

*Р. ЛЕВЕК, директор департаменту  
Агентства з управління земельними ресурсами та  
розвитку сільських територій (SAFER)  
Європейська асоціація інститутів розвитку сільських територій (AEIAR)  
О.В. ХОДАКІВСЬКА, доктор економічних наук,  
завідувач відділу земельних відносин та природокористування  
І.В. ЮРЧЕНКО, кандидат економічних наук,  
науковий співробітник відділу земельних відносин та природокористування  
Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»*

## Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу

**Постановка проблеми.** В умовах сучасного глобального контексту економічних перетворень перед сільським господарством ЄС постають нові виклики та завдання. Модель сімейного фермерства, яка для країн ЄС залишається еталонною вже тривалий час, нині знаходиться під загрозою уповільнення розвитку. Приплив іноземного капіталу в сільське господарство через скуповування акцій агроформувань призвів до того, що власниками земель стають іноземні інвестори, які не займаються сільським господарством, а розглядають це як звичайний інвестиційний проект і джерело збагачення.

Основною причиною стало «пом'якшення» механізмів регулювання доступу до земель сільськогосподарського призначення, що зумовило появу різних виробничих агроформувань, які не є сімейними та використовують іноземний капітал.

Враховуючи те, що зміна правових форм сільськогосподарських структур прямо залежить від механізмів регулювання доступу до землі, в окремих країнах ЄС виникла потреба перегляду моделей регулювання земельних відносин у загальному контексті політики лібералізації. Дедалі частіше викорис-

товується такий регуляторний інструмент як «застосування переважного права» [32].

Досвід країн ЄС є цінним для України, оскільки дає можливість уникнути численних проблем при побудові ефективного й прозорого ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питання ринку земель сільськогосподарського призначення серед українських учених досліджували такі науковці, як В.Г. Андрійчук, Ю.Д. Білик, В.П. Галушко, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, В.М. Заяць, Т.О. Зінчук, Ю.О. Лупенко, А.Г. Мартин, М.П. Мартинюк, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, Б.Й. Пасхавер, П.Т. Саблук, Т.О. Степаненко, А.М. Третяк, М.М. Федоров [1-25] та ін. Серед зарубіжних дослідників питання регулювання обігу земель висвітлено у працях М. Noichl [30], R. Levesque, V. Bruns, K.-H. Goetz, Y. Brahic, S. Agofroy, J. Babin, M. Casassus, A. Takacs [32] and others. Наукові здобутки вчених щодо ринку земель у сільському господарстві мають важливе теоретичне й практичне значення. Однак комплексних досліджень досвіду країн стосовно моделей регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення у вітчизня-

ній економічній літературі представлено недостатньо.

**Мета статті** – розкрити особливості моделей регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС і визначити, які з них можуть бути використані у вітчизняній практиці.

**Виклад основних результатів дослідження.** Світовий досвід вказує на існування різноманітних моделей обігу земель, які можуть бути ефективними, якщо враховують конкретні особливості тієї чи іншої країни та національні інтереси. Практично кожна країна світу в той чи інший спосіб регулює такий обіг. Є країни з «жорстким» регулюванням земельних трансакцій, такі як Данія, або «м'яким» як у Німеччині, але практично кожна розвинута країна віддає пріоритет місцевим фермерам, що проживають на даній території й ведуть господарство. Першочергове право на викуп земельної ділянки надається орендареві або власникові суміжної ділянки за умови, що він є фермером, самостійно господарює на землі та відповідає кваліфікаційним вимогам, а також може довести свою матеріальну й фінансову спроможність обробляти земельну ділянку [20].

Поширеною практикою є надання переважного права спеціалізованій агенції, що здійснює регулювання ринкового обігу, як-то Агентство сільськогосподарської нерухомості в Польщі (ANR,) або Товариство з управління землями в Німеччині (BVVG), чи Агентство з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій у Франції (SAFER), або ж надання переважного права територіальним громадам чи місцевим земельним управлінням, якщо потенційний покупець не відповідає встановленим вимогам.

Найпоширенішими регуляторними інструментами й обмеженнями, які використовуються у світовій практиці, є такі [8; 20]:

обмеження щодо суб'єктного складу покупців;

кваліфікаційні вимоги до покупців;

встановлення перехідного періоду, протягом якого діють тимчасові обмеження щодо купівлі/продажу земель для іноземців, юридичних осіб тощо;

граничні розміри земельних ділянок (як максимальні, так і мінімальні), що можуть знаходитися у власності або користуванні фізичних та юридичних осіб;

мінімальні й максимальні строки оренди земель;

заборона або обмеження щодо зміни цільового призначення земельної ділянки;

регулювання цін;

запровадження прогресивних шкал оподаткування земельних трансакцій;

екологічні обмеження щодо використання земель;

встановлення переважного права на придбання земель сільськогосподарського призначення залежно від країни: орендарем, власником суміжної земельної ділянки, спеціалізованою агенцією.

Для прикладу, Агентство сільськогосподарської нерухомості Польщі із 270 тис. угод (площею 400 тис. га) використало своє переважне право лише 293 рази, викупивши земельні ділянки площею 6,5 тис. га, тобто менше 2%.

Обмеження можуть бути встановлені на державному, регіональному, муніципальному рівнях (на рівні окремих федеральних земель, провінцій, кантонів тощо).

До питань, які можуть бути вирішені на місцевому рівні, належать [20; 21]:

прийняття рішень щодо «відкриття» ринку земель;

визначення суб'єктного складу щодо покупців (визначається коло осіб, які можуть купувати земельні ділянки; право на придбання земель юридичними особами; жителями інших областей, країн, регіонів тощо);

встановлення перехідного періоду щодо тимчасових обмежень;

встановлення розміру земельного податку та визначення пільг.

Метою земельної політики в ЄС є збереження європейської моделі багатофункціонального сільського господарства, що характеризується, передусім, малими й середніми формами господарювання сімейного типу та кооперативними об'єднаннями, гарантуванням прав власності на майно й землю, справедливим доступом до виробничих і природних ресурсів на відповідній території з урахуванням принципів збереження націо-

нальних та культурних традицій, верховенства права й урахування потреб суспільства, включаючи інтереси майбутніх поколінь.

Країни ЄС застосовують різні регуляторні механізми, виходячи з національних інтересів, необхідності гарантування продовольчої безпеки та особливостей економіки й організації ведення раціонального сільськогосподарства. При цьому пріоритет віддається збереженню та розвитку фермерських господарств сімейного типу.

Метою регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Німеччині є не контроль ринку земель і земельних трансакцій заради самого контролю, як подається окремими експертами, а недопущення виникнення загроз для оптимальної інституціональної структури аграрного сектора.

З огляду на це Законом Німеччини «Про заходи щодо вдосконалення структури аграрного сектора та охорони сільськогосподарських і лісгосподарських організацій (Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land – und forstwirtschaftlicher Betriebe (GrdstVG))» передбачено, що потенційний покупець, який не відповідає встановленим вимогам, може одержати відмову щодо придбання земель сільськогосподарського призначення у разі [27]:

якщо продаж земель призведе до «небажаного» їх перерозподілу (у більшості випадків ця норма застосовується тоді, коли покупець не є фермером);

якщо погіршується структура фермерського господарства через зменшення розміру землекористувань, що може призвести до зниження його ефективності, парцеляції чи формування незручних для обробітку земельних масивів;

ціна продажу земельної ділянки відрізняється від середніх цін продажу, що склалися

в окремому регіоні, більш як на 50%. Проте на рівні окремих федеральних земель можуть бути встановлені інші граничні значення. Так, у Баден-Вюртемберзі (Baden-Württemberg) ця межа становить 20%.

У більшості випадків відмова пояснюється тим, що земельна ділянка сільськогосподарського призначення продається особі, яка не є фермером («несприятливий» розподіл земель). Якщо відмова була надана, органи Федерального землеуправління (Federal Länder) передають справу на розгляд до регіональної неприбуткової компанії з управління землями (Landgesellschaft).

За таких умов регіональна компанія (Landgesellschaft), що здійснює управління землями в окремому регіоні, може реалізувати своє право першочергового викупу земельної ділянки. Однак спочатку вона проводить аналіз наслідків використання такого права, керуючись юридичними й економічними оцінками. Як правило, переважне право застосовується, якщо на певній території існує, принаймні, одне агроформування, що потребує розширення площі, або ж дана земельна ділянка сприятиме поліпшенню структури землекористування консолідацією земель.

Регіональна неприбуткова сільськогосподарська компанія виступає в особі покупця, викуповуючи земельну ділянку, яка переходить у її власність, про що роблять відповідні записи до земельного реєстру. У подальшому вона продає земельну ділянку тому покупцеві, який відповідає встановленим вимогам і є місцевим фермером.

Слід зазначити, що своє переважне право на придбання земель сільськогосподарського призначення регіональні сільськогосподарські компанії Німеччини (Landgesellschaft) застосовують у 24-30% трансакцій, що відбуваються за їхньою участю (табл. 1).

### 1. Діяльність регіональних сільськогосподарських компаній Німеччини (Landgesellschaft) у сфері ринкового обігу земель

Рік	Загальна кількість трансакцій з продажу земель с.-г. призначення	Трансакції з продажу земель с.-г. призначення, які відбулися за участі Landgesellschaft		Застосування переважного права	
		кількість	%	кількість	%
2008	43310	430	1	116	27
2009	40794	443	1,1	114	26
2010	38389	635	2	179	28,2

2011	40524	801	2	241	30,1
2012	39859	912	2,3	244	27
2013	39561	924	2,3	225	24,4

Джерело: Розраховано за даними Die Bundesanstalt für Agrarwirtschaft.

У більшості випадків це право було ними застосовано з огляду на те, що жодний місцевий фермер не виявив бажання придбати землю, виставлену на продаж. Нині однією з причин зниження попиту на сільськогосподарські угіддя є зростання цін. Так, протягом 2008-2013 років у Німеччині ціни на землі сільськогосподарського призначення зросли на 78%. У цьому зв'язку ще одним важливим питанням, що впливає на функціонування ринку земель Німеччини, є регулювання рівня цін, ріст яких не повинен перевищувати 120-150% середньої ціни залежно від регіону, що склалася за попередній рік.

Гострою проблемою ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, з якою зіштовхнулася Німеччина, є те, що продаж акцій та інших цінних паперів сільськогосподарських підприємств і кооперативів, які є юридичними особами, не підлягає жодному контролю й не вимагає одержання будь-яких дозволів. Як наслідок акції скуповуються особами, які не є фермерами, а придбання земель розглядається як спосіб збереження капіталу та спекулятивного збагачення. Тому нині постало питання про необхідність запровадження контролю за продажем акцій і цінних паперів сільськогосподарських компаній.

Заслуговує на увагу також модель регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення у Франції, що реалізується за участі приватної неприбуткової організації – Агентства з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (Societe d'amenagement foncier et d'etablissement rural – SAFER), діяльність якої контролюється державою в особі Міністерства сільськогосподарства й Міністерства фінансів.

Основним завданням SAFER є стимулювання розвитку фермерства, у т.ч. регулюванням ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Його реалізація відбувається через обмеження земельних площ, що можуть знаходитися у володінні одного землекористувача (на правах власно-

сті або користування). Максимальна площа земель, якими володіє одна особа, є різною залежно від провінції. Якщо фермер виявив намір придбати виставлену на продаж земельну ділянку, але вже володіє землями сільськогосподарського призначення, площа яких перевищує максимально допустимі розміри у даній провінції, такому фермеру буде відмовлено. Натомість перевагу одержить фермер, який має у володінні меншу площу земель, або молодий фермер, що прагне започаткувати власну справу.

Згідно із законодавством Франції нотаріус, який супроводжує трансакцію з купівлі/продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, інформує про неї SAFER, що наділене переважним правом викупу земельної ділянки, за ціною та умовами, які визначені попередньою угодою між продавцем і потенційним покупцем.

SAFER використовує своє переважне право викупу земельної ділянки у випадках, якщо це у подальшому сприятиме: створенню нового фермерського господарства; консолідації земель фермерських господарств із метою досягнення ними економічно вигідних розмірів; розвитку сімейних форм господарювання; боротьбі зі спекуляцією на ринку земель; збереженню існуючих життєздатних агроформувань сімейного типу тощо (табл. 2) [31].

За 2013 рік SAFER взяло участь у 5% трансакціях із продажу земель сільськогосподарського призначення загальною площею 505 тис. га, з яких переважне право було застосовано у 14% випадків.

SAFER відстежує ціни на земельні ділянки. Якщо ціна перевищує ринкову, воно призупиняє виконання угоди. У свою чергу продавець може прийняти ціну, запропоновану SAFER, а в разі незгоди оскаржити рішення у суді або зняти земельну ділянку з продажу. У 2013 році зафіксовано 785 випадків перегляду цін на земельні ділянки, в результаті чого з продажу знято 593 ділянки площею 2736 га [32].

## 2. Застосування переважного права SAFER з викупу земель сільськогосподарського призначення Франції, 2013 р.

Загальна кількість трансакцій із продажу земель		Трансакції з продажу земель с.-г. призначення, які відбулися за участі SAFER				Застосування переважного права SAFER			
кількість	площа, га	кількість	%	площа, га	%	кількість	%	площа, га	%
207000	505000	9500	5	80500	16	1330	14	6100	8

Джерело: Розраховано за даними Terres d'Europe-Scafr d'après Safer.

На відміну від Landgesellschaft, SAFER має право купувати акції сільськогосподарських компаній, але це право обмежується тим, що воно може бути реалізовано за умови, коли відбувається продаж усіх 100% акцій сільськогосподарської компанії, а не їх частини. Разом із тим регулювання вторинного обігу акцій між сільськогосподарськими компаніями відсутнє, що залишається проблемою, яка на переконання фахівців SAFER потребує відповідного державного втручання.

На відміну від інших країн Європи, функції з регулювання земельної політики Бельгії передані на регіональний рівень. Досвід регулювання ринкового обігу земель розглянемо на прикладі Фламандського регіону Бельгії.

Найбільшу частку в структурі фермерських господарств Фламандського регіону мають сімейні ферми, середній розмір яких не перевищує 32 га, п'ять найбільших господарств мають у середньому 600 га сільськогосподарських угідь.

Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення у Фламандському регіоні Бельгії спрямовується

на розвиток фермерства та, головним чином, здійснюється за допомогою інституту переважного права. Переважне право на придбання земель сільськогосподарського призначення має фермер навіть за умови, якщо держава або місцеві органи влади наділені правом їх купівлі.

При використанні переважного права фермером перегляд ціни продажу земельної ділянки не допускається. Покупець, який має право на придбання, може набути земельну ділянку у власність за тією ж ціною й на тих самих умовах, що були визначені початковим договором між продавцем і первинним покупцем. Коли покупець не може, або не хоче придбавати земельну ділянку за раніше встановлених умов, продаж відбувається за чергою правонаступництва.

У свою чергу переважним правом купівлі земельних ділянок наділена Фламандська земельна агенція (VLM), яка може скористатися цим правом за умов, коли купівля земельної ділянки відбувається з метою консолідації земель, здійснення природоохоронних заходів, формування екомережі, забезпечення збереження водних ресурсів тощо (табл. 3) [34].

## 3. Застосування переважного права Фламандською земельною агенцією (VLM), 2013 р.

Мета застосованого переважного права	Кількість пропозицій	Застосування переважного права		Площа земель, придбаних із застосуванням переважного права, га
		кількість	%	
Землепорядкування, пов'язане зі збереженням довкілля	105	2	2	124
Здійснення природоохоронних заходів	710	27	4	31
Формування екомережі	751	12	2	26
Консолідація земель	881	24	3	129
Управління водними ресурсами	6127	39	1	125
Інше (включаючи будівництво)	8626	26	>1	4
Усього	17200	130	1	440

Джерело: Розраховано за даними [32].

За 2013 рік Фламандська земельна агенція (VLM) застосувала своє переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення 130 разів, що становить 1% від загальної кількості транзакцій.

На увагу заслуговує система регулювання ринкового обігу земель в Угорщині. Структура землеволодіння представлена тут незначною кількістю агроформувань та кооперативів, що володіють чималими земельними масивами, й великою кількістю дрібних фермерських господарств, які мають у своєму землекористуванні невеликі земельні наділи і в переважній більшості знаходяться на межі життєздатності.

Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в Угорщині регулюється Законом «Про оборот земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення» № СХХІІ від 2013 року [28]. Даний законодавчий акт регулює питання купівлі/продажу земель, а також питання щодо користування землями, включаючи орендні земельні відносини (табл. 4).

Для придбання земельної ділянки потенційному покупцеві потрібно одержати до-

звіл місцевого Земельного комітету. Якщо Земельний комітет відхиляє угоду або особу, яка має намір придбати земельну ділянку, транзакція з купівлі-продажу стає неможливою. Якщо місцевий Земельний комітет погоджується з угодою або особою, яка має право на придбання земель, далі перевіряються умови придбання (статус фермера, максимальний розмір земель, що є в його володінні, співвідношення ціни до середнього рівня ринкових цін). Лише після того як буде встановлено, що всі умови дотримано – транзакцію буде проведено.

Особи, які виявили бажання придбати земельну ділянку сільськогосподарського призначення в Угорщині, мають бути фізичними особами-резидентами, мати громадянство цієї країни, або бути громадянами держав-членів ЄС; мати досвід ведення фермерського господарства, професійну кваліфікацію у сільському господарстві, або за її відсутності – сертифікат із досвіду роботи у сільському господарстві строком не менше як три роки.

#### 4. Основні положення Закону Угорщини «Про оборот земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення»

ЗАВДАННЯ		ПОЛОЖЕННЯ	
1	Забезпечувати такий розподіл земель, за якого вони належатимуть особам, що самостійно їх обробляють	1	Придбання права власності на земельну ділянку ухвалюється місцевим Земельним комітетом, членами якого є місцеві фермери, які володіють землею у даному районі
2	Сприяти розвитку малих та середніх агроформувань, що ґрунтуються на сімейних формах господарювання	2	Сільськогосподарські землі можуть належати на правах власності тільки фермерам та перебувати у користуванні лише фермерів або сільськогосподарських компаній
3	Запобігати здійсненню незаконних транзакцій, що зумовлюють набуття земель у власність з порушенням встановлених заборон	3	Особа яка придбала земельну ділянку, має особисто на ній працювати
		4	Переважним правом на купівлю земель с.-г. призначення наділені виключно фермери

Джерело: Побудовано за даними [28].

Придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення юридичними особами в Угорщині заборонено. Пояснюється це тим, що змінити структуру власності юридичної особи дуже легко, а це в свою чергу робить неможливим контроль за виконанням встановлених вимог. Крім того, це робить можливим придбання земель громадянами третіх країн, що не є членами ЄС.

Із метою забезпечення реалізації положення «земля має належати тим, хто на ній працює», особа, що купує земельну ділянку, зобов'язується обробляти її самостійно, а не передавати права користування іншим особам. Основним мотивом встановлення цього обмеження є запобігання купівлі земель у спекулятивних цілях. Як результат, землі сільськогосподарського призначення в Угорщині недоступні тим інвесторам, які особис-

то не займаються сільськогосподарським товаровиробництвом. Обґрунтовується це тим, що інвестиції без сільськогосподарського виробництва можуть провокувати необґрунтоване підвищення цін на землю й ускладнювати доступ до неї фермерів.

Переважне право придбання земель сільськогосподарського призначення мають лише місцеві фермери (визнання фермера «місцевим» вимагає трирічного проживання в даній місцевості).

Максимально дозволений розмір земельної ділянки, що купується, становить 300 га. Як виняток, можна придбати до 1800 га у трьох випадках: із метою виробництва кормів для тваринництва; з метою створення буферної зони при вирощуванні насінневого матеріалу; для кооперативу, якщо він орендує землю у своїх членів.

**Висновки.** 1. Дослідження особливостей регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в окремих країнах ЄС показали, що в ЄС напрацьовано дієвий інструментарій, який в умовах формування ринку земель може бути корисним для України.

2. Практично усі європейські країни стимулюють розвиток фермерських господарств сімейного типу. Дана модель визнана в країнах ЄС еталонною, що, у свою чергу, визначає особливості регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

3. Встановлено, що кожна країна ЄС у той чи інший спосіб регулює такий обіг, виходячи з конкретних особливостей і національних інтересів. Практично кожна розвинута країна ЄС надає пріоритет місцевим фермерам, що проживають на даній терито-

рії та ведуть господарство. Першочергове право на викуп земельної ділянки надається орендареві або власнику суміжної ділянки за умови, що він є фермером, самостійно господарює на землі й відповідає кваліфікаційним вимогам, а також може довести свою матеріальну та фінансову спроможність обробляти земельну ділянку.

4. Досить поширеним регуляторним інструментом є надання переважного права на викуп земельної ділянки спеціалізованій агенції, що здійснює регулювання ринкового обігу, або ж територіальним громадам чи місцевим земельним управлінням, якщо потенційний покупець не відповідає встановленим вимогам.

5. Застосовувані регуляторні механізми щодо обігу земель сільськогосподарського призначення націлюються, головним чином, на запобігання спекуляції на ринку земель і недопущення надмірної концентрації земельних площ в одній особі.

6. Стосовно набуття права власності на землю іноземцями, то у більшості країн ЄС прямої заборони для них не існує. Однак, виходячи із норм переважного права, їхнє право на придбання земель знаходиться на останньому місці. Якщо ж від купівлі земельної ділянки відмовилися й фермери, і держава в особі спеціалізованих агентств, чого практично ніколи не трапляється, іноземець має право придбати земельну ділянку за умови одержання відповідних дозволів.

Подальші наукові розвідки мають спрямовуватися на пошук ефективних регуляторних інструментів, які будуть покладені в основу української моделі обігу земель сільськогосподарського призначення.

### Список використаних джерел

1. *Боровий В.* Аналіз обігу (купівлі-продажу) земель та оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення / В. Боровий, А. Олінович, О. Іванченко // Землевпоряд. вісн. – 2013. – № 11. – С. 20–24.
2. *Добряк Д.С.* Актуальні проблеми законодавчого забезпечення ринку землі / Добряк Д. С., Мартин А.Г., Паламарчук Л.В. // Землеустрій і кадастр. – 2006. – № 1. – С. 3–7.
3. *Дроздюк Т.М.* Правове регулювання ринку земель: світовий досвід та його використання для розвитку ринку земель в Україні / Т. М. Дроздюк // Науковий часопис НПУ імені М. П. Драгоманова. Серія 18 : Економіка і право. – 2015. – Вип. 27. – С. 238–244.
4. *Дудич Г.М.* Застосування у сільському господарстві України зарубіжного досвіду удосконалення земельних відносин / Г.М. Дудич // Аграр. економіка. – 2014. – Т. 7. – № 1–2. – С. 101–107.
5. *Жук О.П.* Теоретичні основи формування ринку земельних ділянок та його інфраструктури / О. П. Жук, О. В. Шевченко // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 3. – С. 61–67.
6. *Зінчук Т.О.* Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель / Т. О. Зінчук, В. Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 84–92.

7. Кириленко І. Г. Актуальні проблеми земельного ринку в Україні / І. Г. Кириленко, В. П. Кравчук // Економіка АПК. – 2012. – № 5. – С. 26-29.
8. Лупенко Ю.О. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 5-15.
9. Мартин А.Г. Удосконалення ринку сільськогосподарської нерухомості України на основі міжнародного досвіду / А.Г. Мартин, Б.О. Аврамчук // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2016. – № 1–2. С. 116–127.
10. Мартинюк М.П. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та проблеми запровадження / М.П. Мартинюк // Економіка АПК. – 2017. – № 3. – С. 15-21.
11. Месель-Веселяк В.Я. Організаційно-правове забезпечення реформування земельних відносин в аграрній сфері (підсумки і проблеми) / В. Я. Месель-Веселяк, М. М. Федоров // Землевпор. вісн. – 2003. – № 3. – С. 24–30.
12. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи; за наук. ред. Л. Я. Новаковського. – К. : Аграр. наука, 2015. – 48 с.
13. Саблук П.Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П.Т. Саблук. – К.: ННЦ ІАЕ, 2006. – 396 с.
14. Степаненко Т. О. Теоретичні положення обігу земель сільськогосподарського призначення / Т. О. Степаненко // Економіка АПК. – 2017. – № 3. – С. 65–71.
15. Ступень М. Г. Ринок земель в Україні: основні проблеми та перспективи розвитку / М. Г. Ступень, Ю. І. Дума // Економіст. – 2015. – № 4. – С. 40-41.
16. Третяк А.М. Проблеми формування інституціонального середовища ринку пайових земельних ділянок та роль землеустрою у їх вирішенні / А. М. Третяк, В. М. Третяк // Землевпор. вісн. – 2015. – № 6. – С. 28–32.
17. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин / М. М. Федоров // Економіка АПК. – 2011. – №7. – С. 55–60.
18. Федоров М.М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2003. – № 1. – С. 25-31.
19. Формування ринку землі в Україні / В.П.Галушко, Ю.Д.Білик, А.С.Даниленко та ін. – К.: Урожай, 2006. – 280 с.
20. Ходаківська О.В. Неправда, що в ринковій економіці не регулюють обіг ділянок / О.В. Ходаківська // Голос України. – №245 (6499) від 23.12.2016. – С. 3 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.golos.com.ua/article/281537>.
21. Ходаківська О.В. Регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення: досвід країн ЄС / О.В. Ходаківська, І.В. Юрченко // Економіка АПК. – 2017. – № 5. – С. 78-85.
22. Ходаківська О.В. Ринок земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС: можливості використання досвіду в Україні / О. В. Ходаківська // Економіка АПК. – 2012. – № 5. – С. 30–36.
23. Ходаківська О.В. Орендні земельні відносини: досвід країн Європейського Союзу та вітчизняна практика / О.В. Ходаківська // Економіка і організація управління. – 2014. – № 1(17)-2(18). – 297-303.
24. Ходаківська О.В. Ринкові ціни земель сільськогосподарського призначення та орендна плата у країнах Європейського Союзу / О. В. Ходаківська // Землеустрій і кадастр. – 2012. – № 1. – С. 65-70.
25. Штичак О.М. Проблеми земельної реформи і ціни землі сільськогосподарського призначення / О.М. Штичак // Наук. вісн. Нац. ун-ту біоресурсів і природокористування України. Серія: Економіка, аграрний менеджмент. Вип. 168. Ч. 1 : зб. наук. праць ; редкол. Д. О. Мельничук. - К.: НУБІПУ, 2011. - С. 10-17.
26. Dankevych Y. Ukraine agricultural land market formation preconditions / Y. Dankevych, V. Dankevych, O. Chaikin // Acta Univ. Agric. Silvic. Mendelianae Brun. 2017, No. 65, pp. 259–271.
27. Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz - GrdstVG) [Електронний ресурс] // Bundesrat. – 1961. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/3enYH3>.
28. Evi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról [Електронний ресурс] // A magyar parlament. – 2013. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/5pA4r2>.
29. Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe 'Bodenmarktpolitik' gemäß Beschluss der Amtschefinnen und Amtschefs der Agrarressorts der Länder vom 16. Januar 2014 (March 2015), 37 p.
30. Noichl Maria. Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers(2016/2141(INI)) / Maria Noichl. – Committee on Agriculture and Rural Development. European Parliament, 2017. – 18 p.
31. Societe d'amenagement foncier et d'etablissement rural (SAFER) [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.safer.fr>.
32. Status of agricultural land market regulation in Europe: policies and instruments ; [Robert Levesque, Volker Bruns, Karl-Heinz Goetz, Yvan Brahic, Sabine Agofroy, Julie Babin, Michel Casassus, Attila Takacs and other; Terres d'Europe, Scafr, France]. – AEIAR, 2016. – 48 p.
33. Study entitled 'Extent of Farmland Grabbing in the EU' by the European Parliament's Committee on Agriculture and Rural Development, 2015. – 24 p. (PE 540.369).
34. The Flemish Land Agency (VLM) (2017). – [Електронний ресурс]. – Режим доступу до ресурсу: <https://www.vlm.be/en>.

**Стаття надійшла до редакції 10.10.2017 р.**

**Фахове рецензування: 11.10.2017 р.**

\* \* \*