів фінансової підтримки фермерів на етапі приватизації і у подальшому задля забезпечення дотацій, які існують у європейських країнах;
- по-четверте, невирішеність питання діючих договорів оренди;
- по-п'яте, недосконалість правової бази, відсутність встановлених вимог до покупця.

Негативним чинником також є високий рівень тінізації економіки та сумнівних операцій щодо відчуження земельних ділянок. Отож, в Україні до цього часу не склалися належні умови до впровадження прозорого та ефективного з точки зору ціноутворення ринку, який став би підґрунтям виходу економіки України на новий рівень.

Для вирішення зазначених проблем, які суттєво перешкоджають реальному реформуванню відносин власності щодо землі, задля забезпечення ефективної державної політики, на нашу думку, необхідно:

1. Державному земельному кадастру забезпечити прозоре функціонування та об'єктивне відображення інформації про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл між власниками і користувачами.
2. Провести комплексний багаторівневий аналіз умов функціонування аграрного сектора – нормативно-правових, інституційних, фінансово-економічних, кадрових, що дасть можливість визначити готовність господарюючих суб'єктів до реформ щодо власності на землю.
3. Узагальнити та взяти до уваги зарубіжний досвід функціонування ринку землі з точки зору визначення кількісних характеристик в країнах, які продемонстрували найвищий рівень результативності та мали подібні до України умови.
4. Обґрунтувати зміст реформ щодо власності на землю у відповідності з довгостроковою стратегією розвитку аграрного сектора України.
5. Забезпечити удосконалення нормативно-правових, організаційних та інформаційних умов для проведення реформ.

Лише після здійснення запропонованих заходів державної політики можна сподіватись на створення реальних сприятливих умов для проведення подальших реформ у сфері землевласності.

Висновки: Таким чином, питання змісту державного регулювання ринку землі в Україні залишається актуальним та потребує широкої науково-практичної дискусії щодо змісту, форм та термінів реалізації. Оскільки землі сільськогосподарського призначення в Україні складають понад 70% від загальної величини земельних ресурсів, то необґрунтовані державні реформи можуть призвести до втрати стратегічного ресурсу, а загалом так і не забезпечити перетворення аграрного сектора економіки у драйвер економічного зростання країни. Аргументом щодо реалізації зваженого підходу до державної політики щодо ринку землі є розуміння того, що зміна відносин власності на землю вплине на ринок та, відповідно на ціни, продовольчих товарів, що є особливою чутливим в сучасних економічних умовах України.

Отже, основними підходами, на яких повинне базуватись державне управління у сфері відносин власності на землю повинні стати:

комплексний підхід – процес формування ринку землі слід розглядати в загальній сукупності проблем розвитку національної економіки;

ситуаційний підхід – в процесі здійснення будь-яких реформ, а особливо реформ щодо власності на землю, слід враховувати реальну соціальну, політичну та економічну ситуацію;

стратегічний підхід визначає необхідність розуміння довгострокової ролі земельних ресурсів, а не орієнтації на вирішення поточних проблем економічного розвитку.

Список літератури.

1. Алейнікова О.В. Державне регулювання аграрного сектора економіки в контексті продовольчого забезпечення населення України: теорія, методологія, сучасні механізми. Монографія, Миколаїв, 2012. 485 с.
2. Ґрунтові ресурси України: сучасний стан, деградація, охорона. Гаряча агрополітика 2019. Режим доступу: <https://agropolit.com/infographics/view/93>
3. Діброва А. Д. Сучасне трактування сутності державного регулювання аграрного сектору економіки. Економічна теорія. 2007. № 1. С. 76-84 [Dibrova, A. D (2007), "Today, the interpretation of the sovereign regulation of the agrarian sector of the economy. Economic Theory", *Ekonomichna teoriia*, vol. 1, pp. 76-78.]
4. Дроздук Т. М. Правове регулювання ринку земель: світовий досвід та його використання для розвитку ринку земель в Україні. Економіка і право. 2015. Вип. 27. С 238-244.
5. Зінчук Т.О. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. Економіка АПК. 2016. Вип. 12. С 84-92.
6. Коваленко Т. О. Правове регулювання ринку сільськогосподарських земель за законодавством України та Великобританії. Право. 2011 Вип. 43. С. 112.
7. Ковбасюк Ю.В. Державне регулювання в умовах ринкової економіки. –Київ: НАДУ, 2011. – Т. 1: Теорія державного управління. – С. 153-154.

8. Кукуруза Г. Проблеми земельної реформи, які вже стали очевидні. НВ 2019 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://nv.ua/ukr/biz/experts/prezidentu-i-agrariyam-nuzhen-gramotnyy-kommunikator-50046318.html>
9. Латинін М.А. Теоретичні підходи що до визначення механізму державного регулювання розвитку аграрного сектора економіки України. Державне управління: теорія та практика. 2005. Вип 2. Режим доступу до журн.: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/DUTP/2005-2/txts/galuz/05lmaseu.pdf>.
10. Маркитаненко, С. Ефективні фермери чи неефективні агрохолдинги. 2018 (Режим доступу: <https://latifundist.com/193-efektivn-fermeri-chi-neeefektivn-agroholdingi>. [Markytanenko, S.(2018), “*Effective farmers or inefficient agricultural holdings*”, [Online], available at: <https://latifundist.com/193-efektivn-fermeri-chi-neeefektivn-agroholdingi>.]
11. Міщенко, Д.А. Державне регулювання розвитку ринку земель в Україні. Механізм державного управління. 2011. Вип 18. С 154 [Mischenko, D. A. (2011), “State regulation of land market development in Ukraine”, *Mekhanizm derzhavnoho upravlinnia*, vol. 18, pp. 154.]
12. Омел'чак, К. Механізми державного регулювання ринку земель: підходи до визначення сутності. Державне управління та місцеве самоврядування. 2016. Вип. 2 (29). С. 112-120. Omel'chak, K (2016), “Mechanisms of state regulation of the land market: approaches to determining the essence”, *Derzhavne upravlinnia ta mistseve samovriaduvannia*, vol. 2 (29), pp 112-120.]
13. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. – Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – 272 с. [Pan'kiv, Z. P (2008), “*Zemel'ni resursy*” [Land resources], Ivan Franko Publishing Center.]
14. Мартиненко М. Проект Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення”.(2019) Електронний ресурс: доступу: <https://portal.rada.gov.ua/news/Novyny/184375.html>. [Martynenko, M (2019), “Draft Law of Ukraine “On Amendments to Some Legislative Acts of Ukraine on the Circulation of Agricultural Lands”, [Online], available at: <https://portal.rada.gov.ua/news/Novyny/184375.html>(Accessed 5 February 2020).]
15. Чечель О.М. Принципи та механізм державного регулювання економіки. Державне управління. 2013. №2(9). С.103-111. [Chechel', O.M (2013), “ Principles and mechanism of state regulation of economy”, *Derzhavne upravlinnia*, vol. 2(9), pp. 103-111.]
16. Agriculture, forestry and fishery statistics. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2018, <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-statistical-books/-/KS-FK-18-001> [Luxembourg: Publications Office of the European Union (2018), “Agriculture, forestry and fishery statistics”, available at: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-statistical-books/-/KS-FK-18-001> (Accessed 5 February 2020).]

References.

1. Alejnikova, O.V. (2012), *Derzhavne rehuliuвання ahrarnoho sektora ekonomiky v konteksti prodovol'choho zabezpechennia naseleennia Ukrainy: teoriia, metodolohiia, suchasni mekhanizmy* [State regulation of the agrarian sector of the economy in the context of food supply for the population of Ukraine: theory, methodology, modern mechanisms], *Mykolaiv, Ukraine*.
2. Hot agricultural policy (2019), “Soil resources of Ukraine: current state, degradation, protection”, available at: <https://agropolit.com/infographics/view/93> (Accessed 22 January 2020).]
3. Dibrova, A.D. (2007), “Today, the interpretation of the sovereign regulation of the agrarian sector of the economy. Economic Theory”, *Ekonomichna teoriia*, vol. 1, pp. 76-78.
4. Drozdjuk, T.M. (2015), “Legal regulation of the land market: world experience and its use for land market development in Ukraine”, *Ekonomika i pravo*, vol. 27, pp. 238-244.
5. Zinchuk, T.O (2016), “European experience in agricultural land market formation”, *Ekonomika APK*, vol.12, pp. 84-92.
6. Kovalenko, T. O. (2011), “Legal regulation of agricultural land market under the legislation of Ukraine and Great Britain”, *Pravo*, vol. 43, p. 112.
7. Kovbasiuk, Yu.V. (2011), “State regulation in a market economy”, *Teoriia derzhavnoho upravlinnia*, NADU, Kyiv, pp. 153-154.
8. Kukuruz, H. (2019), “*Problemy zemel'noi reformy, iaki vzhe staly ochevydni*”, [Online], available at: <https://nv.ua/ukr/biz/experts/prezidentu-i-agrariyam-nuzhen-gramotnyy-kommunikator-50046318.html> (Accessed 21 January 2020).]
9. Latynin, M.A. (2005), “Theoretical approaches to determining the mechanism of state regulation of development of the agrarian sector of the Ukrainian economy. *Public administration: theory and practice*”, [Online], vol. 2, available at: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/DUTP/2005-2/txts/galuz/05lmaseu.pdf>. Accessed 8 February 2020).]
10. Markytanenko, S. (2018), “*Effective farmers or inefficient agricultural holdings*”, [Online], available at: <https://latifundist.com/193-efektivn-fermeri-chi-neeefektivn-agroholdingi>.
11. Mischenko, D.A. (2011), “State regulation of land market development in Ukraine”, *Mekhanizm derzhavnoho upravlinnia*, vol. 18, pp. 154.
12. Omel'chak, K. (2016), “Mechanisms of state regulation of the land market: approaches to determining the essence”, *Derzhavne upravlinnia ta mistseve samovriaduvannia*, vol. 2 (29), pp. 112-120.
13. Pan'kiv, Z.P. (2008), “*Zemel'ni resursy*” [Land resources], Ivan Franko Publishing Center, Ivano-Frankivsk, Ukraine.

14. Martynenko, M. (2019), "Draft Law of Ukraine "On Amendments to Some Legislative Acts of Ukraine on the Circulation of Agricultural Lands", [Online], available at: <https://portal.rada.gov.ua/news/Novyny/184375.html>(Accessed 5 February 2020).]
15. Chechel', O.M. (2013), " Principles and mechanism of state regulation of economy", *Derzhavne upravlinnia*, vol. 2(9), pp. 103-111.
16. Agriculture, forestry and fishery statistics. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2018, available at: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-statistical-books/-/KS-FK-18-001> (Accessed 5 February 2020).

Стаття надійшла до редакції 12.02.2020 р.