

РЕФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ: АНАЛІЗ ТЕНДЕНЦІЙ НА УКРАЇНІ ТА ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД

О.Ю. Чигрин, доцент, к.е.н.,

О.М. Івахненко, студент,

Сумський державний університет, м. Суми, Україна

У статті розглядається стан ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні та інших країнах Європи. Обґрунтовується необхідність реформування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Ключові слова: ринок землі, раціональне землекористування, земельні відносини, управління, мораторій, агарне природокористування.

DOI: 10.21272/1817-9215.2017.3-22

ВСТУП

Сучасною проблемою вітчизняної економіки є формування цивілізованого ринку землі. Україну виділяють в світі як країну, яка має вагомий аграрний потенціал через найбільші запаси чорноземів. Земля, - цей вагомий компонент продуктивних сил, досі не інтегрована до цивілізованого ринкового обміну [1].

Ринок землі – це засіб перерозподілу земельних ділянок між власниками і користувачами шляхом економічних методів на основі конкурентного попиту та пропозиції, що забезпечує: купівлю-продаж, оренду, заставу земельних ділянок або прав на них; визначення вартості землі та визнання її капіталом і товаром; розподіл простору між конкуруючими варіантами використання земель та суб'єктами ринку . Ринок землі як саморегулююча в установленому правовому середовищі система складається з семи основних елементів: попит, пропозиція, ціна, менеджмент, маркетинг, інфраструктура, ділові процедури [2].

В Україні, як і в будь-якій іншій країні світу, ринок землі виконує три головні завдання: забезпечує реалізацію принципу ефективного використання землі; формує відношення до землі як до особливої цінності, сприяє збереженню земель і підвищенню їхньої родючості; забезпечує розширення доступу селян до землі, головним чином тих, хто здатний ефективно господарювати, виробляти необхідну для ринку сільськогосподарську продукцію [3].

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Проблеми та теоретичні аспекти розвитку земельних відносин та формуванню ринку земель сільськогосподарського призначення досліджували у своїх працях багато вітчизняних вчених-економістів: Андрійчук В. Г., Гуророва О.І., Даниленко О.С., Добряк Д.С., Живко З.Б., Кваша С.М., Ліщенко Т. М., Онищенко О.М., Саблук П.Т., Савчук Л. В., Сохнич А.Я., Третяк А.М., Федоров М.М., Юрчишин В.В. та інші. Незважаючи на наукові напрацювання, дане питання залишається до сьогоднішнього дня не вирішеним. Складність та багатогранність проблеми реформування земельних відносин призвела до того, що досі не існує єдиної думки, щодо моделі ринку сільськогосподарських земель в Україні.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Метою статті є аналіз вітчизняного ринку землі та особливості міжнародного досвіду європейського землекористування та обґрунтування необхідності реформування ринку землі сільськогосподарського призначення на Україні.

РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Необхідність запровадження повноцінного ринку земель зумовлена реаліями сьогодення. Еволюційний шлях становлення та формування ринку землі передбачає декілька етапів (рис. 1).

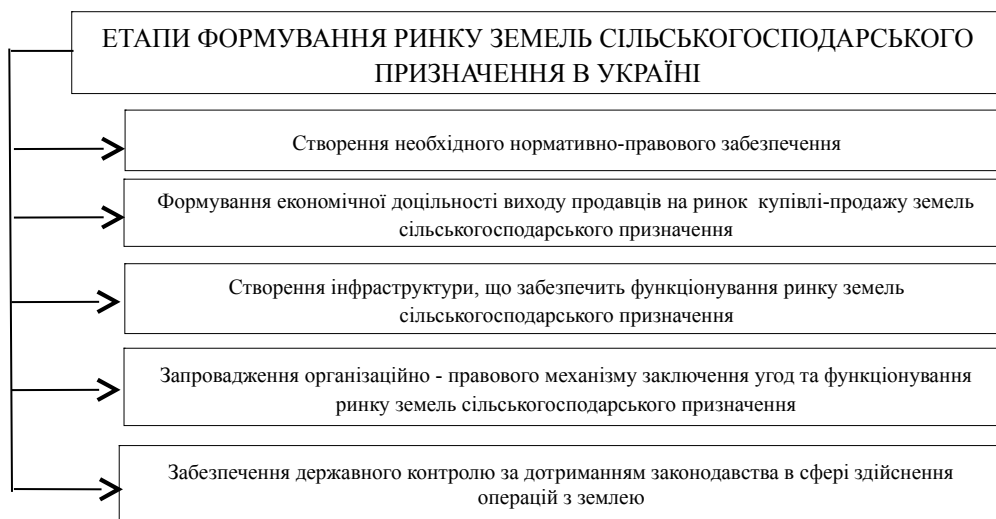


Рисунок 1 – Етапи формування ринку земель сільськогосподарського призначення [4]

Практика аграрного господарювання західних країн підтверджує, що немає вільного і необмеженого права приватної власності на землю, безконтрольних операцій з купівлею і продажем земель. Створення та функціонування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель неможливе без участі держави [5].

У зв'язку з цим створення та функціонування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель потребує посилення державного регулювання у цій сфері. Державне регулювання ринку землі в національній економіці здатне забезпечити вихід не тільки із аграрної кризи, а й із економічної кризи загалом. Як стверджує світовий досвід, кожний відсоток виробленої в аграрному секторі продукції після всіх стадій перероблення, збільшуючись у ВВП у 3–4 рази, стимулює розвиток усіх суміжних галузей [6].

Зазначимо, що проведення земельної реформи на етапі відкриття ринку землі в Україні зумовлено умовами співпраці з Міжнародним валютним фондом. На початковому етапі земельної реформи (з 1991 року) проводили здебільшого інвентаризацію земель, встановлювали та видавали документи на різні форми власності на землю. У 2001 році був прийнятий Земельний кодекс, який остаточно закріпив право приватної власності на землю [7]. Сім мільйонів громадян отримали право на приватизацію 28 млн. га земельних паїв. Проте приватизація відбулася у дуже дивний спосіб: власники паїв залишилися лише на папері, бо з 1.01.2002 року був введений мораторій на продаж аграрних земель [8].

Спираючись на компетентні оцінки [3, 4, 5, 6, 9, 10, 11] можна констатувати, що земельна реформа в Україні не є ефективною внаслідок низки причин:

– до цього часу не визначено основні державні орієнтири та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку подальших реформ у цьому напрямі, а також шляхів їх забезпечення та реалізації;

– спостерігається відсутність виваженої та системної державної політики та стратегічного планування в сфері земельного законодавства, особливо щодо земель сільськогосподарського призначення;

– ігнорується досвід країн із розвинутою ринковою економікою з орієнтацією на орендно-іпотечні відносини;

– не відслідковується позитивна динаміка щодо здійснення заходів з формування ринкової інфраструктури у сфері земельно-майнових відносин.

В той же час вирішення поточних проблем в аграрному секторі України досить часто пов'язують із завершенням земельної реформи, зняттям мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, включенням вартості землі в економічний обіг та визнанням її капіталом на рівні з іншими засобами виробництва. Це має сприяти зміцненню і поліпшенню фінансового стану сільгоспідприємств та формуванню ефективного власника-господаря. Однак питання щодо скасування мораторію на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення поки що не знаходить однозначного вирішення [12].

Мораторій на продаж землі в Україні було введено у 2002 році і відтоді його постійно продовжували: так, тепер його продовжено до 1 січня 2019 року. Позиція прем'єр-міністра Володимира Гройсмана щодо зняття мораторію, яку він озвучив нещодавно, полягає в тому, що обіг землі можна запустити на першому етапі тільки між фізичними особами, які є громадянами України, і в рамках обмежень не більше як 200 га для однієї особи. При Мінагрополітики було створено робочу групу, яка пріоритетним напрямом роботи на найближчі місяці визначила формування концептуальних засад обігу сільськогосподарських земель, розробку та подання на розгляд Кабінету міністрів України законопроекту «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». У рамках цього напрямку передбачено створення національної платформи для проведення електронних аукціонів з метою забезпечення максимальної прозорості продажу державних та комунальних земель, а також надання можливості її використання для угод купівлі-продажу приватним особам [7].

Отже концепція того, яким має бути ринок землі в Україні перебуває у процесі формування.

Зазначимо, що мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення регулюється Земельним кодексом України, в п. 15 Перехідних положень якого впроваджено заборону на відчуження земель сільськогосподарського призначення до вступу в дію закону про обіг земель сільськогосподарського призначення [13].

У підсумку, 16 років вирішували чи дозволяти угіддя виставляти на торги іноземцям та скільки землі може купити одна людина. Пайовики за законом можуть здавати ділянки в оренду, міняти на іншу, передавати у спадок або працювати на ній самостійно. Разом з тим українці не можуть продати землю, поміняти цільове призначення, внести в статутний капітал підприємства або передати в заставу. Власники паїв здають угіддя за безцінь (рис.2), і намагаються продати в обхід закону. В Україні орендарі платять власникам земельних ділянок загалом 1 093 гривень за гектар на рік [14].



Рисунок 2 – Середня вартість оренди землі по регіонах України у 2016 році [14]

Паралельно з'явився і розпочав процвітати тіньовий ринок землі. Так, на популярному сервісі оголошень OLX є купа оголошень щодо продажу земельного паю. Вартість залежить від розміру паю, його географічного розташування та інших чинників. Станом на квітень 2017 року найдешевше земля вартувала у Донецькій, Луганській і Запорізькій областях – не більше 2000 доларів США за 1 гектар. Найвищі середні ціни пропозицій серед областей України – у Полтавській, Вінницькій, Волинській – від 3500 до 4000 дол./га, і в Київській області – понад 6000 дол./га (рис.3).



Рисунок 3 – Тіньовий ринок землі в Україні [15]

Найчастіше подібні операції здійснюються через укладення договору емфітевзису, згідно з яким власник земельної ділянки сільськогосподарського призначення передає своє право користування іншій особі на довгостроковій основі [16].

На нашу думку, можливість існування тіньового ринку землі в Україні викликана дією мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення, бо частина власників паїв не може або не бажає обробляти землю самостійно (за даними дослідження USAID «Проект АгроІнвест» [16] 79% власників паїв – це люди старші за 50 років та 43% - люди старші 60 років).

На сьогоднішній день ціна на українську землю не досягла європейської, однак, якість українського чорнозему набагато вища, ніж, наприклад, у Франції чи Німеччині. Ціни продажу на добре розвинених ринках приблизно рівняються величині капіталізації економічної віддачі від оренди землі [16] . Найдорожче землю оцінюють на Мальті. Тут один гектар коштує 181282 долари, найдешевша земля у Росії – 1140 доларів (рис.4).

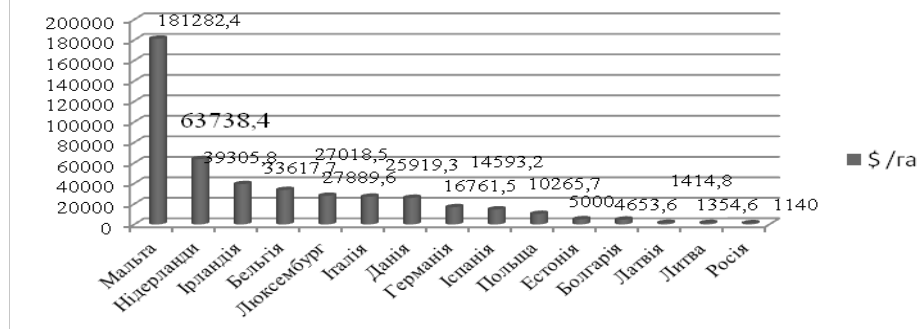


Рисунок 4 – Середні ціни одного гектара землі в країнах Європи у 2016 році

(побудовано авторами за даними [12])

В IMF group Ukraine прогнозують: після скасування мораторію вартість української землі зросте з 1100 до 2755 доларів за перші п'ять років (рис. 5). Вигоду отримають і пайовики, і агропідприємства. Наприклад, з 2015-го Держгеокадастр віддають в оренду держземлі за ринковим принципом через електронний аукціон. За рік орендна плата на державні угіддя виросла на 27%. При цьому в країні 27,7 млн. гектар розпайовано і 10,5 млн. - у державній власності [11].

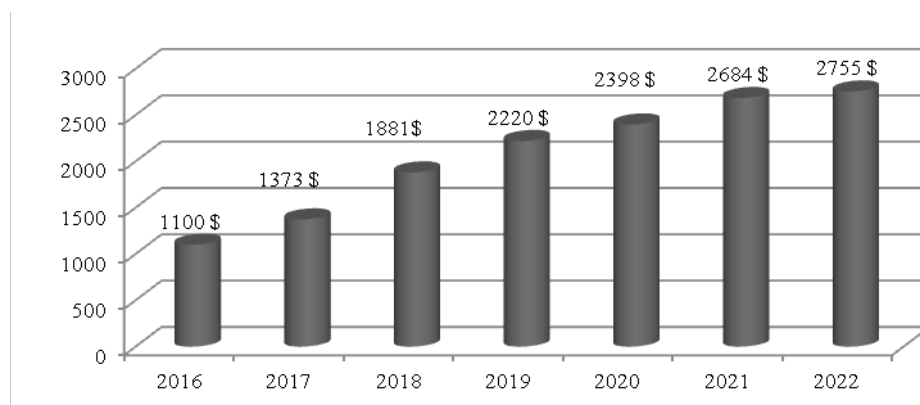


Рисунок 5 – Очікувана ціна 1га сільськогосподарської землі після становлення внутрішнього ринку продажу землі [14]

Також стримування повноцінного включення земель сільськогосподарського призначення у економічний обіг на ринкових засадах обумовлено потенційною небезпекою виникнення низки негативних явищ суспільно-економічного характеру, зокрема :

- внаслідок масштабного скуповування земель сільськогосподарського призначення монопольними групами.
- внаслідок відчуження селянами земельних ділянок сільськогосподарського призначення за ціною, що є істотно нижчою за економічно обґрунтовану.
- внаслідок акумуляції значних площ сільськогосподарського призначення у власності фінансових установ (комерційних банків) під час переходу заставної землі у власність заставоутримувача [11].

Проаналізуємо як ринок землі вплине на життя українців (табл. 1).

Таблиця 1 – Позитивні та негативні наслідки ринку землі в Україні

Позитивні наслідки	Негативні наслідки
Кошти за продані паї дадуть змогу селянам вийти з кризи, село «оживе»	Паї селян можуть бути скуплені за безцінь в результаті їх правової неосвіченості
Нові власники землі запровадять новітні технології, куплять нову техніку і як результат зросте врожайність	Ймовірність примусового продажу землі під тиском місцевих органів влади
Зростуть інвестиції в сільське господарство, які в свою чергу підвищать доходи до бюджету	Ймовірність росту корупції з боку можновладців, які переоформлюють права власності на землю
З'являться нові робочі місця	Масовий продаж земельних ділянок (особливо з боку спадкоємців-містян) може спричинити падіння цін на землю
Припиниться відтік молоді із села	Заборона про продаж землі тільки громадянам України стануть обходити перш за все іноземці, створюючи фіктивні господарства
Зросте рівень кваліфікації аграрників	Для отримання прибутку нові власники будуть виснажувати землі нехтуючи законами раціонального та збалансованого землекористування.

Джерело : розроблено авторами на основі [2,14,15,17,18].

Таблиця 2 – Особливості ринку землі у країнах Європи

Країна	Особливості ринку землі
Австрія	У приватній власності перебуває 53% земель сільськогосподарського призначення. У кожній федеральній землі діє свій закон, що регламентує право власності на землі, а угоди купівлі - продажу регламентуються місцевими виконавчими органами. Так само в окремих провінціях є обмеження щодо ціни та мінімального розміру наділу. Існує заборона на подрібнення аграрних земель - успадкувати земельну власність може лише одна дитина. Податок від укладання угоди на купівлю землі становить 3,5% від суми угоди, його сплачує покупець. Реєстрація на кадастровій мапі - 1,1% від вартості угоди - теж стягується з покупця. Податок на дохід від продажу наділу становить аж 20% від вартості угоди. Майже 2% землевласників володіють 18,4% аграрних земель.
Болгарія	На початку 1990-х право власності на землю отримали всі, хто зміг довести, що був її власником до 1946 року. До нових власників запроваджувався мораторій на продаж на три роки. Придбати землю можуть громадяни Болгарії, а також компанії з країн ЄС, які працюють на території країни більше 5 років. Ціни на землю держава не регулює, обмежень до площі продажу немає, податку на сільськогосподарські наділи немає.
Великобританія	90% аграрних земель перебувають у приватній власності. Немає жодних обмежень щодо права власності для іноземних компаній чи фізичних осіб. Так само нема обмежень щодо площі землі у приватній власності, за винятком Шотландії, де мінімальна ділянка повинна становити 0,3 га. В окремих адміністративно-територіальних одиницях існує прогресивна шкала оподаткування від нульової ставки, залежно від вартості угоди. Терміни оренди землі не регулюються, за винятком Шотландії - 175 років.
Іспанія	Земельний податок рідко перевищує 0,3% від вартості землі. Податок на передавання прав власності становить 6-7% від ціни угоди. Обмежень на купівлю та продаж землі для іноземців нема. Так само жодної регуляції цінового коридору та мінімальних чи максимальних обсягів земельної ділянки для агробізнесу.
Нідерланди	89% аграрної землі перебуває в приватній власності. Жодних регуляторних обмежень щодо ціни, площі чи країни походження капіталу для інвестицій в АПК у Нідерландах не існує. Податок на придбання земель становить 6% від вартості угоди. Покупець може бути звільнений від сплати податку у разі зобов'язання протягом десяти років не змінювати призначення свого активу. Мінімальний строк оренди земельної ділянки - шість років, фермерського господарства - 12 років. Орендар має пріоритетне право на придбання своєї ділянки у разі її виставлення на аукціон.
Німеччина	Жодних земельних обмежень для власних громадян та іноземців у Німеччині нема. Так само відсутні регуляторні обмеження щодо площ та коридору вартості наділів. Колишні землевласники можуть придбати аграрні землі за пільговою вартістю, але за умов використання їх за призначенням упродовж наступних 20 років. Податок становить не більше 3,5% від вартості угоди і стягується з покупця.
Польща	Ціни на землю держава не регулює. Максимальна площа ділянки у власності фізичної особи - 500 га. Податок на продаж землі коливається в діапазоні 2-5% і стягується з покупця. Податок на землеволодіння відсутній. Часткові обмеження щодо участі іноземного капіталу в купівлі аграрних земель існують, але з 1.05. 2016 року вони були цілковито скасовані щодо громадян ЄС.
Румунія	Обмеження на придбання сільськогосподарських активів незначні: покупець мусить мати професійний досвід чи кваліфікацію управління агросектором. Ціни на землю держава не регулює. Максимальна площа ділянки у власності фізичних осіб - 100 га. Податок на продаж землі становить 2-3% від вартості угоди. Податок на землеволодіння - 2% від суми угоди. Громадяни ЄС мають доступ до купівлі аграрної землі за умови її використання за прямим призначенням.
Сербія	92% аграрних земель перебуває у приватній власності. Частка АПК у національному ВВП Сербії - майже 10%. Ціни на землю держава не регулює, існує обмеження на мінімальну земельну ділянку - 0,5 га. Податок на землеволодіння становить 0,4% від вартості. Іноземці не мають доступу до купівлі землі.
Хорватія	66% полів перебуває у приватній власності, проте значна їх частина - близько третини - не обробляється. Ціни на землю не регулюються, обмежень щодо площі, яка може бути продана в одні руки, нема. Податок на продаж землі і землеволодіння становить 5%. Іноземці не мають доступу до купівлі аграрної землі.
Швейцарія	100% земельної власності перебуває у приватних руках. Жодного державного регулювання чи впливу на ринковий баланс. Жодних обмежень на право купівлі-продажу землі за умов громадянства ЄС або дозволу на проживання у Швейцарії. Єдина умова для придбання аграрних земель - покупець мусить управляти фермою самостійно, маючи досвід чи кваліфікацію. Максимальна площа ділянки регулюється місцевими органами у кожному кантоні. Ціна угоди не повинна перевищувати середню вартість аналогічних ділянок за останні п'ять років на 15%. Податок на володіння землею мінімальний - не більше 0,3% від ринкової вартості землі. Термін оренди повинен бути принаймні дев'ять років.

Джерело : розроблено автором на основі [3, 15, 17, 19].

Як впливає з аналізу літературних джерел, економісти вважають, що за нинішніх умов купівля-продаж сільськогосподарських земель є передчасною так як в Україні:

- відсутній платоспроможний попит на землю;
- є реальна загроза перетворення землі на об'єкт тіньового ринку;
- розвиток агропромислового виробництва потребує великих інвестицій, а купівля-продаж «витісняла» б кошти із галузі;
- необхідно прийняти низку законів, що регулюють ринок землі [3].

До негативних наслідків такого мораторію можна віднести:

1. Заблокована оптимізація землеволодінь і землекористувань (спостерігається погіршення технологічних умов використання сільськогосподарських угідь внаслідок черезсмузжя, вкраплення дрібних ділянок інших власників у масиви земель господарств).

2. Заборона вільного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення зашкодила мільйонам селян. Адже більшість з них не має належних професійних знань та фізичних можливостей займатися землеробською роботою. Спадкоємці цієї категорії сільських жителів переважно проживають в іншій місцевості і ніколи самостійно не будуть працювати на землі.

3. Заборона вільного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення означає блокування процесів створення конкурентоздатних господарств ринкового типу.

4. Зниження інвестиційної привабливості української аграрної економіки, пов'язаної з підвищенням ризику вкладень [2].

Оскільки мораторій на продаж землі був подовжений до кінця 2017 року, то й досі тривають суперечки, яку модель ринку вибрати Україні та які наслідки це буде мати.

Для зняття мораторію, тобто запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, необхідно вжити ряд заходів, які забезпечили б його прозорість, демократичність, функціонування в інтересах селянства та контроль як з боку держави, так і громадян [2].

Аналізуючи останні публікації економістів та компетентних фахівців з цього питання можна виділити три можливі моделі ринку землі в Україні: подовження мораторію на тривалий термін ; ринок землі у форматі продажу прав оренди та запуск ринку землі поетапно.

На нашу думку, саме третій варіант буде найбільш ліберальним та забезпечить дотримання національних інтересів.

Щоб уникнути помилок, які можуть виникнути при виборі моделі ринку землі, треба максимально використовувати світовий досвід у цьому питанні. Розглянемо детальніше, як працює ринок землі у країнах Європи (табл. 2).

На наш погляд австрійська модель ринку землі є самою збалансованою. Тут досить висока ефективність виробництва, яка заснована на принципах раціонального використання та охорони довкілля. Який шлях обере Україна : європейський чи власний – покаже час.

Для розвитку потенціалу земельних ресурсів України необхідно комплексно вирішувати питання формування державної земельної політики, визначити напрями регулювання земельних відносин. У першу чергу необхідно створити правовий простір на ринку землі, систему захисту прав власності для забезпечення економічної безпеки країни та створення привабливого середовища для інвестицій, у тому числі іноземних. Обов'язковою умовою цивілізованого розвитку ринку землі є ведення державного земельного кадастру й моніторингу земель [10].

ВИСНОВКИ

В Україні на даний час існує дуже багато невирішених питань. На нашу думку, перед тим як зняти мораторій необхідно зробити наступне:

- завершити формування нормативно-правової бази ринку земель;
- сформувати інфраструктуру земельного ринку;
- удосконалити систему обліку та реєстрації земельних ділянок та прав власності

на них;

- провести оцінку земель для встановлення її реальної ціни;
- створити орган, який буде вести моніторинг та контролювати збереження якості землі та відповідність використання земель за призначенням, забезпечити виконання екологічних вимог при використанні земель сільськогосподарського призначення;
- чітко визначити порядок придбання землі та встановити межі у наданні певної кількості земельних угідь в одні руки;
- максимально спростити процедури оформлення угод з земельними ділянками.

SUMMARY

The article deals with the state of the agricultural land market in Ukraine and other European countries. The necessity of reforming the agricultural land market in Ukraine is substantiated.

Keywords: land market, rational land use, land relations, management, moratorium, agrarian nature management.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Прутська О.О. Формування ринку землі в Україні. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://econjournal.vsau.org/files/pdfa/227.pdf>
2. Беседа О.Л. Сучасний стан та перспективи формування ринку землі в Україні. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.pdaa.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/2011/v2i3/37.pdf>
3. Красовський Г. Я. Розроблення технології визначення коефіцієнтів розораності земельних масивів / Г. Я. Красовський, О. Є. Толчевська // Екологічна безпека та природокористування. – 2014. – Вип. 15. – С. 111
4. Шульга О. Формирование рынка земли сельскохозяйственного назначения в Украине / О. Шульга // Вестник Киевского национального торгового-экономического университета. – 2012. – № 1 (81). – С. 13–23.
5. Єрмаков О. Ю. Розвиток регіонального ринку оренди сільськогосподарських земель / О. Ю. Єрмаков, А. В. Кравченко // Економіка АПК. – 2007. – № 6. – С. 10–14.
6. Живко З.Б. Екологічнобезпечне функціонування ринку сільськогосподарських земель в Україні / З.Б. Живко, О.І. Руда, О.М. Мартин // Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія економічна. – 2016. – №2. – С. 36-45.
7. Палажій Г. Ринок землі в Україні: міфи і реалії. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zik.ua/news/2017/06/13/rynok_zemli_v_ukraini_mify_i_realii_1113415
8. Як працює ринок землі в 60 країнах світу. — [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://agroconf.org/content/yak-pracyuie-rinok-zemli-v-60-krayinah-svitu>
9. Вірченко О.В. Формування та розвиток ринку землі в умовах економічної модернізації : дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук : 08.00.01 / О.В. Вірченко. – К., 2014. – 200 с.
10. Гмиря В. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: сучасний стан та проблеми розвитку / В. Гмиря, С. Власюк // Економіст. – 2013. – № 3. – С. 34-35.
11. Третяк А. М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія / А. М. Третяк. – Х. : Грінь Д.С., 2012. – 440 с.
12. Скільки коштує земля в Європі. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://dyvys.info/2016/09/30/skilky-koshuye-zemlya-u/>
13. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. ». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T012768.html
14. В Україні гряде земельна реформа: що дасть українцям вільний ринок землі. – «Галицькі фінанси» від 16.04.2017. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://galfinance.info/ekonomika-ta-biznes/2017/04/16/v-ukraini-gryade-zemelna-reforma-shho-dast-ukrainczyam-vilnij-rinok-zemli/>
15. Баран Г. Земельна реформа в Україні: що дасть українцям вільний ринок землі. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://marker-ua.info/ua/selskie-gospodarstvo/zemlya/1862-zemelna-reforma-v-ukrayini-shho-dast-ukrayintsyam-vilnij-rinok-zemli/>
16. Сальникова Т.В., Колесник С.О., Сіліна І.С. Ринок землі: чи готова Україна до нього та які наслідки несе зняття мараторію. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2017/3/188.pdf>
17. Марчак Д., Мягкий М. Провали української влади: мораторій на землю. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://voxukraine.org/2016/09/29/zemelna-reforma-ua/#imageclose-31676>
18. Панченко А. Как рынок земли изменит жизни украинцев. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.segodnya.ua/economics/enews/chernozemy-s-molotka-plyusy-minusy-i-ceny--1013558.html>
19. Як працює ринок землі в 60 країнах світу. — [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://agroconf.org/content/yak-pracyuie-rinok-zemli-v-60-krayinah-svitu>

Надійшла до редакції 22 серпня 2017 р.