

УДК 338.532.332.025

Ревуцька А.О.*кандидат економічних наук,
старший викладач кафедри економічної теорії
Уманського національного університету садівництва***Котвицька Н.М.***кандидат економічних наук,
доцент кафедри економічної теорії
Уманського національного університету садівництва*

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД

INSTITUTIONAL PROVIDING OF STABLE LAND USING: FOREIGN EXPERIENCE

АНОТАЦІЯ

У статті проведено аналіз інституціональних перетворень у сфері сільськогосподарського землекористування та землеволодіння, досліджено вплив інституціональних, соціальних та економічних чинників на трансформацію відносин власності, вивчено досвід провідних країн світу щодо еволюційного розвитку земельних відносин та позитивного використання для України, що дасть можливість забезпечити стале землекористування в державі.

Ключові слова: власність, відносини власності, землекористування, оренда, трансформація, інституціоналізація, сільське господарство.

АННОТАЦІЯ

В статті проведено аналіз інституціональних преобразований у сфері сільськогосподарського землепользования и землевладения, исследовано влияние институциональных, социальных и экономических факторов на трансформацию отношений собственности, изучен опыт ведущих стран мира по вопросам эволюционного развития земельных отношений и позитивного использования для Украины, что позволит обеспечить устойчивое землепользование в государстве.

Ключевые слова: собственность, отношения собственности, землепользования, аренда, трансформация, институционализация, сельское хозяйство.

ANNOTATION

The article analyzes institutional reforms in agricultural land use and tenure, the influence of institutional, social and economic factors on the transformation of property relations, studied the experience of leading countries on the evolutionary development of land relations and positive use for Ukraine, which will provide a sustainable land use in the state.

Keywords: property, property relations, land use, lease, transformation, institutionalization, agriculture.

Постановка проблеми. Світовий досвід переконливо довів, що жодна із форм власності на землю не є ідеальною, не має якихось явних переваг порівняно з іншими в аспекті раціонального використання землі. Справа в тому, що ефективність сільськогосподарського виробництва визначається поєднанням багатьох умов і чинників. При цьому вирішальною з них є не приватна чи колективна або будь-яка інша форма власності на землю, а форми господарювання на землі. Найбільш ефективні з них – ті, які забезпечують землевласнику становище господаря виробництва. Не власник землі визначає її використання і підвищення родючості, а господар землі, її користувач.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Сучасні тенденції реформування відносин власності висвітлені в працях В.Г. Андрійчука, В.С. Савчука, В.Д. Якубенка, Ю.К. Зайцева, О.О. Прутської, О.В. Ткаченко, П.Т. Саблука, М.Ф. Кропивко, М.М. Кропивко, О.Г. Шпикуляк, С.В. Мочерного, В.В. Юрчишина, І.І. Лукінова, М.Й. Маліка, І. В. Лазні, В.О. Рибалкіна, І.Й. Малого, В.Г. Ткаченка, А.О. Гуторова, Ю.О. Нестерчук та ін.

Мета статті полягає у вивченні стану інституціональних перетворень у сфері сільськогосподарського землеволодіння і землекористування та дослідженні типів організації землекористування які забезпечують створення умов для раціонального й ефективного використання земельного потенціалу, економічну і соціальну стабільність сільськогосподарського виробництва.

Виклад основного матеріалу. Водночас у розвинутих країнах прихильники приватної власності на землю абсолютно переважали і переважають тепер, оскільки саме приватна власність на землю, на їхню думку, дає сталі гарантії для життєстійкості і розвитку різних форм господарювання в аграрному секторі економіки. Саме проблеми приватної власності на землю змушують державу регулювати земельні відносини у загальнонаціональних інтересах. У сфері цих відносин наростає тенденція еволюційного переходу окремих повноважень приватної власності на землю до держави, тобто власність на землю, на відміну від інших об'єктів приватної власності, піддається значному державному регулюванню рентних відносин, оренди землі, її ціни, фінансової підтримки сільськогосподарського виробника тощо.

Початковим, першим етапом трансформації відносин власності в аграрній сфері України можна вважати прийняття 18 грудня 1990 року Постанови ВРУ «Про земельну реформу» [3], яка започаткувала фермерський рух. Тобто можна впевнено стверджувати що «пусковим» механізмом стали чинники інституційного характеру.

У березні 1992 року Верховна Рада України приймає Земельний кодекс і одночасно – постанову «Про прискорення земельної реформи і приватизацію землі», розпочалося реформування земельних відносин у колишніх колгоспах, які перетворилися на колективні сільськогосподарські підприємства (КСП). Звідси починається процес паювання землі на основі проектів роздержавлення і приватизації земель КСП [3].

У грудні 1992 року Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» [3] започаткував передачу безоплатно у приватну власність земельних ділянок для ведення особистого підсобного господарства. Згодом у травні 1993 року підписано Декрет Кабінету Міністрів України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» [3], який започаткував реформування на засадах приватної власності державних підприємств агропромислового комплексу сфери переробки й агробізнесу.

Завершенням першого етапу став Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (листопад 1994 р.) [3], який прискорив роздержавлення землі, тобто передачу її колективним господарствам.

Другий етап аграрної реформи розпочався із наступного Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» (серпень 1995 р.) [3]. Цим Указом було запроваджено сертифікат на право на земельну частку (пай). Це право стало об'єктом купівлі-продажу, дарування, успадкування, обміну, застави. Також кожен власник частки розпайованої землі отримав право передати її в оренду.

На другому етапі аграрних реформ трансформація відносин власності значною мірою визначалася чинниками економічного і соціального характеру. Нові організаційні структури сільського господарства, створені у процесі реорганізації КСП, характеризувалися певними особливостями. Вони були зумовлені кризовим станом її економіки, неспроможністю держави матеріально підтримувати реорганізаційні процеси у цій сфері. Важливим фактором виступала психологічна невідповідність більшості селян до господарювання на принципах підприємництва [9, с. 114]. Тому темпи створення селянських (фермерських) господарств були повільними. Разом з тим їх частка у загальному землекористуванні зростала швидше, ніж збільшення кількості земельних ділянок у результаті їх розширення.

Тому є очевидним, що їх адаптація до нових умов господарювання вимагала формування ринкового середовища, а також відповідних структурних змін у виробничих, управлінських, організаційних і трудових відносинах

та внутрішньої реструктуризації об'єктів аграрного сектора.

На третьому етапі аграрних перетворень основним завданням був перехід до ринку, з метою підвищення ефективності виробництва сільськогосподарської продукції. Проте в аграрному секторі економіки за роки становлення ринкових відносин соціально-економічний ефект виявився негативним порівняно з іншими секторами.

Причиною занепаду сільського господарства було те, що аграрна реформа не регулювалася державою і не мала комплексного характеру, а також була розтягнута в часі. Це було зумовлено тим, що вона здійснювалася в умовах загальноекономічної кризи в країні. Низка негативних чинників, серед яких насамперед порушення міжгалузевого еквівалентного обміну, інфляційні процеси, низька купівельна спроможність населення, незадовільна матеріально-технічна база виробництва, відсутність достатньої інфраструктури ринку, не дозволили за такий короткий час більшості новоствореним сільськогосподарським і приватизованим підприємствам харчової промисловості повністю адаптуватися до жорстких вимог ринкової економіки [7, с. 5].

Гострою залишається проблема забезпечення кадрами більшої кількості сільськогосподарських підприємств. Це зумовлено тими обставинами, що у дореформенний період утриманням соціальної сфери займалися підприємства, що погіршувало їх фінансовий стан. Тому з початком реформ вони насамперед почали скорочувати витрати на утримання соціальної сфери села через жорсткі умови діяльності. Потрібно врахувати і те, що більшість із них продовжували утримувати на своїх балансах соціальну інфраструктуру, а також здійснювати капіталовкладення у цю сферу, хоча ефективність виробництва знижувалася, а можливості підприємств скорочувалися.

Четвертий етап, на нашу думку, став етапом укрупнення сільськогосподарського виробництва у межах нових організаційних структур, та активного залучення інвестиційних та інноваційних ресурсів.

На думку В.Г. Андрійчука, М.В. Зубця [1; 4], за структурним складом аграрні перетворення можна умовно поділити на чотири блоки, кожен з яких включає елементи конкретного функціонального призначення.

Перший блок – власне аграрне перетворення – включає аграрну реформу у всій її повноті, та правові основи такого реформування, зокрема формування відповідної законодавчої бази, розробку актів та інших нормативно-правових документів, які стосуються реформування майнових відносин власності, реорганізацію сільськогосподарських підприємств, становлення фермерського укладу.

За своєю значущістю найважливішим є другий блок – макроекономічний. Складовими

його елементами є відпрацювання цінових відносин, реформування фінансово-кредитної системи, формування ринкової інфраструктури, прискорення розвитку матеріально-технічної бази аграрного сектора економіки.

Третій блок, який можна назвати «забезпечуючим», об'єднує у собі соціальні, організаційно-управлінські, організаційно-методичні, економічні, екологічні, науково-технічні та інші елементи.

Четвертий блок характеризується укрупненням сільськогосподарського виробництва в межах нових організаційних структур.

Якщо говорити про чинники, що визначили трансформаційні процеси в аграрному секторі, то їх можна умовно поділити на три великих групи: інституціональні, соціальні та економічні (рис. 1). Вплив кожної групи чинників трансформаційних процесів на кожному етапі аграрних реформ проявлявся по-різному.

Інституціональні чинники проявлялися у створенні законодавчо визначених умов, що на початку аграрних реформ сприяли поділу підприємств на дрібні та зміні їх юридичної форми функціонування, а також зміні форм, методів, цілей та завдань діяльності, ринкової переорієнтації відповідно до вимог часу. Проте невідповідна лібералізація цін та зовнішньої торгівлі негативно відбилася на аграрному секторі, посилюючи нееквівалентний товарообмін через диспаритет цін. Недоречним на початку реформ був і відхід держави від активного регулювання і переведення ситуації на самоплив в умовах, коли ринкові механізми ще не сформовані, а ринкові інститути створені лише формально. Катастрофічні наслідки такого реформування, що мали місце в останнє десятиліття минулого сторіччя, спонукали можновладців до відходу від неокласичних постулатів, що знайшло відображення в безупинно вдосконалюваних «правилах гри».

Але недосконалість вітчизняного законодавства значною мірою компенсується не обов'язковістю його дотримання. Мова йде про неформальні інституції, сформовані економічною практикою, що реально впливають на відносини власності. В Україні дія таких інституцій носить переважно негативний характер (хабарництво, рейдерство, патерналістські очікування переважної більшості громадян). Позитивним проявом дії інституціональних чинників була більша економічна свобода суб'єктів господарювання, запровадження приватної власності та приватної ініціативи, загальна демократизація суспільних відносин [5].

Економічні чинники протягом усього періоду реформування АПК проявлялися в недостатньому рівні державної фінансової підтримки аграрного сектору, високій вартості комерційних фінансових та лізингових кредитів; мінливості внутрішнього попиту на продукцію АПК через низькі доходи переважної більшості населення України, а також зовнішнього, через відсутність адекватної системи субсидування вітчизняного виробника, що призвело до цінового диспаритету.

Проте поступова макроекономічна стабілізація в країні пом'якшила негативний вплив економічних чинників на трансформаційні процеси в АПК. Прикладом цього може бути поступове зниження середніх процентних ставок комерційних банків за надані кредити підприємствам АПК (від 56% річних у 2000 році до 19% у 2013 році) та підвищення розміру компенсації процентних ставок з держбюджету (від 0% річних у 2000 році до 15,4% у 2013 році), що призвело до значного збільшення кредитування аграрного виробництва. У 2000 році обсяг таких кредитів становив 2,1 млрд грн, у 2009 році – 18 млрд грн, у 2014 році – 36,5 млрд грн. Однак розширення кредитування стосувалося пере-



Рис. 1. Чинники трансформаційних процесів в аграрному секторі

Розроблено автором

важно середніх і великих сільськогосподарських підприємств, які мали ліквідну заставу. Це значною мірою обумовило зміст четвертого етапу аграрних реформ.

Дія соціальних чинників виявилася в занепаді соціальної інфраструктури села, а також у погіршенні демографічної ситуації (молоде покоління не приваблює праця на селі, як результат – молодь залишає село і аграрна сфера відчуває дефіцит кваліфікованих працівників), зокрема у період 2007–2014 рр. його кількість зменшилася майже на 2 млн осіб (з 15,8 млн у 2007 р. до 13,7 млн у 2014 р.). Це спричинило зменшення на 141 од. кількості сільських населених пунктів (з 28612 у 2007 р. до 28471 у 2014 р.) [6].

Стратегія і тактика подальших інституціональних перетворень у сфері сільськогосподарського землеволодіння і землекористування, на нашу думку, повинна полягати в поступовому переході до такого типу організації землекористування, який би забезпечував створення умов для раціонального й ефективного використання регіонального земельного потенціалу, економічну і соціальну стабільність сільськогосподарського виробництва.

Уникнути стратегічних помилок при проектуванні інституціональних змін у сільськогосподарському землекористуванні можна на основі критичного аналізу а не стовідсоткового копіювання зарубіжного досвіду впровадження організаційно-правових форм підприємницької діяльності, у першу чергу в сфері землекористування. Потребують опрацювання й універсальні механізми регулювання земельних відносин, які довели свою життєздатність у країнах розвинутого капіталізму. Якщо цього не станеться, то нас очікує досвід трансформаційних змін у промисловому секторі середини 1990-х років.

У Франції планування відіграє роль механізму для перерозподілу земель, як правило, у суспільних інтересах, а також для захисту сільськогосподарських угідь, лісів від нераціонального використання, необґрунтованого вилучення для потреб промисловості, транспорту, міст, інших поселень. Крім того, планувальні заходи дають змогу розвивати рекреаційні території, оберігати землю від ерозії та інших несприятливих процесів. Засади земельної політики та їхню територіальну прив'язку реалізують через спеціальну земельну документацію, що має вигляд землевпорядних планів [10].

Останні поділяються на генеральні (для країни чи регіону), районні (для кількох комун) та муніципальні (для однієї комуни). У процесі планування територію поділяють на зони: сільськогосподарську, лісову, забудовану, першочергової забудови для індивідуальних та суспільних цілей. Лише після публічного оприлюднення та за наявності позитивної громадської думки ці плани затверджують і вони стають обов'язковими для виконання.

У Англії при продажі земель та іншої нерухомості не можна змінити їх цільового використання без погодження з місцевою радою з планування при адміністраціях міст, районів, графств і муніципалітетів. Це пояснюється тим, що зміна призначення земельної ділянки може призвести до істотного збільшення чи зменшення її вартості. Нині питання розвитку територій, планування використання земель і забудови в містах, а також удосконалення землеволодіння та землекористування розглядають на основі ієрархічно взаємозалежних загальних структурних і місцевих планів [10].

У Німеччині законодавчо закріплено трирівневу систему планування використання та охорони земель: загальнодержавну, федеральну і муніципальну. Кожна із 16 федеральних земель має широкі повноваження щодо створення власних систем планування і регулювання землекористування. Проте всі зобов'язані розробляти генеральну земельну програму і генеральний план розвитку землекористування власних територій, положення яких обов'язкові для муніципалітетів (громад).

У Франції планування відіграє роль механізму для перерозподілу земель, як правило, у суспільних інтересах, а також для захисту сільськогосподарських угідь, лісів від нераціонального використання, необґрунтованого вилучення для потреб промисловості, транспорту, міст, інших поселень. Крім того, планувальні заходи дають змогу розвивати рекреаційні території, оберігати землю від ерозії та інших несприятливих процесів. Засади земельної політики та їхню територіальну прив'язку реалізують через спеціальну земельну документацію, що має вигляд землевпорядних планів [2].

Останні поділяються на генеральні (для країни чи регіону), районні (для кількох комун) та муніципальні (для однієї комуни). У процесі планування територію поділяють на зони: сільськогосподарську, лісову, забудовану, першочергової забудови для індивідуальних та суспільних цілей. Лише після публічного оприлюднення та за наявності позитивної громадської думки ці плани затверджують і вони стають обов'язковими для виконання.

У США не існує єдиного федерального законодавства у сфері планування і розвитку міського та сільського землекористування. Федеральні органи влади можуть лише опосередковано стимулювати розробку і прийняття відповідних документів на рівні штатів і муніципалітетів, хоча і пропонують свої стандарти і правила у цій сфері. Контроль за землекористуванням із забудовою відносяться до компетенції штатів, що повністю чи частково делегують свої повноваження місцевим органам влади через відповідні закони [8].

Для кожних зон США (житлова, промислова, торгова, сервісна, розваг і рекреації, сільськогосподарська, видобутку корисних копалин, площі під водою, ті, що не розвиваються

та резервні території) встановлюють однаковий правовий режим, у рамках якого наводять перелік основних, допоміжних і тимчасових видів користування земель і будівель, граничні розміри площі ділянки, обмеження розмірів будівель та їх розміщення на ділянці, співвідношення площі житлової забудови і відкритих просторів, умов доступу до доріг та інженерних мереж [10].

Загалом, земельну політику США можна розглядати як сукупність компромісів, що мають, швидше, динамічний, ніж постійний характер. Зміцнюються позиції тих, котрі вважають землю суспільною цінністю, і, відповідно, розширюється контроль за використанням приватних земель. Але ця тенденція зустрічає спротив з боку прихильників невтручання держави у бізнес і власників, що прагнуть отримати абсолютні права на землю.

Розвиток земельних відносин як невід'ємна складова загальної системи соціально-економічних відносин в історичному аспекті виглядає або як еволюційний рух, або як стрибкоподібний перехід від одного стану системи земельних відносин до іншого. Останнє, як правило, спостерігається при радикальних змінах політичних та економічних суспільних структур. У цьому контексті доцільно дослідити та проаналізувати досвід існування та реформування земельних відносин у розвинених країнах.

У більшості цих держав останні два століття еволюція земельних відносин носила поступовий характер, завдяки чому зміни законодавчої та виконавчої влади не позначалися на соціально-економічних основах суспільного устрою. Земельні відносини змінюються відповідно до економічної практики, а іноді – під впливом факторів зовнішнього ринку. Методи регулювання земельних відносин, як правило, спрямовуються не на руйнацію існуючих моделей, а на їх удосконалення. У результаті такого еволюційного розвитку земельних відносин в інших державах накопичений досвід державного втручання, використання якого буде дуже корисним в Україні.

Втручання держави у земельні відносини пов'язане головним чином з визначенням порядку продажу та оренди земельних ділянок, а також їх передачею у спадщину. Так, наприклад, при регулюванні відносин оренди сільськогосподарських земель використовуються наступні методи: надання попереднього дозволу на укладання угод або її подальше схвалення вповноваженими на це державними органами (Німеччина); включення в угоду (незалежно від бажання сторін) зобов'язань щодо використання землі відповідно до державної земельної політики (Німеччина, Велика Британія); застосування визначених державою мінімального та максимального розмірів орендної плати (Німеччина, Франція); створення спеціальних судів для вирішення конфліктів, пов'язаних з орендою [2; 10].

Законодавства таких країн, як Бельгія, Данія, також визначають підстави розірвання

договору оренди орендодавцем, а також переважне право орендаря на купівлю земельної ділянки та її подальшу оренду.

У США оренда укладається на один рік з подальшим її продовженням. Довгострокові орендні відносини вигідні для обох сторін, особливо якщо необхідні заходи щодо поліпшення ґрунтів та контролю за забрудненням навколишнього середовища. Існують й інші види оренди, наприклад, так звана оренда за бушель, коли фіксується кількість майбутньої продукції, що буде поставлена землевласнику. Цей варіант є найбільш ризикованим для орендаря, оскільки коливання врожайності звичайно більші, ніж ціни зернових. Правила використання землі у США підкріплюються системою економічних стимулів та штрафів.

Особливості вирішення земельного питання в Китаї завжди полягали в характері співвідношення двох основних складових виробничих сил – населення на землі. Саме тому проблеми системи земельних відносин, складу її учасників та земельного законодавства традиційно вирішуються за допомогою держави. Подібна політика є зрозумілою основній масі населення та сприяє підтримці стабільності соціально-політичного стану в країні [2; 8].

Серед багатьох важливих питань землекористування основними є правові та майнові. Центром китайської реформи земельних відносин знаходяться проблеми прав власності та господарювання, а також майнових прав. Раніше орна земля відносилася до системи колективної власності, при цьому виробничі бригади були розрахунковими одиницями. Після запровадження системи сімейного підприємства землю передали в користування селянським подвір'ям. І хоча номінально земля вважалася колективною власністю, фактично ж за неї ніхто не відповідав, оскільки не існувало об'єкта права. Плутиана між державними та колективними господарствами, а також приватними (селянськими) подвір'ями щодо питань володіння землею зберігається, що призводить до зловживань. Відомо, що несанкціонована (підпільна) торгівля землею у китайських селищах відбувається вже давно, особливо це стосується економічно розвинених районів. Така торгівля набуває різних форм, найбільш поширеною з яких є паювання спільної господарської діяльності, будівництва.

Сутність реформи земельної системи в Китаї полягає в закріпленні на базі колективної власності на землю довгострокового права користування нею селянського подвір'я та стимулюванні на цій підставі формування ринку землі, а точніше – ринку обігу права користування землею. При цьому держава забезпечуватиме процес безплатної передачі права користування землею на визначений термін та матиме право жорсткого контролю всього ланцюга надходження землі в обіг – від безплатної передачі до освоєння та експлуатації.

Становлення ринку землі в Китаї є тривалим процесом, пов'язаним із багатьма складними та непередбаченими обставинами. Створення ринку землі та посилення державного регулювання її обігу – основні напрями нової китайської земельної реформи. У 1994 році було прийнято кілька законів щодо регулювання обігу землі та формування її ринку, тобто ринку обігу прав користування землею [10].

Про посилення державного регулювання свідчить той факт, що права власності на землю з боку колективного господарства зменшуються. Вже навіть визнається, що земля в сільській місцевості належить державі, а не колективним господарствам. На думку китайських дослідників, платна передача підряду являє собою стягнення абсолютної ренти – натуральної, грошової та відробіткової [10].

Право надання землі в оренду є одним з важливих аспектів останніх земельних перетворень у Китаї. Земля, що здається в оренду, залишається у колективній власності селища або бригади. На цю землю оголошується аукціон чи конкурс претендентів, а також встановлюється початкова мінлива або фіксована ціна. У першому разі орендну плату може підвищити у ході торгів будь-хто із претендентів, у другому – плата залишається не змінною. Якщо на одну ділянку претендують два чи більше бажаючих, то правління селища (бригада) визначає претендента виходячи з його ділових здібностей і трудових навичок.

Взагалі, найважливіші досягнення китайської реформи належать до аграрної сфери, зокрема перетворення селянства в економічно самостійний клас і, як наслідок, швидке зростання виробництва. Варто зазначити, що Китай уже близько десяти років утримує світове лідерство за темпами зростання ВВП, збереження яких дозволить країні вийти на провідні позиції у світі, протягом майже 20 років демонструє надзвичайно високі темпи розвитку, а життєвий рівень населення зріс щонайменше у двічі. Таким чином, досвід Китаю показує, що реформування земельних відносин має відбуватися з урахуванням національного менталітету.

Аграрний сектор Ізраїлю разом з іншими галузями продовольчого комплексу повністю формує продовольчу безпеку країни. Уже з середини 70-х років ХХ ст. більше як 90% продовольчих потреб країни задовольнялися власним виробництвом, а експорт сільськогосподарської продукції дозволяв фінансувати основну частину імпорту продуктів харчування. Серед факторів динамічного та відносно збалансованого розвитку цієї галузі еконо-

міки ключове значення належить вирішенню земельного питання за активної участі держави у становленні аграрного сектора. Специфіка ізраїльського суспільства чітко виявляється саме у формуванні системи земельних відносин та розвитку своєрідних форм суспільної організації аграрного сектора, основу якого складають різні кооперативні об'єднання, створені на колективній оренді земель. Ізраїльське сільське господарство являє собою поєднання приватних ферм та господарств-поселень, заснованих на тісній кооперації у виробничій та збутовій діяльності, а також у постачанні та споживанні. Постійна підтримка держави поширюється і на інші сфери сільського кооперативного руху: фінансування, страхування, збут продукції [8; 10].

Таким чином, із зарубіжного досвіду трансформації земельних відносин варто запозичити все прогресивне, прийнятне для нашої системи господарювання, забезпечуючи тим самим стале землекористування в державі.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Андрійчук В.Г. Економіка підприємств агропромислового комплексу : підручник / В.Г. Андрійчук. – К. : КНЕУ, 2013. – 779, [5] с.
2. Герасименко О.А. Економічна оцінка сільськогосподарських земель як інструмент підвищення ефективності використання приміських територій // Землепорядний вісник. – 2003. – № 3. – С. 95-97.
3. Зубець М.В. Аграрна реформа в Україні. Законодавчі акти і нормативно-методичні документи (1990–1996) / М.В. Зубець. – К., 1996. – 331 с.
4. Зубець М.В. Реформування АПК України / М.В. Зубець // Вісник аграрної науки. – 1999. – № 1. – С. 5-10.
5. Институциональная экономика : учеб. пособие / под ред. акад. Д.С. Львова. – М. : ИНФРА-М, 2001. – 318 с.
6. Кравчук І.І. Трансформаційні процеси у розвитку сільських територій [Електронний ресурс] / І.І. Кравчук. – Режим доступу : <http://www.pdaa.edu.ua/sites/default/files/pppdaa/5.1/132.pdf>. – Назва з екрану.
7. Лузан Ю.Я. Реформування аграрного сектора України: стан і перспективи / Ю.Я. Лузан // Економіка АПК. – 2002. – № 4. – С. 3-7.
8. Муховиков А.М., Новаковський Л.Я. Комунальна власність на землю. – К. : Урожай, 2005. – 148 с.
9. Рябоконт В.П. Організаційні напрями соціально-економічних перетворень в аграрному секторі / В.П. Рябоконт // Економіка АПК. – 2005. – № 6. – С. 110-116.
10. Хвесик М.А. Формування механізмів інституціонального забезпечення сталого землекористування: зарубіжний досвід / Ю.М. Хвесик // Економіка природокористування і охорони довкілля. – К. : РВПС України НАН України, 2008. – С. 340-347.