

*Т.О. ЗІНЧУК, доктор економічних наук, професор,  
завідувач кафедри менеджменту зовнішньоекономічної діяльності  
В.Є. ДАНКЕВИЧ, кандидат економічних наук, доцент, докторант  
Житомирський національний агроекологічний університет*

## Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель

**Постановка проблеми.** Неєфективне та нераціональне використання земельних ресурсів в аграрному секторі, споживацьке ставлення до землі впродовж останнього століття ускладнило процес прозорого формування ринку землі за аналогією розвинутих країн світу. Незважаючи на найвищий у світі рівень залучення земельних ресурсів у господарський обіг, високу родючість ґрунтів, різноманітність земельно-ресурсного потенціалу, не вдається реалізувати основне завдання земельної реформи – передачу земель у володіння ефективним землевласникам на умовах дбайливого ставлення й перетворення її у ключовий фактор економічного зростання. Актуальність та необхідність формування ринку землі посилюється також невирішеністю соціально-економічних і екологічних проблем у сфері землекористування. Можливості вирощування сільськогосподарських культур залежать від комплексного підходу до характеру та родючості ґрунтів, антропогенного навантаження, агробіологічних вимог рослин, екологічних особливостей землі у поєднанні з природно-кліматичними умовами. Водночас запровадження екологобезпечних систем землекористування, які є базовими індикаторами соціально-економічного розвитку країни, залишається лише гострою потребою, оскільки процеси виснаження, забруднення й деградації природного середовища є носіями непоправної шкоди прогресивному розвитку людства.

Виходячи із зазначених позицій, стратегічний вектор у сфері формування ринку землі в оглядовій перспективі повинен визначатися у поєднанні вимог як ринкового, так і навколишнього природного середовища, підтримці їх динамічної рівноваги та врахуванні безупинних змін зовнішніх і внутрішніх умов на національному й міжнародному рівнях. Як позитивний приклад слід досліджувати тривалий досвід формування і функціонування земельного ринку в країнах-членах ЄС, оскільки територіальна належність України до європейського континенту та визначені на державному рівні євроінтеграційні перспективи аграрної економіки уможливають виділити як загальне, так і особливо в контексті розгортання наукових дискусій та практичних дій у вирішенні земельних питань. При цьому, як доводить практика земельного реформування європейських країн, створення ринку землі не може вважатися самоціллю. Механізм функціонування такого ринку має відображати інтереси всіх учасників земельних відносин і, як результат, приводити до створення заінтересованого, ефективного землевласника.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми теорії, методології та практики розвитку земельних відносин знайшли множинне відображення у наукових працях вітчизняних і зарубіжних учених. Комплексу питань щодо теоретичного обґрунтування запровадження ринку сільськогосподарських земель присвячені праці В.С. Дієсперова [1], Г.М. Дудича [2], З.П. Паньків [8], D. Ahner [12], S. Gliessmann [14]; методичні

засади грошової оцінки землі з використанням світового досвіду розробляють В. Я. Месель-Веселяк [7], М. М. Федоров [10]; європейський досвід формування інфраструктури земельного ринку є предметом вивчення М. В. Зось-Кіора [4], О. В. Кірейцевої [5], А. Г. Мартина [6]; проблематика державного регулювання земельних відносин у країнах-членах ЄС досліджується у працях: О. В. Проніної [9], А. І. Крисака, Г. І. Шарого [11], J. Swinnen, P. Ciaian, A. Kancs, K. Van Herck, L. Vranken [17] й інших. Наукові розробки вчених мають важливе теоретичне та практичне значення в умовах процесу трансформації земельних відносин. Проте систематизованого дослідження досвіду країн-членів ЄС із проблематики формування ринку сільськогосподарських земель у вітчизняній економічній літературі достатньо не представлено, що створює широке поле для поглиблення наукових пошуків у цьому напрямі.

**Мета статті** – на основі аналітичного огляду й результатів дослідження еволюційних особливостей процесу формування ринку землі у країнах-членах ЄС та з урахуванням сучасних вимог щодо проведення земельної реформи виявити основні проблеми й обґрунтувати перспективи розвитку земельних відносин в Україні. Даною метою зумовлено проведення систематизації досвіду країн-членів ЄС у формуванні ринку земель сільськогосподарського призначення; обґрунтування доцільності використання європейського досвіду щодо економічних методів регулювання земельних відносин і земельного ринку та застосування адміністративно-правових важелів впливу на землекористувачів; визначення основних складових чинників ефективного формування й стабільного функціонування ринку сільськогосподарських земель у країнах-членах ЄС.

**Виклад основних результатів дослідження.** Побудова ринкових відносин в аграрному секторі України передбачає функціонування всіх чинників виробництва, зокрема і землі, в єдиному ринковому середовищі. Формування повноцінного земельного ринку та створення прошарку ефективних землевласників є одним із найактуальніших питань економічної реформи нашої держави.

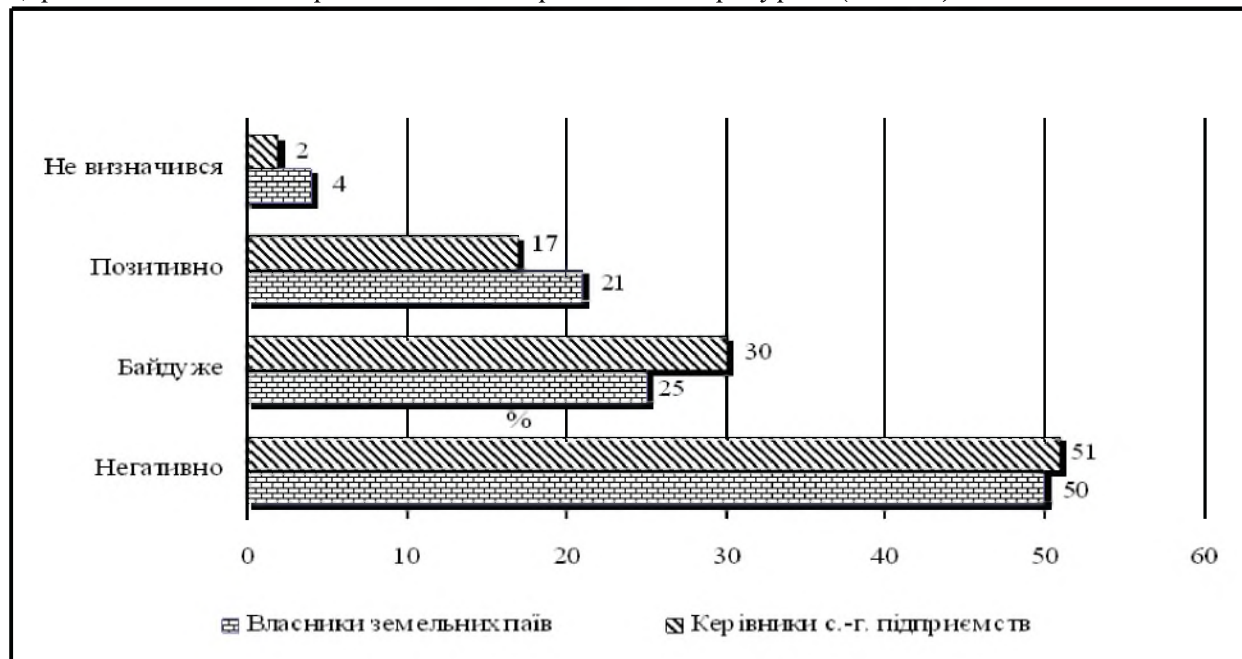
Земля – специфічний фактор виробництва, що суттєво відрізняється від усіх інших економічних ресурсів. Пріоритетним завданням земельної реформи в Україні є перерозподіл сільськогосподарських земель у власність і користування фізичним та юридичним особам для забезпечення рівноправного розвитку різних форм господарювання у сільському господарстві, раціонального використання й охорони земель. Процес становлення вітчизняного ринку земель сільськогосподарського призначення вже пройшов свою первинну стадію, яка завершилася видачею власникам паїв державних актів на земельну ділянку. Наступним кроком повинна стати фактична реалізація землевласниками права вільно розпоряджатися своїми земельними ділянками, включаючи операції купівлі-продажу. Ефективність ринкових операцій залежатиме від наявності правового та економічного середовища й відповідного їх інфраструктурного забезпечення, економічної мотивації виходу на ринок продавців і платоспроможних покупців земельних ділянок.

Аналіз результатів проведеного соціологічного дослідження керівників підприємств та власників земельних паїв Північно-Західного регіону України (Житомирська, Рівненська й Волинська області) показує негативне ставлення респондентів до запровадження ринку сільськогосподарських земель у зв'язку з невідповідністю нормативно-правового та інфраструктурного забезпечення, відсутністю платоспроможних вітчизняних покупців, нестабільністю економічного становища в країні (рис. 1). Власники земельних паїв переконані, що потенційними покупцями сільськогосподарських земель можуть стати підприємства, не пов'язані з аграрним виробництвом, і закордонні інвестори, метою яких є диверсифікація фінансового портфеля.

Передумовою формування вітчизняного ринку сільськогосподарських земель є використання наявного досвіду розвинутих країн. Європейські країни мали подібні завдання у питанні реформування земельних відносин в умовах переходу до нових форм господарювання, а саме: перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність, а також у користування

підприємствам, установам і організаціям із метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатуокладної економіки, раціонального використання та охорони

земель. Показники землекористування у країнах-членах ЄС доводять про ефективність трансформації земельних відносин і високу продуктивність використання наявних ресурсів (табл. 1).



**Рис. 1. Результати ставлення власників паїв і керівників підприємств щодо скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення**

Джерело: Власні дослідження.

Позитивних результатів землекористування у країнах-членах ЄС, як правило, досягають завдяки системному підходу до розв'язання проблем трансформації земельних відносин з урахуванням економічних, соціальних та екологічних чинників, а саме: наявності довготермінової стратегії розвитку аграрного сектора; прозорій нормативно-правової бази з регулювання земельних відносин, що є передумовою сталого землекористування [2, с. 102]; дієвого контролю за дотриманням земельного законодавства у частині раціонального використання й екологізації землекористування, що знижує масштаби екологічно необґрунтованої практики

використання орендованих земель [5, с. 289]; державного фінансування заходів щодо поліпшення угідь і здійснення еколого-агрохімічного ґрунтового обстеження [8, с. 77]; інтенсифікації виробництва за рахунок оптимізація забезпеченості аграрної сфери трудовими ресурсами (рис. 2). У рейтингу ефективності використання сільськогосподарських земель за показником землекористування на одного зайнятого у сільському господарстві постується усім країнам-членам ЄС.

### 1. Порівняльна характеристика стану землекористування в європейських країнах та Україні, 2015 р.

Показник	Україна	Європа	ЄС 28	Україна, %, до	
				Європи	ЄС-28
Площа земельної території, млн га	60,4	1015,6	437,4	5,9	13,8
Запаси чорноземів, млн га	28,0	84,0	18,0	33,3	155,6
Площа с.-г. земель, млн га	42,7	474,8	177,7	9,0	24,0
Площа орних земель, млн га	32,5	277,8	115,7	11,7	28,1

Частка орендованих с.-г. угідь, %	97,0	62,0	53,0	156,5	183,0
Площа с.-г. земель, сертифікованих як органічні, млн га	0,3	11,6	5,3	2,6	5,7
Площа зрошуваних земель, млн га	0,5	20,8	11,1	2,4	4,5
Ціна інвестицій, тис. дол. США/ га	1,0	4,0	5,5	25,0	18,2
Експорт зернових, млн т	34,8	130,0	38,5	26,8	90,4
Припадає с.-г. землі на 1 жителя, га/особу	0,7	0,6	0,4	116,7	175,0
Ціна за 1 га земель с.-г. призначення, тис. дол. США	-	3,7	7,2	-	-

Джерело: Розраховано на основі [3, 16, 17].

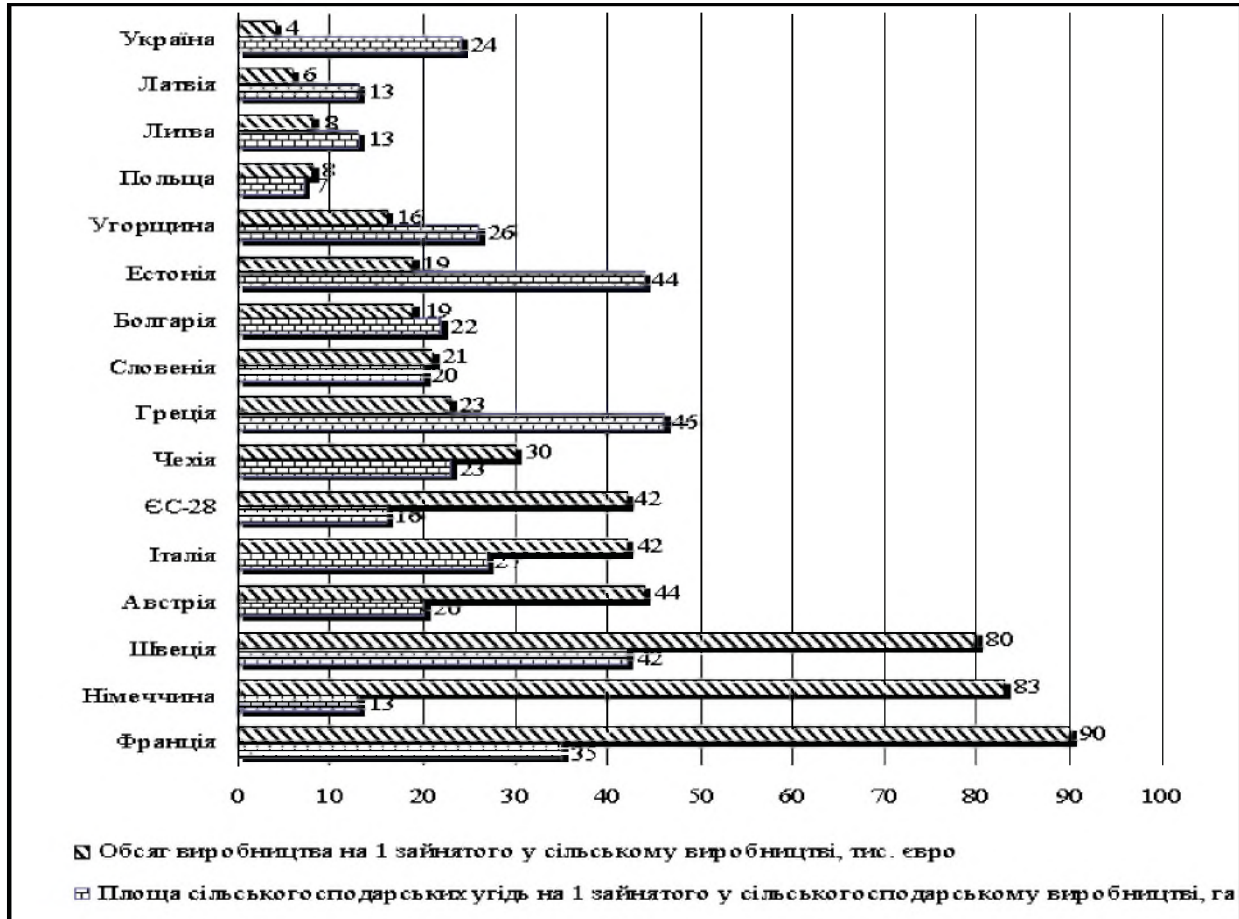


Рис. 2. Землемісткість робочого місця та продуктивність праці персоналу в сільському господарстві європейських країн і України, 2015 р.

Джерело: Розраховано на основі [3, 4, 16].

Маючи значний земельний потенціал, Україна не використовує його повністю для виробництва конкурентоспроможної сільськогосподарської продукції та розвитку сільських територій. Характерним для багатьох товаровиробників є екстенсивний метод господарської діяльності, відсутність доступу до кредитних коштів, запровадження монокультури й порушення науково обґрунтованих норм виробництва. Площа еродованих земель в Україні становить близько 17 млн га (41 % від загальної кількості сільськогоспо-

дарських угідь). Економічні збитки, зумовлені процесами ерозії, становлять 9,1 млрд грн, а втрати грошової вартості земель у 1,5–2 рази більші, ніж сумарна виручка від експорту сільськогосподарської продукції. Сумарні втрати гумусу через мінералізацію та ерозію щорічно становлять 32–33 млн т, що еквівалентно 320–330 млн т органічних добрив [8, с. 252]. Однією з причин незадовільного стану використання земельних ресурсів є незавершення трансформації земельних відносин, відсутність інституційного забез-

печення раціонального землекористування, володіння й розпорядження.

Основою земельної реформи у країнах-членах ЄС стало формування приватної власності на сільськогосподарські землі. Ринки купівлі-продажу та оренди земель створювалися через приватизацію державних земель і повернення (реституцію) земель, що були конфісковані, попереднім власникам або їх спадкоємцям [9, с. 77]. Європейська практика історичного розвитку обороту земель підтверджує, що ринкові механізми не є самодостатніми й потребують організованого втручання держави. Функціонування ринку земель забезпечується формальними та матеріальними гарантіями власності й обігу, стабільністю державної і місцевої політики відносно землеволодіння, розпорядження та користування. Виокремленими у процесі дослідження складовими ефективного формування й стабільного функціонування ринку сільськогосподарських земель у країнах-членах ЄС є: державне регулювання, земельний кадастр, спеціалізовані земельні установи, ринковий механізм оцінки землі та орендні відносини. Логічно охарактеризувати й осмислити окремі з них.

*Державне регулювання.* Історія економічного розвитку європейських країн переконливо доводить про посилення регульовального впливу держави на аграрне виробництво і земельний ринок, яке здійснюється за рахунок створення належного нормативно-правового поля, застосування економічних важелів впливу держави на суб'єктів підприємництва, обмеження прав приватної власності на землі сільськогосподарського призначення. У країнах-членах ЄС держава регулює максимальну величину земельної власності на сім'ю (Чехія), контролює дотримання цільового призначення земельної ділянки та підтримання рівня її родючості (Литва), встановлює правила щодо одержання дозволу на купівлю сільськогосподарських земель (Франція), регулює трансформацію земель з однієї категорії в іншу (Болгарія) [5, с. 289]. Існуючі обмеження до способів землекористування закріплені відповідними нормативно-правовими документами, а за їх порушення передбачено адміні-

стративну відповідальність власників або орендарів земельних ділянок.

*Земельний кадастр.* У країнах-членах ЄС створено систему управління земельними ресурсами (СУЗР), головною метою якої є підтримка дієздатного й ефективного ринку землі. СУЗР включає кадастрові зйомки, базу реєстрації прав та земельно-інформаційну систему для забезпечення доступу до необхідної інформації, зокрема через мережу Інтернет і засоби електронного урядування [17, с. 25]. Для більшості країн-членів ЄС земельний кадастр є основою СУЗР, тому що саме він забезпечує просторову цілісність та унікальну ідентифікацію земельних ділянок, створює гарантії сталого і безпечного землеволодіння та ефективного державного управління земельними відносинами. Ключовою функцією кадастру є надання суспільству повноцінного доступу до просторових даних про земельні ділянки з метою уникнення корупції під час операцій купівлі-продажу сільськогосподарських земель.

*Створення спеціалізованих установ.* Передумовою функціонування ринку сільськогосподарських земель у країн-членів ЄС було створення спеціалізованих установ для управління землями державної власності: Словацький земельний фонд (Словаччина), Агентство сільськогосподарської нерухомості (Польща), Національна земельна служба (Литва), Державна земельна служба (Латвія), Департамент консолідації земель (Данія), Служба управління землями і водами (Нідерланди), Національна компанія "Земля" (Болгарія) [15, с. 21]. Завдання зазначених установ полягають у наданні кредитів товаровиробникам, здійсненні управління державними землями, консолідації подрібнених земельних ділянок, забезпеченні розвитку сільських територій. Створення даних державних організацій дало можливість уникнути проблемних ситуацій при знятті мораторію на продаж земель, встановити фіксовані ціни на сільськогосподарську землю, запобігти розпорошенню земельних паїв, захистити права фермерів, сформувані єдину національну базу сільськогосподарських земель.

*Оцінка землі.* В європейських країнах вартість земельної ділянки оцінюють із розра-

хунку продуктивності або у результаті визначення її справедливої ринкової вартості на основі відповідних цін купівлі-продажу землі. Періодично відбувається переоцінка землі у зв'язку з можливою зміною її ринкової вартості. Середньорічний чистий дохід від земельної ділянки обчислюють за останні 15 років, за винятком двох найбільш урожайних і двох найменш урожайних [2, с. 103]. Характерним є те, що потенціал землі оцінюється відповідно до ефективності її використання, а не лише з урахуванням ринкової вартості, яка утворюється за співвідношенням попиту та пропозиції.

*Оренда землі.* Основним інструментом збільшення розмірів землекористувань у країн-членів ЄС є оренда. Частка орендованих земель становить від 60 % (Угорщина, Естонія) до 90 % (Болгарія) у розмірі земельного масиву. В цілому орендовані угіддя у загальній площі землекористування в європейських країнах становлять 53 % і мають тенденцію до збільшення за рахунок ринкових операцій із сільськогосподарськими землями [13, с. 165]. Розмір орендної плати у країнах-членах ЄС становить від 20 євро за 1 га (Литва) до 400 євро (Італія), залежно від якості та цільового призначення земель [11, с. 166]. У договорах оренди обов'язковим пунктом є умова про адміністративну відповідальність за погіршення стану земель. Завдяки ефективному функціонуванню механізму оренди земель у країнах-членах ЄС відбувається активний розвиток підприємницької діяльності в аграрному секторі. У сформованих підприємствах ринкового типу активізувалися процеси кооперації товаровиробників, що у сукупності сприяє забезпеченню продовольчої безпеки й нарощуванню експортного потенціалу аграрної продукції.

*Ринкова інфраструктура.* Основними компонентами типової інфраструктури європейського земельного ринку є: банки, біржі, аукціонні фірми, тендерні, конкурсні комісії, брокерські контори та ріелторські підприємства, уповноважені органи із землеустрою, наглядові ради, консультаційні фірми, маркетингові організації, установи нотаріату, страхові компанії, інформаційні центри, засоби масової інформації та рекламні

агентства, спеціалізовані навчальні заклади з підготовки спеціалістів для системи інфраструктури земельного ринку [6, 17–18]. Діяльність цих структур у країнах-членах ЄС спрямована на захист конституційних прав власників земельних ділянок, підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства і встановлення об'єктивної вартості земельних ділянок у процесі їх ринкового обороту. Злагожене функціонування інфраструктури сприяє запобіганню спекуляції земельними ділянками сільськогосподарського призначення та поліпшенню координаційних механізмів при землекористуванні.

*Охорона земель.* У країн-членів ЄС під екологічним захистом держави знаходяться понад 5 % сільськогосподарських земель, які потребують відновлення [15, с. 11]. Державні органи управління й місцеві владні структури вимагають від власників землі здійснювати землеохоронні заходи відповідно до їх планів і під їхнім контролем (Бельгія, Іспанія, Німеччина, Франція). Землеліторативні роботи проводяться за рахунок коштів державного бюджету та фінансової підтримки у рамках Спільної аграрної політики (Common Agricultural Policy) ЄС.

Відповідно до історичних особливостей формування приватної власності на сільськогосподарські землі найбільш близькі умови до вітчизняних щодо розвитку ринку земель сформувалися у ряді європейських країн: Болгарії, Естонії, Латвії, Литві, Польщі, Румунії й Угорщині (табл. 2). Основною спільною рисою для відібраних країн та України є те, що формування приватної власності на землю здійснювалося через послідовну реструктуризацію колишніх кооперативів і державних господарств у підприємства ринкового типу. Процеси трансформації земельних відносин проходили у декілька періодів, залежно від історичних особливостей формування приватної власності у країнах та рівня їх соціально-економічного розвитку.

Країни-члени ЄС (Болгарія, Естонія, Латвія, Литва, Польща, Румунія), які мали подібну до української модель розвитку аграрного сектора економіки, що ґрунтувалася на колективізації або радгоспному виробництві, провели земельну реформу на початку

1990-х років минулого століття. В її основу покладено реституцію – повернення землі колишнім власникам й аукціонний розподіл земель із подальшою поетапною лібералізацією доступу до них іноземного капіталу. В кожній із країн-членів ЄС приватна власність і ринок сільськогосподарських земель

формувалися з визначеними цілями: забезпечення високого рівня ефективності аграрного виробництва (Латвія, Литва, Болгарія); розробка механізму соціального захисту населення, що проживає у сільській місцевості (Польща, Угорщина).

## 2. Передумови формування ринку сільськогосподарських земель у країнах-членах ЄС та Україні

Країна	Початок земельної реформи	Частка с.г. у ВВП, %	Сільське населення, %	Землі с.-г. призначення, %	Можливість продажу с.-г. земель іноземцям	Ціна за 1 га с.-г. земель, тис. дол. США
Болгарія	1990 р.	6,7	27,5	60,4	Обмежено	4,6
Естонія	1990 р.	4,3	30,4	22,3	Дозволено	5,2
Латвія	1991 р.	4,1	32,1	29,2	Обмежено	1,2
Литва	1991 р.	4,0	33,0	44,8	Дозволено	1,4
Польща	1990 р.	4,2	39,0	48,6	Обмежено	10,3
Румунія	1990 р.	6,4	44,1	32,1	Дозволено	6,1
Угорщина	1989 р.	4,1	31,4	59,0	Заборонено	4,2
Україна	1991 р.	10,2	31,0	71,3	-	-

Джерело: Розраховано на основі [12; 13].

Основними проблемами при трансформації земельних відносин у країнах-членах ЄС стали: створення збалансованого постіндустріального ринку, залучення прямих інвестицій в аграрний сектор та мотивація фермерів до виробництва продукції з максимально високою доданою вартістю. Здійснюючи реформи, країни-члени ЄС не переймали чийсь досвід, копіюючи його, вони дотримувалися високих соціальних стандартів і ефективних методів виробництва за рахунок лібералізації та вивільнення ринку з-під лівової частки регуляторних обмежень щодо умов купівлі-продажу сільськогосподарських земель, механізму проведення аукціонів і концентрації земель.

Позитивними результатами трансформації земельних відносин та формування ринку сільськогосподарських земель у країнах-членах ЄС стало підвищення ефективності використання земель, одержання максимальної віддачі з кожної одиниці площі за мінімальних витрат, нарощування виробництва й експорту продукції, формування ставлення до землі як до особливої цінності [3]. Ефективного землекористування вдалося досягти за активної ролі держави, яка забезпечує охорону земель як найважливішого природного ресурсу, створює правові, економічні та організаційно-технологічні умови

для відтворення й підвищення родючості ґрунтів.

Обґрунтовуючи перспективи розвитку земельних відносин в Україні, слід враховувати й негативні наслідки земельних реформ у країнах-членах ЄС, які вплинули на ефективність використання земель, залучених у ринковий обіг. Насамперед, це фрагментація та подрібнення земельних масивів, зумовлені процесами приватизації (Естонія), відсутність ефективного механізму застави земель за іпотечними кредитами (Латвія, Литва), диспропорції, зумовлені обмеженістю фінансових ресурсів у сільськогосподарських товаровиробників для купівлі землі (Болгарія) [15, с. 25]. Значною перешкодою розвитку земельного ринку стали високі операційні витрати, пов'язані з купівлею-продажем землі, до яких входять нотаріальні, податкові й інші адміністративні збори (Литва, Естонія), які становлять 10–30 % вартості трансакції на ринку земель.

В Україні неможливо скопіювати досвід окремої країни з формування ринку сільськогосподарських земель і досягти аналогічних економічних, екологічних та соціальних результатів. Завершення земельної реформи й запровадження ринку сільськогосподарських земель не розв'яже усі наявні проблеми вітчизняного аграрного сектора, адже вони

мають комплексний характер. Досвід розвитку європейського сільського господарства переконує, що неможливо абсолютизувати приватну чи державну форми землеволодіння і землекористування, кожна з них має свої переваги й недоліки залежно від інституційного поля, в якому працюють товаровиробники.

**Висновки.** Практика країн-членів ЄС довела, що розвинений і добре інституціоналізований земельний ринок забезпечує розподіл прав власності на землю таким чином, що досягається раціональне використання земельних ресурсів та пов'язаних із ними господарських активів. Аналітичний огляд і результати дослідження еволюційних особливостей процесу трансформації земельних відносин у Болгарії, Естонії, Латвії, Литві, Польщі та Румунії дали змогу виділити основні елементи формування повноцінного ринку сільськогосподарських земель, а саме: кадастр, спеціалізовані земельні установи, ринковий механізм оцінки землі, орендні відносини й державне регулювання. Наявність ринкової інфраструктури та належного інституційного забезпечення операцій купівлі-продажу сільськогосподарських земель дало можливість досліджуваним країнам проводити лібералізацію й вивільнення ринку від регуляторних обмежень.

Ефективність функціонування ринку сільськогосподарських земель можна визначати тільки у контексті того, чи досягає держава цілей, які вона ставила при трансформації земельних відносин. Якщо це соціальний механізм для захисту населення, як теоретично передбачалося в Угорщині, то успіхом є розвиток сільських територій. Якщо ж головний пріоритет у державі – розвиток сільського господарства та підвищення його ефективності, то дана стратегія не потребує участі значної кількості трудових ресурсів і орієнтується на великі земельні ділянки, ефективні виробничі потужності й

економію на масштабах – як, наприклад, у Латвії.

У країнах-членах ЄС не існує абсолютно вільного земельного ринку та необмеженого права приватної власності на землю, безконтрольних операцій з її купівлею-продажем. У Болгарії, Естонії, Польщі й Румунії окрім економічних методів регулювання земельних відносин і земельного ринку дедалі ширше застосовуються адміністративно-правові важелі. Державні органи управління, місцеві владні структури зобов'язують власників землі здійснювати меліоративні та охоронні заходи за відповідно розробленими і контрольованими планами, вилучають земельні ділянки, які використовуються неефективно, й перепродають їх на аукціоні. Досвід трансформації земельних відносин у країнах-членах ЄС доводить, 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.

Виходячи з історичного досвіду країн-членів ЄС у запровадженні ринку сільськогосподарських земель, пріоритетними цілями державної політики України у процесі формування земельного ринку є: удосконалення методики оцінки сільськогосподарських земель, яка враховувала б як природні, так і ринкові чинники; створення нормативно-правової бази та системи автоматизованого ведення державного земельного кадастру; включення земельних активів до статутних фондів сільськогосподарських підприємств, що дасть можливість зберегти цілісні земельно-майнові комплекси в аграрному виробництві й забезпечити доступ власників таких підприємств до кредитних ресурсів; запобігання надмірного розпорощення сільськогосподарських угідь і раціоналізація землекористування.

### Список використаних джерел

1. Дієсперов В.С. Використання земельних ресурсів сільських територій / В.С. Дієсперов // Економіка АПК. – 2014. – № 11. – С. 48–56.
2. Дудич Г.М. Застосування у сільському господарстві України зарубіжного досвіду удосконалення земельних відносин / Г.М. Дудич // Аграрна економіка. – 2014. – Т. 7. – № 1–2. – С. 101–107.
3. Зарубіжний досвід: ринок земель сільськогосподарського призначення і перспективи його застосування в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zsu.org.ua/index.php>.



4. *Зось-Кіор М.В.* Використання моделей при прогнозуванні ефективності управління національними земельними ресурсами / М.В. Зось-Кіор // Вісн. Сумського нац. аграр. ун-ту: зб. наук. пр. Серія “Економіка і менеджмент”. – 2015. – № 8 (65). – С. 224–229.
5. *Кірейцева О.В.* Регулювання земельного ринку Франції / О.В. Кірейцева // Наук. вісн. Нац. ун-ту біоресурсів та природокористування України – К.: ВЦ НУБІП України, 2011. – № 163/3. – С. 288–295.
6. *Мартин А.Г.* Регулювання ринку земель в Україні: автореф. дис. ... д-ра екон. наук: спец. 08.00.06 “Економіка природокористування” / А.Г. Мартин. – К., 2013. – 42 с.
7. *Месель-Веселяк В.Я.* Нові методичні підходи щодо удосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / В.Я.Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2016. – № 2 – С. 22.
8. *Паньків З.П.* Земельні ресурси: навч. посіб. / З.П. Паньків. – Л.: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – 272 с.
9. *Проніна О.В.* Регулювання земельних відносин на прикладі зарубіжного досвіду / О.В. Проніна // Теорія та практика державного управління і місцевого самоврядування. – 2014. – № 1. – С. 76–82.
10. *Федоров М.М.* Земельна реформа і розвиток земельних відносин / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2011. – № 7. – С. 55–60.
11. *Шарій Г.І.* Закордонний досвід управління та реформування земельних відносин / Г.І. Шарій // Інноваційна економіка. – 2013. – № 6. – С. 165–166.
12. *Ahner D.* Rural Development policy in an enlarged European Union. Proposals of the European Commission for the period 2007-2013 / D. Ahner //– Halle, Germany. – November, 5, 2004. – 15 p.
13. Detailed food and agricultural trade data [Electronic resource] // Food and Agriculture Organization of the United Nations: [website] / United Nations. – Electronic data. – Mode of Access: <http://faostat.fao.org/site/535/default>.
14. *Gliessmann S.* Agroecosystem sustainability: Developing Practical Strategies / S. Gliessmann. – Bose Raton, Florida. – 2001. – 130 p.
15. *Ciaian P.* Institutional Factors Affecting Agricultural Land Markets / P. Ciaian, d’Artis Kancs, J. Swinnen, K. Herck, L. Vranken. – Brussels: Centre for European Policy Studies 2012. – 22 p.
16. European statistics [Electronic resource] // Eurostat: [database] / European Commission. – Electronic data. – Bruxelles, 2015. – Mode of Access : <http://ec.europa.eu/eurostat/data/database>.
17. Possible effects on eu land markets of new cap direct payments. Study / Johan Swinnen, Pavel Ciaian, d’Artis Kancs, Kristine Van Herck, Liesbet Vranken. – Brussels, 2013. – 96 p.