

В. Є. ДАНКЕВИЧ



**РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
В УМОВАХ ГЛОБАЛІЗАЦІЇ**

УДК 332.3: 502.35](477):339.9

ББК 65.9 (4 УКР) 32-51

Д17

Рецензенти:

В. Г. Андрійчук – доктор економічних наук, професор, академік НААН, заслужений діяч науки і техніки України, професор кафедри економіки і менеджменту агробізнесу ДВНЗ “Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана”;

М. Й. Малік – доктор економічних наук, професор, академік НААН, завідувач відділу розвитку підприємництва і кооперації Національного наукового центру “Інститут аграрної економіки”;

Р. М. Безус – доктор економічних наук, доцент, в.о. завідувача кафедри маркетингу Дніпропетровського державного аграрно-економічного університету.

Рекомендовано до друку Вченою радою Житомирського національного агроекологічного університету (протокол № 6 від 28 грудня 2016 року).

Данкевич В. Є.

Д17 Розвиток земельних відносин в умовах глобалізації: монографія / Данкевич В. Є. – Житомир: Видавець О.О. Євенок, 2017. – 392 с.

ISBN 978-617-7483-16-7

Досліджено теоретико-методологічні та прикладні аспекти розвитку земельних відносин у сільському господарстві в умовах глобалізації через призму організаційних, економічних та соціальних чинників. Проаналізовано кількісний та якісний стан наявних сільськогосподарських угідь і дано оцінку ефективності їх використання в умовах ринкової економіки. Окреслено роль земельних ресурсів у розв’язанні продовольчої та енергетичної проблем людства в умовах сучасних глобалізаційних викликів. За результатами проведених досліджень визначено основні вектори подальшого розвитку земельних відносин, серед яких: формування інфраструктури земельного ринку; удосконалення наявної методики грошової оцінки сільськогосподарських земель; стимулювання ефективного використання і охорони земель, екологізації землеробства. Розроблено стратегічну модель формування ринку сільськогосподарських земель, враховуючи визначені на державному рівні євроінтеграційні перспективи аграрної економіки.

Рекомендовано для фахівців у галузі економіки агропромислового виробництва, службовців органів державної влади, науковців, аспірантів та студентів.

УДК 332.3: 502.35](477):339.9

ББК 65.9 (4 УКР) 32-51

© В. Є. Данкевич, 2017

ISBN 978-617-7483-16-7

ЗМІСТ

| | | |
|------------------------------------|--|-----|
| ВСТУП (українською та англійською) | | 5 |
| РОЗДІЛ 1 | ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ | 15 |
| 1.1. | Економічна сутність понятійного апарату “земельні відносини” | 15 |
| 1.2. | Організаційно-економічні основи трансформації процесів землеволодіння та землекористування | 36 |
| 1.3. | Методологічні концепції дослідження розвитку земельних відносин | 53 |
| 1.4. | Методика раціонального використання земельних ресурсів | 69 |
| РОЗДІЛ 2 | РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УМОВАХ ГЛОБАЛІЗАЦІЇ | 86 |
| 2.1. | Вплив глобалізації на сільськогосподарське землекористування | 86 |
| 2.2. | Ефективність використання земель як чинник забезпечення продовольчої безпеки | 112 |
| 2.3. | Місце і роль земельних ресурсів у стратегії енергетичної безпеки | 127 |
| 2.4. | Проблеми забезпечення екологізації землекористування | 138 |
| РОЗДІЛ 3 | ОЦІНКА СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ | 159 |
| 3.1. | Соціально-економічна ефективність сільськогосподарського землекористування | 159 |
| 3.2. | Регіональні особливості землекористування | 171 |
| 3.3. | Тенденції розвитку земельних відносин в умовах багатокладної економіки | 186 |
| 3.4. | Інноваційно-інвестиційна складова землекористування | 201 |
| РОЗДІЛ 4 | ФОРМУВАННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ | 220 |
| 4.1. | Передумови функціонування ринку землі | 220 |
| 4.2. | Інституційне забезпечення ринкового обігу сільськогосподарських земель | 239 |
| 4.3. | Розвиток інфраструктури земельного ринку | 255 |
| 4.4. | Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель | 270 |
| | ВИСНОВКИ | 286 |
| | СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ | 291 |
| | ДОДАТКИ | 333 |

CONTENTS

| | | |
|--------------|--|-----|
| INTRODUCTION | | 5 |
| PART 1 | THEORETICAL, METHODOLOGICAL AND METHODICAL PRINCIPLES OF LAND RELATIONS IN AGRICULTURE RESEARCH | 15 |
| 1.1. | The Economic Essence of “Land Relations” Conceptual Apparatus | 15 |
| 1.2. | Organizational and Economic Foundations of Land Ownership and Land Use Transformation Processes | 36 |
| 1.3. | Land Relations Development Research Methodological Concepts | 53 |
| 1.4. | Land Resources Rational Use Method | 69 |
| PART 2 | LAND RELATIONS UNDER GLOBALIZATION CONDITIONS DEVELOPMENT | 86 |
| 2.1. | The impact of globalization on agricultural land use | 86 |
| 2.2. | Land Use Efficiency as a Food Security Providing Factor | 112 |
| 2.3. | Land Resources Place and Role in Energy Security Strategy | 127 |
| 2.4. | Land Use Ecologization Provision Problems | 138 |
| PART 3 | UKRAINE LAND RESOURCES USE CONDITION ASSESSMENT | 159 |
| 3.1. | Agricultural Land Use Socio-Economic Efficiency | 159 |
| 3.2. | Land Use Regional Features | 171 |
| 3.3. | land relations Development trends under mixed economy conditions | 186 |
| 3.4. | Innovation and Investment Land Use Component | 201 |
| PART 4 | AGRICULTURAL LAND MARKET FORMATION | 220 |
| 4.1. | Land Market Functioning Preconditions | 220 |
| 4.2. | Agricultural Land Market Circulation Institutional Support | 239 |
| 4.3. | Land Market Infrastructure Formation | 255 |
| 4.4. | European Agricultural Land Market Formation Experience | 270 |
| | CONCLUSIONS | 286 |
| | REFERENCES | 291 |
| | ANNEXES | 333 |

*Покоління відходить,
й покоління приходить,
а земля віковічно стоїть!*

Старий Заповіт

ВСТУП

Земельні ресурси – це не просто компонент навколишнього середовища, територія, на якій проживає населення та проводиться розмежування адміністративного устрою країни, але й, насамперед, економічні ресурси: сільськогосподарські землі, ліси, мінеральні родовища. Однією з властивостей даних ресурсів є їх вичерпність, тому раціональне та науково обґрунтоване їх використання є запорукою економічного добробуту кожної країни. Для досягнення стабільного розвитку необхідно використовувати природні ресурси так, коли відбувається оптимальне задоволення матеріальних потреб суспільства від залучених в економічний оборот ресурсів, а також збереження їх стану для прийдешніх поколінь.

Специфічною рисою сільськогосподарського виробництва є те, що спосіб використання землі суттєво відрізняється від інших галузей народного господарства, де вона функціонує суто як просторовий базис та джерело корисних копалин – вичерпних ресурсів. В аграрному секторі економіки земля, внаслідок притаманних їй природних властивостей та за умови дбайливого ставлення, може використовуватися необмежено не лише як територіальний ресурс, а й як субстанція, здатна забезпечувати життєдіяльність живих організмів, з метою отримання продуктів харчування і сировини для переробних галузей.

Суттєвий вплив на розвиток земельних відносин в аграрному секторі економіки мають сучасні глобальні зміни, найвпливовішими з яких є: різке зростання цін на агропродовольчу продукцію, що значно проявилось у найбільш бідніших країнах світу; зміна кон'юнктури аграрних ринків, яка характеризується такими рисами, як нестійкість цін, їх непередбачені злети та падіння, невизначеність динаміки економічного розвитку; інтенсивне використання природних

ресурсів, що наближається у деяких країнах до абсолютної межі; дефіцит водних ресурсів як важливої умови сільськогосподарського виробництва; скорочення сільськогосподарських площ, зокрема ріллі, в результаті індустріалізації; глобальне потепління, яке впливає на зміщення меж сільськогосподарських зон; швидкий розвиток виробництва біопалива.

Згідно із прогнозами FAO, до 2050 р. населення світу зросте з нинішніх 6,9 млрд чол. до 9,1 млрд. Крім того, економічний прогрес, особливо у країнах, що розвиваються, сприяє зростанню попиту на продовольство і диверсифіковані раціони харчування [362]. Водночас, земельні ресурси, які є основою для виробництва продуктів харчування, не безмежні і зазнають впливу надмірного антропогенного навантаження. Постає необхідність трансформації земельних угідь та підвищення ефективності їх використання.

Аналіз статистичних даних спонукає до висновку, що за останні 50 років площа сільськогосподарських угідь у світі збільшилася на 12 %. Водночас, площа зрошуваних земель збільшилася у два рази; цим, перш за все, і пояснюється чистий приріст площі посівних територій. У той же час, обсяг сільськогосподарського виробництва зріс у 3 рази завдяки підвищенню врожайності основних сільськогосподарських культур [349]. Однак, у багатьох регіонах глобальне збільшення виробництва призвело до деградації земельних ресурсів та погіршення стану екосистем. Крім того, на сільськогосподарські потреби витрачається 70 % всієї води, отримуваної з водоносних шарів, водотоків і озер [350, с. 12]. Необхідним є розробка нових підходів до збалансованого земле- та водокористування.

При зростанні населення розподіл земельних ресурсів не сприяє регіонам, яким необхідно збільшити обсяги виробництва: у країнах з низьким рівнем доходу доступність оброблюваних земель на душу населення у середньому більш ніж в два рази нижча, ніж у країнах із високим рівнем доходу, а придатність оброблюваних земель для вирощування сільськогосподарських культур у цілому менша (Ангола, Кенія). Значна кількість країн, в яких спостерігається швидкозростаючий попит на продовольство, гостро

відчувають брак земельних ресурсів (Намібі, Нігер) [376, с. 48–49]. За сучасних умов зростання сільськогосподарського виробництва може буде досягнуто завдяки інтенсифікації господарського процесу на існуючих сільськогосподарських угіддях за рахунок впровадження методів сталого управління земельними ресурсами з дотриманням економічних, екологічних та соціальних складових землекористування.

В умовах глобальних продовольчих викликів потрібно критично вивчати методи виробництва, що переважають у сільському господарстві. Значні масиви земель знаходяться під загрозою поступового зниження свого виробничого потенціалу із причини надмірного демографічного навантаження і нестійкості методів ведення сільського господарства. До фізичних обмежень доступності земельних ресурсів у окремих країнах додаються і зовнішні чинники: зміна клімату, конкуренція з іншими галузями та соціально-економічні зміни. Збільшення споживання продовольства у країнах, що розвиваються, та переорієнтація виробництва з продовольчих цілей на біоенергетику у розвинутих країнах призводить до підвищеного попиту на сільськогосподарську продукцію. Така зовнішньоекономічна ситуація є вкрай сприятливою для аграрного сектора України.

Україні, інтегруючись у світове співтовариство, важливо враховувати сучасні тенденції та максимально використовувати наявні земельні ресурси. Вітчизняні сільськогосподарські угіддя мають потужний потенціал, що, за відповідних умов, дозволив би забезпечити виробництво 80 млн т зерна, більше 15 млн т олійних культур, 4 млн т м'яса [198, с. 170]. Наявні земельні ресурси дозволяють не тільки повністю забезпечити продовольчу безпеку держави, але й зробити її одним із вагомих гравців на світовому аграрному ринку, де спостерігається розширення попиту на продовольчу продукцію. У той же час, незавершеність аграрної реформи, відсутність послідовної державної політики у сфері зовнішньоекономічної діяльності стримує інвестиції в аграрні підприємства, особливо із замкнутим циклом виробництва.

В умовах корпоратизації аграрного бізнесу, поряд із підвищенням економічної ефективності, характерним серед вітчизняних товаровиробників є екстенсивний метод господарської діяльності із запровадженням монокультури та вирощування енергомістких культур, що спричиняє зниження родючості ґрунтів й порушення відтворення продуктивних сил. Значні площі сільськогосподарських земель використовуються з метою вирощування сировини для біопалива. Сучасний стан землекористування вимагає перегляду підходів до управління земельними ресурсами як поліфункціональним об'єктом із урахуванням екологічних й соціальних наслідків господарювання.

Вирішення зазначених проблем можливе за умови завершення земельної реформи. Однак, у період адаптації аграрного сектора економіки України до глобальних викликів, існує ряд невирішених питань, пов'язаних із введенням приватної власності на землю сільськогосподарського призначення та запровадженням на цій основі ринку земель. Зокрема, не сформовані інституціональні та інфраструктурні передумови ринкового обігу земель, у правовому полі не створено необхідних обмежень щодо нераціонального, з екологічної точки зору, землекористування. Не завжди на практиці існує рівність усіх форм господарювання у доступі до земельних ресурсів. Потребують доопрацювання питання оцінки землі та формування рентної політики у галузі сільськогосподарського землекористування.

Сучасні потреби у регулюванні земельних відносин зумовлені якісно новим підходом до процесів купівлі-продажу землі та умов, на яких має формуватися вільний земельний ринок. Широкі дискусії, які інколи носять діаметрально протилежний характер, сходяться в одному – необхідності зміни ставлення до землі внаслідок об'єктивної дії, принаймні, двох груп чинників: глобального (кліматичні зміни, частота аномальних природних явищ, виникнення антропогенних ситуацій, продовольча проблема й екстенсивність розвитку світового сільського господарства) та інституційного (відсутність єдиного підходу та методики до управління земельними ресурсами, визначення вартості землі, формування

реального власника землі тощо) характеру. Неефективне та нераціональне використання земельних ресурсів в аграрному секторі, споживацьке ставлення до землі впродовж останнього століття ускладнило процес прозорого формування ринку землі за аналогією розвинених 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 та перетворення її у ключовий фактор економічного зростання. Актуальність та необхідність завершення земельної реформи посилюється також і невирішеністю соціально-економічних й екологічних проблем у сфері землекористування.

Головною метою вітчизняної земельної політики, враховуючи визначені на державному рівні євроінтеграційні перспективи аграрної економіки, має стати стабільність та ефективність функціонування системи землекористування, зорієнтованої на вирішення питань продовольчої безпеки країни й досягнення добробуту сільських громад і територій. З цією метою, зважаючи на досвід розвинених країн, необхідно на державному рівні визначити науково обґрунтовані моделі, систему норм і стандартів користування сільськогосподарськими землями, лісовими та водними ресурсами, забезпечити їх неухильне дотримання. Важливим завданням державної земельної політики на стратегічну перспективу має бути формування стійкого агроекологічного іміджу України як країни, що виробляє якісну, екологічно безпечну сільськогосподарську продукцію за допомогою природозберігаючих технологій. Зазначені проблеми потребують теоретичних, методологічних і практичних напрацювань для їх вирішення, з урахуванням досвіду розвинутих країн світу та сучасних глобальних викликів.

*One generation passeth away,
and another generation cometh:
but the earth abideth for ever.*

Old Testament

INTRODUCTION

Land resources are not just a component of the environment, territory where the population resides and the countries administrative delimitation structure is conducted but, first of all – economic resources: agricultural land, forests, mineral deposits. Exhaustiveness is one of these resources characteristics that's why their rational and scientifically justified use is the key to each country economic prosperity. In order to achieve sustainable development it is necessary to use natural resources in such way when society material needs satisfaction meet optimum from involved in economic turnover resources and also their condition for future generations preservation.

The way of land use in agriculture is significantly different from other industries where it is operated purely as a the spatial basis and mineral source – exhaustible resource, that is the specific agricultural production feature. Land in the agricultural sector due to its inherent natural properties and under careful treatment conditions could be used infinitely not only as a territorial resource, but also as the substance is able to provide living organisms vital functioning in order to obtain food products and raw materials for processing industries.

Modern global changes has got a significant effect on land relations in agricultural sector development, the most influential of which are: sharp agrofood products price increase which significantly manifested in poorest countries; agricultural markets conjuncture change which is characterized by such features as prices instability, their unpredictable ups and downs, economic development dynamics uncertainty; natural resources intensive use that in some countries is coming to its absolute limits; water resources, as an important agricultural production

condition, deficit; agricultural land reduction arable land in particular, as industrialization result; global warming which affects the agricultural zones limits displacement; rapid biofuel production development.

World population will rise from the current 6.9 billion people to 9.1 billion according to FAO by 2050 forecasts. Moreover, economic progress, especially in developing countries promotes food and diversified food rations demand increase [362]. Simultaneously, land resources, which are the food production basis, are limited and affected by excessive anthropogenic load. The need of land transformation and their use efficiency increase arises.

Statistical data analysis leads to the conclusion that over the past 50 years agricultural land world area increased by 12 %. Simultaneously, the irrigated area has twice increased; by, this above all, the sown areas net area growth is explained. At the same time agricultural production value increased by three times due to the major crops yield increase [349]. But, in many regions the global production increase caused the land resources degradation and ecosystems conditions deterioration. Furthermore, agricultural needs consumes 70 % of all the water received from aquifers, streams and lakes [350, p. 12]. It is necessary to develop new approaches to sustainable land-and water use.

Land resources division with the population growth is not conducive to the regions which should increase production volumes: arable land per capita availability on average more than twice lower in countries with low level of income than in countries with high level of income, and arable land for growing crops suitability is generally less (Angola, Kenya). A significant number of countries, in which there is growing food demand, are experiencing the sharp lack of land resources (Namibia, Niger) [376, p. 48–49]. In modern conditions, agricultural production increase can be achieved through the existing agricultural land production intensification by sustainable land management implementation in compliance with the economic, ecological and social land use components.

Production methods that are prevalent in agriculture should be critically studied under the global food challenges conditions. Significant land arrays are under their production capacity gradually reduce threat caused by excessive population pressure and agricultural production practices instability. Some external factors are attached to the physical land resources availability limitations in separate countries: climate change, competition with other industries and socio-economic changes. Food consumption increase in in developing countries and production reorientation from food purposes to bioenergetics in developed countries causes agricultural commodities demand increase. Such external economic situation is extremely favorable for Ukraine`s agricultural sector.

It is important for Ukraine integrating into the world community to take into account current trends and maximally use the available land resources. The domestic agricultural land have a strong potential that, under appropriate conditions, would allow to provide the production 80 million tons of grain, more than 15 million tons of oil crops, 4 million tons of meat [198, p. 170]. Available land resources will not only allow to fully providing the state food security but also make it one of the important players in the global agricultural market where food products demand increase observed. At the same time, the agrarian reform incompleteness, lack of foreign economic activities sphere consistent state policy inhibits investments in agricultural enterprises, especially with a closed production cycle.

Under the agribusiness corporatization conditions along with economic efficiency increase, extensive economic activity method with monocultures implementation and energy-intensive crop cultivation, which causes soil fertility decline and productive forces reproduction infringement, is typical among the domestic producers. Significant agricultural land areas are used with the purpose of biofuels crops cultivation. Modern land use state requires the land resources management approaches as multifunctional and multidimensional object

taking into account the ecological and social economic consequences review.

These problems solution is possible subjected to the land reform completion. Nevertheless, there is a number of unresolved issues associated with the agricultural land private ownership introduction and on this basis the land market establishment during the Ukraine agricultural sector to global challenges adaptation period. The unformed institutional and infrastructural land market circulation preconditions, there is no necessary limits set within the legal field concerning the irrational from an ecological point of view land use in particular. Not all the economic activity forms are always equal in land access on practice. Land evaluation issues and rental policy formation in the agricultural land use area require additional research.

The modern needs in land relations regulation caused by a qualitatively new approach to the land purchase and sale processes and the conditions that should form the free land market. Wide discussions, which sometimes has got diametrically opposite character, come together at one thing – the need to change attitudes to land as a result of objective action of at least two groups of factors: the global (climate change, abnormal natural phenomena frequency, anthropogenic situations anthropogenic situations, food problems and extensiveness of the global agriculture development) and institutional (absence of unified approach and methodology to land resources management, land value determination, real land owner formation etc.) character. Ineffective and irrational land resources use in agricultural sector, user attitude to the land during the past century has complicated the process of transparent land market formation similar to developed countries process.

Despite the world's highest level of land in economic turnover involvement, high soil fertility, land-resources potential diversity, the main land reform task – the land ownership to effective landowners transfer in careful treatment conditions and its transformation into a key economic growth factor, cannot be realized. The relevance and the need

of land reform completion also increases by unresolved socio-economic and ecological issues in the land use field.

The main purpose of the national land policy, considering the determined at national level EU integration agricultural economics prospects, should be stability and efficiency of agricultural land use system functioning that is oriented on national food security issues solving and rural communities and territories welfare achievement. For this purpose, considering the developed countries experience, it is necessary to determine at the state level scientifically grounded models, agricultural land use norms and standards system, forest and water resources, to ensure their strict observance.

The important task of the state land policy for strategic perspective should be Ukraine sustainable agroecological image creation as the country that produces high quality, ecologically safe agricultural products with the help of environmental saving technologies. The abovementioned problems require theoretical, methodological and practical achievements for their solvents, considering the developed countries experience and modern global challenges.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

1.1. Економічна сутність понятійного апарату “земельні відносини”

Розвиток людства характеризується проявом певної сукупності соціально-економічних і суспільно-політичних процесів та явищ, які визначають особливості сучасних формацій. Характеристики прояву взаємовідносин між ними змінюються впродовж історичних процесів, помітно відрізняються стосовно окремих країн і народів на етапі їх розвитку. Однак, незмінним залишається важливе значення ресурсного потенціалу як найважливішої передумови розвитку кожної держави. Від того, хто контролюватиме природні ресурси та як їх використовуватиме, значно залежить і подальший розвиток нашого суспільства, особливо коли це стосується сільськогосподарських земель.

На усіх етапах свого становлення і розвитку людина нерозривно пов'язана із землею. При переході до осілого способу життя земельні ресурси почали виконувати функції як предмета, так і засобу праці, слугуючи основою виробництва продуктів харчування та сировини для різних галузей промисловості. В умовах глобалізації світової економіки господарювання земельні ресурси також відіграють і енергетичну роль, суттєво впливають на торговельно-економічні взаємовідносини між країнами [120, с. 132]. Земля для українців є основою їх громадянства, бо вона, а не щось інше, вводила їх у зв'язок із державним організмом, взаємини з різними представниками влади. Більша або менша кількість землі, що нею володів селянин, визначала його суспільне значення. Від її кількості залежала його доля і майбутнє родини, становище у громаді. Дане ставлення до

землі зберігалося протягом довгого періоду часу та є актуальним і у XXI столітті.

Україна є традиційною аграрною країною, завдяки наявним ресурсам і своєрідному симбіозі “селянин – земля”, який позначається на менталітеті та світоглядних традиціях. Така ситуація сприяла зміцненню відчуття господаря і власника, що відрізняло українських селян від інших, наприклад, російських [113, с. 112]. Землеробство зумовило появу істотних відмінностей у ментальності, культурі, а також соціально-економічній організації способу життя. Споконвічна українська традиція – бережливе, розсудливе, господарське ставлення до землі. Навіть малородючі мерзлі ґрунти Сибіру й Далекого Сходу, завдяки переселенцям із України, стали придатними для ведення сільськогосподарської діяльності. Та й канадський аграрний сектор економіки своїм відродженням завдячує, насамперед, іммігрантам із України [130, с. 15]. Земля для українців, де б вони не перебували, це – твердиня буття, національна святиня, один із структуротворчих елементів етномоделі світу, чинник формування духовного світогляду.

У XXI ст., незважаючи на значні глобальні зміни – розвиток сучасних технологій, наукові відкриття, індустріалізацію виробництва – земельні ресурси продовжують займати вагоме місце у розвитку кожної країни. Сільськогосподарські землі, разом з іншими природними факторами, є компонентами оточуючого середовища, місцем існування людини, їм належить активна участь у суспільних процесах, вони є засобом виробництва і джерелом задоволення потреб людини, основою матеріального виробництва в аграрному секторі економіки. Від характеру і рівня ефективності використання землі залежить розвиток продуктивних сил, масштаби виробництва й матеріальний добробут країн.

Земельні ресурси необхідні всім галузям народного господарства, однак їхня роль у різних сферах суспільного виробництва не однакова. Ключова роль землі стосовно інших компонентів природи визначається властивими їй унікальними

функціями. Земля – основа життя людини, джерело задоволення її першочергових потреб, необхідна умова існування. В екологічному аспекті земля є головною ланкою всіх наземних біоценозів і біосфери планети в цілому. Якщо у промисловості, крім добувної, земля є лише просторовим базисом, то у сільському господарстві вона є головним засобом виробництва (рис.1.1).

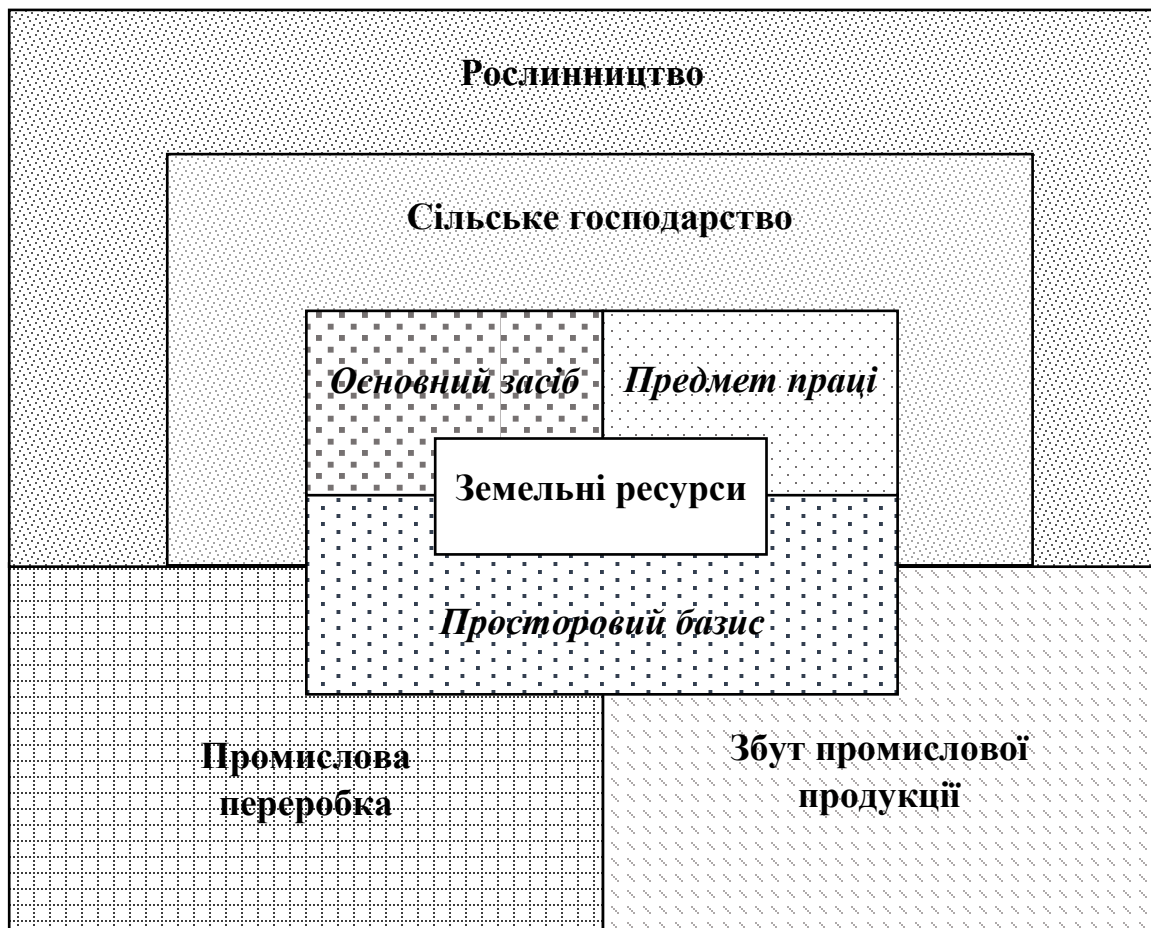


Рис. 1.1. **Функції земельних ресурсів у сучасних умовах господарювання**

Джерело: власні дослідження.

Проблеми теорії, методології та практики розвитку земельних відносин знайшли широке відображення у наукових працях вітчизняних й зарубіжних вчених. Комплексу питань щодо теоретичного обґрунтування розвитку земельних відносин присвячені праці В. С. Дієсперова [106], Г. М. Дудича [117], П. П. Панченко [238], D. Ahner [343], S. Gliessmann [363]; методичні засади

ефективності використання земель та їх оцінки розробляють В. Я. Месель-Веселяк [213], М. М. Федоров [308]; зарубіжний досвід трансформації земельних відносин є предметом вивчення Т.О. Зінчук [136], М. В. Зось-Кіора [142], О. В. Кірейцевої [154], А. Г. Мартина [199]; проблематика державного регулювання земельних відносин досліджується у працях О. В. Проніної [258], А. І. Крисака [177], Г. І. Шарого [327], L. Cotula [348], P. Ciaian [347], A. Kirby [368], L. Vranken [347] та інших. Наукові розробки вчених мають важливе теоретичне та практичне значення в умовах процесу трансформації земельних відносин.

Водночас, попри наявність великої кількості наукових напрацювань за вказаною тематикою, потребують подальшого дослідження питання реагування земельних відносин на глобалізаційні впливи, такі, як: зміна клімату, збільшення кількості населення, розвиток біоенергетики та наслідки технічного прогресу. Актуальними питаннями залишаються підвищення ефективності управління земельними ресурсами, поєднання традиційного й органічного виробництва продукції аграрного сектора, формування динамічної системи управління земельним ресурсами та організаційних структур як елементів цієї системи, питання критеріальної діагностики й прогнозування ефективності управління земельними ресурсами, визначення напрямів раціоналізації національного землекористування та розробки засад його гармонізації з кращою світовою практикою й інтеграційних перспектив.

Серед науковців, які заклали теоретичні й практичні аспекти розвитку земельних відносин, варто відзначити класиків економічної думки: В. Петті, Ф. Кене, А.Р.Ж. Тюрго, А. Сміта, Д. Рікардо, Дж. Ст. Мілля, К. Маркса та інших. Науковці зазначають, що розвиток суспільства, його трансформації супроводжуються відповідними змінами у земельних відносинах. Земля є фундаментом, на якому тримається світова, державна, регіональна чи місцева споруда зі всіма своїми суспільно-політичними, соціально-економічними,

господарсько-правовими та ідеологічними інституціями. Зміни у цих інституціях та житті людини, так чи інакше, торкаються землі [31]. За словами відомого англійського економіста Уільяма Петті: “Труд – батько і найактивніший принцип багатства, земля – його мати”. При цьому, наявність природних ресурсів, а саме землі, не є обов’язковою умовою економічного розвитку держави, все залежить від ефективності використання ресурсів залежно від конкретних умов [239, с. 25–26]. Історія свідчить, що суспільний прогрес, економічний розвиток наявні тоді, коли суспільно-політичні та економічні перетворення гармонійно поєднані з відповідними змінами у земельних відносинах.

Сільськогосподарські землі – це основа економічного потенціалу, який відіграють вирішальну роль у розвитку аграрного виробництва та забезпечення населення життєво необхідними продуктами харчування. Д. Бабміндра визначає землю як матеріальну основу благополуччя членів суспільства та просторовий базис для розміщення продуктивних сил і розселення людей [11, с. 50]. В. Бурденюк вважає земельні ресурси одним із найважливіших компонентів природного середовища, які використовуються для виробництва матеріальних благ та є незамінним національним багатством [23, с. 16]. Людина без землі не може творити, оскільки це той матеріал, на якому і за допомогою якого працею створюються продукти – результати її діяльності. На думку А. Сохничя, земля завжди є необхідною умовою і складовим елементом процесу відтворення матеріальних цінностей, у тому числі тих, які безпосередньо не створюються у сільському господарстві [283, с. 22]. М. Коритник та О. Шпичак стверджують, що земля та її природні ресурси є не тільки одним із чинників виробництва та економічного росту, але й основою життєдіяльності [169, с. 257]. Вітчизняні науковці розглядають земельні ресурси як чинник соціально-економічного розвитку та базис, що служить розширеному відтворенню національного багатства.

Розкриваючи місце і значення земельного чинника у суспільному відтворенні, дослідники звертають увагу на його сільськогосподарську цінність, визначають як основну ланку аграрного виробництва. Д. Кресникова розглядає землю як незамінний ресурс сільського господарства [174, с. 17]. На думку В. Шипуліна, земля є найважливішим сільськогосподарським капіталом країни, тим інституціональним центром, об'єднавшись навколо якого можна вийти на якісно новий рівень економічного розвитку [331, с. 36]. Л. Новаковський стверджує, що без землі процес виробництва як сільськогосподарської, так і лісогосподарської продукції, взагалі неможливий [230, с. 28]. Водночас, економне, ефективне, раціональне і екологічнобезпечне землекористування, володіння та розпорядження у сучасних умовах глобальних викликів є однією з найбільш актуальних проблем національної безпеки країни.

Обґрунтуванню ролі і місця земельних відносин у системі соціально-економічного розвитку присвячена значна кількість наукових праць провідних вітчизняних учених: М. Абрамика [1], В. Борового [20], Т. Веселика [26], Я. Гадзала [38], А. Крисака [176]. Питанням екологізації землеробства присвячені праці М. Коритника [169], О. Краснолуцького [173], О. Ласло [189], Л. Новаковського [231], А. Третяка [298], А. Шкуратова [333], а також публікації відомих громадських діячів. Враховуючи складність дослідження розвитку земельних відносин та широке коло питань, які необхідно охопити, науковці концентруються на окремих питаннях землекористування, володіння й розпорядження, лише окремі з них намагаються здійснювати системні дослідження з урахуванням усіх чинників, що впливають на трансформацію земельних відносин (табл. 1.1).

Таблиця 1.1

**Трактування категорії “земельні відносини”
в економічній літературі**

| Джерело | Трактування поняття |
|------------------|---|
| Земельний кодекс | Суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею |
| Д. С. Добряк | Суспільні відносини, що складаються між суб'єктами господарської діяльності у результаті управління земельним фондом через користування, розпорядження і володіння землею як об'єктом та суб'єктом сільськогосподарської діяльності, що знаходяться під впливом регулюючих організаційно-економічних механізмів |
| В. М. Заяць | Форми управління земельними ресурсами, які в значній мірі залежать від форм власності на землю і характеризуються системою політичних, соціально-економічних, правових та адміністративних заходів, спрямованих на організацію використання землі |
| В. Ф. Камінський | Елемент виробничих відносин суспільства, а за соціальною природою належать до економічної бази суспільства |
| О. В. Лазарева | Включають відносини з приводу правильного розподілу результатів виробництва, одержаних при використанні земельних ресурсів |
| Л. Л. Мельник | Відносини в області володіння і користування землею як засобом виробництва, складовий елемент виробничих відносин суспільства |
| М. М. Федоров | Суспільні відносини з приводу володіння, користування, розподілу і керування землею на державному, господарському та внутрішньогосподарському рівнях як об'єктом господарювання і засобом виробництва у сільському господарстві |
| В. А. Чудовська | Комплекс суспільних відносин на різних рівнях ієрархії управління (загальнонаціональному, регіональному і локальному) із приводу володіння, користування й розпорядження землею як об'єктом господарювання й головним засобом виробництва у сільськогосподарській діяльності |

Джерело: побудовано на основі [109, с. 2–3, 127, с. 24, 147, с. 7, 185, с. 63, 206, с. 3–4, 308, с. 4–5, 321, с. 156].

У наукових працях вчені-економісти по-різному підходять до визначення земельних відносин. Здебільшого їх пов'язують із категорією власності. Зокрема, О. І. Ковалів визначає, що земельні відносини передбачають володіння і користування землею як засобом

виробництва, є складовим елементом виробничих відносин суспільства і мають у своїй основі форми власності на землю та знаряддя виробництва [157, с. 21]. Відповідно до досліджень А. С. Даниленка, земельні відносини – це суспільні відносини, що складаються між суб'єктами діяльності при управлінні земельним фондом через користування, розпорядження і володіння землею як об'єктом і суб'єктом сільськогосподарської діяльності [56, с. 28–29]. Водночас, дискусійним питанням залишається правове забезпечення землекористування, володіння та розпорядження.

Питання розвитку земельних відносин, так чи інакше, актуалізуються, дискутуються та поглиблюються у наукових працях відомих дослідників аграрної науки, при цьому вчені притримуються спільної думки, що розвиток земельних відносин необхідно розглядати системно, як комплекс соціальних, економічних та політичних зв'язків між суб'єктами господарської діяльності щодо прав розпорядження землею. З огляду на економічні процеси, які характеризуються стрімким переходом до ринкових механізмів господарювання в Україні, гостро порушуються питання необхідності завершення трансформації земельних відносин, від яких суттєво залежать характер розвитку та ефективність функціонування економіки і соціальної сфери. Вирішення даного завдання можливе лише за умови системних досліджень категоріального апарату земельних відносин, а саме: володіння, розпорядження та користування (рис. 1.2).

Володіння. Складовою земельних відносин є право володіння – форма власності, що надає право фактичної влади над землею. Згідно із земельним кодексом, право володіння – це необмежена у часі належність об'єкта власності певному суб'єктові, фактичне панування суб'єкта над об'єктом власності [132]. Право володіння земельною ділянкою має певну особливість, що обумовлена обмеженістю відокремлення землі від навколишнього середовища, її тісний взаємозв'язок з іншими компонентами природи, неможливістю вилучення земельної ділянки та переносу в інше місце,

здатністю ґрунтового покриву до саморозвитку і самовідновлення як екологічної системи та засобу виробництва.

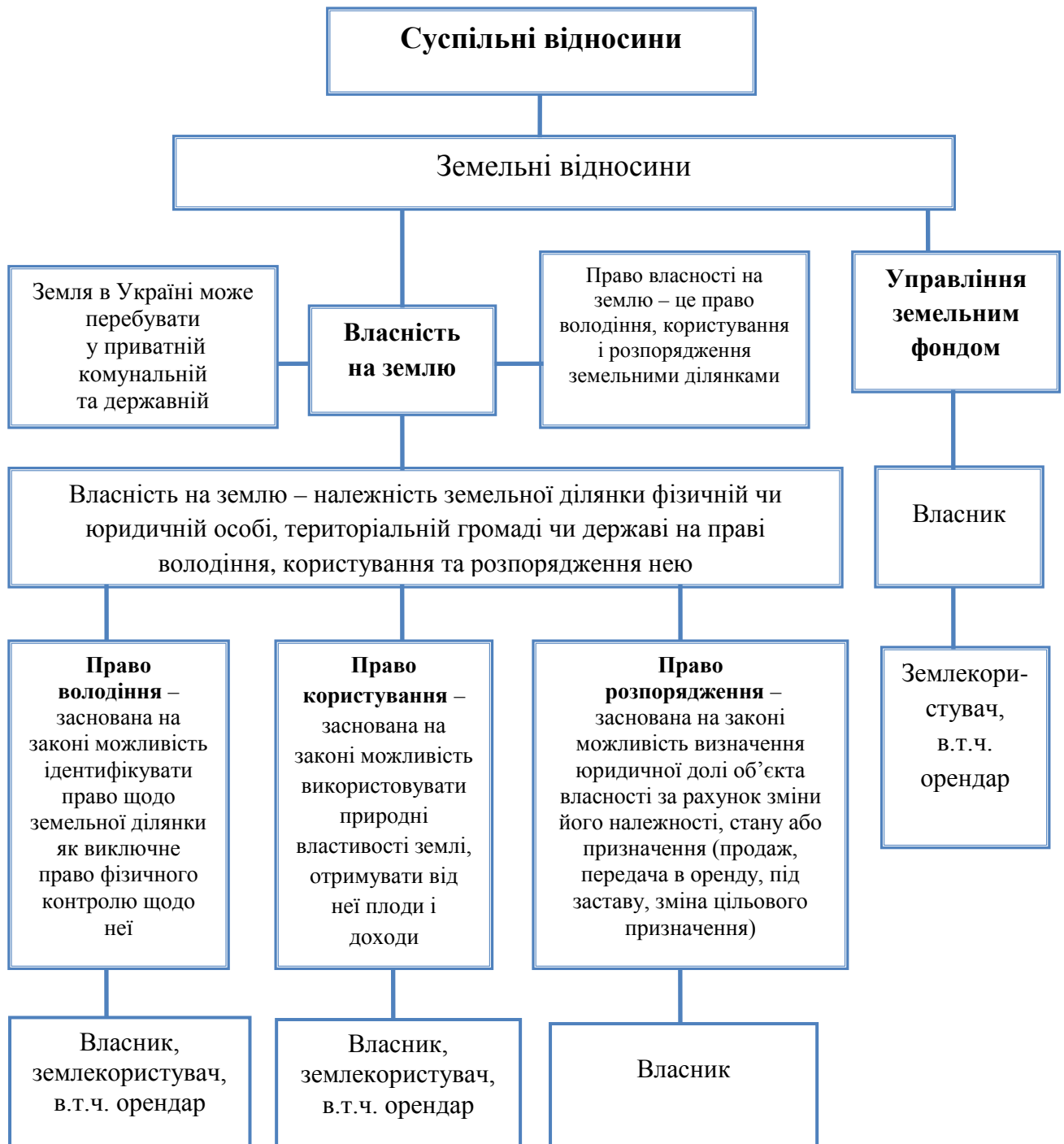


Рис. 1.2. Загальна схема земельних відносин в аграрному секторі економіки

Джерело: власні дослідження.

Аналіз вітчизняної та зарубіжної економічної літератури показав, що існують різноманітні визначення права володіння земельними ділянками. Володіння визначається як право власника здійснювати господарську діяльність на земельній ділянці та поширювати свою

владу на всіх інших осіб, усуваючи їх від привласнення її корисних властивостей [149, с. 40–41]. Право володіння передбачає гарантовану Конституцією України свободу особи, яка полягає у можливості та здатності особи у встановленому порядку набути у власність земельну ділянку згідно з функціональним призначенням у визначених розмірах, а також зайняти її при виконанні юридичних дій щодо встановлення межових знаків у натурі та не допускати будь-яких посягань із боку третіх осіб на володіння землею, крім випадків, передбачених законом.

У доктрині цивільного законодавства право володіння традиційно розглядається як юридично забезпечена можливість господарського панування власника над річчю, або усвідомлена юридично гарантована можливість мати річ під своїм пануванням [188, с. 5]. Таким чином, визначення права володіння містить у собі два критерії: фактичний – можливість мати річ під своїм пануванням, в римському праві та вольовий – усвідомлення можливості та бажання панування над річчю у своїх інтересах. Дослідження даних питань особливо активізувалися в аграрному секторі в умовах запровадження ринку сільськогосподарських земель.

В умовах ринкової економіки найбільш підходить останнє визначення землеволодіння, випробуване протягом тисячоліть. Проте, варто звернути увагу на специфіку його застосування у випадку із таким особливим майном як земельна ділянка. Специфіка сільськогосподарських земель як об'єкта права власності полягає у тому, що земельна ділянка, з одного боку, “за визначенням” не може бути переміщена у просторі, з іншого боку, “фактичне панування” над земельною ділянкою є умовністю. Варто зазначити, що таку умовність визнавало ще римське цивільне право, за яким володіння могло утримуватися без фактичного панування, лише волею під час відсутності власника [275, с. 65]. Пріоритетним використанням категорії “землеволодіння” в авторському трактуванні є його визначення як фактичного володіння землею на певних юридичних засадах, що зумовлюють відповідні права та обов'язки

землевласників, та яке базується на реальній наявності землі й певній суспільній формі володіння: власність на землю чи її оренда.

Суб'єктами права комунальної власності на земельні ділянки є територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування. Суб'єктом права державної власності на землю є держава, від імені якої виступають відповідні органи державної влади [290, с. 34]. Основним документом, що регулює питання землеволодіння, є Земельний кодекс України.

Користування. Первісною формою земельних відносин є користування, яке надає право використання земельної ділянки в особистих цілях користувача, що виражається у праві присвоєння результатів господарської діяльності. Землекористування визначається у трьох аспектах: по-перше, користування землею в установленому законом порядку; по-друге, використання єдиного земельного фонду, що наданий державою або набутий у власність чи оренду для господарської або іншої мети; по-третє, об'єкт права, економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачеві виданий документ, що посвідчує право на землю з визначеними межами, площею та складом майнових об'єктів [218, с. 112]. Відсутність однієї із зазначених складових ставить під сумнів правомірність використання земельної ділянки.

З погляду правових відносин, землекористування – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у власності та надана у постійне користування або оренду [215, с. 14]. Землекористування передбачає довготерміновий процес використання землі людиною з метою одержання продукції або вигод, а також структуру людських взаємовідносин щодо власності на землю, що визначається сукупністю національних, історичних, інституціональних та інших чинників.

З економіко-філософської точки зору, землекористування є інфраструктурною категорією, яка пов'язана зі створенням умов, необхідних для здійснення виробничої, комерційної, соціальної та

екологічної діяльності [280, с. 123–124]. Будь-які об'єкти землекористування призначені для обслуговування цілком конкретних потреб економіки, зокрема – для забезпечення сільськогосподарського виробництва, промислово-цивільного будівництва, рекреаційної діяльності тощо. Із фінансової точки зору, земля є фінансовим активом, правильне визначення її доцільного використання – передумова організації ефективної діяльності підприємств у поточному й майбутньому періоді. Землекористування як екологічна система – це територіальний комплекс оптимальних взаємозв'язків ґрунту, організмів і атмосфери через склад та структуру угідь, систему організації і методів використання землі та інших природних ресурсів на визначеній території [276, с. 128].

Здебільшого землекористування стосується не власної землі, а тієї, що перебуває у власності інших осіб (землевласників, держави, громади, церкви, спілок). Тоді право на землекористування випливає із нормативно-правових актів, місцевого звичаю або договору. Водночас, користування землею може бути постійним або тимчасовим. Постійним визнається землекористування без заздальгідь установленого строку. Тимчасове користування може бути короткостроковим – до 3 років і довгостроковим – від 3 до 25 років [27, с. 169]. При необхідності, ці строки можуть бути продовжені за згодою власника земельної ділянки та орендаря.

Одним із видів тимчасового користування землею є оренда – це передача землі однією юридичною або фізичною особою – власником – у тимчасове користування іншій за відповідну плату згідно з договором. Орендою також називають плату, яку одержує земельний власник за віддану в оренду землю. Джерелом орендної плати є дохід, який отримує орендар унаслідок ведення господарства на залученій землі [171, с. 62]. Частина цього доходу привласнює орендар, а частину сплачує земельному власникові у формі орендної плати.

У тимчасове користування на умовах оренди сільськогосподарські землі надаються: громадянам України; підприємствам та установам; громадським об'єднанням і релігійним

організаціям; спільним підприємствам; міжнародним організаціям за участю українських та іноземних юридичних осіб і громадян; підприємствам, що повністю належать іноземним інвесторам; іншим державам; іноземним юридичним особам та особам без громадянства.

Орендодавцями землі є сільські, селищні, міські, районні ради народних депутатів і власники землі. Земля може надаватися у короткострокову оренду для випасання худоби, сінокосіння, городництва, державних і громадських потреб та довгострокову. Умови і строки використання землі й плата за оренду землі визначаються за угодою сторін та обумовлюються у договорі [168, с. 27–28]. Після закінчення строку оренди землі орендатор має переважне право на відновлення договору та одержання орендованих ділянок у приватну власність за умови запровадження ринкового обігу земель.

Основною метою економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель має стати високоефективне землеволодіння, всебічна охорона та розширене відтворення родючості ґрунтів і формування сталого екологічного землекористування сільськогосподарських підприємств [183, с. 33]. Застосування державою заходів екологічного впливу на підприємців-землевласників та землекористувачів повинно відбуватися у гармонії з дією загальних ринкових механізмів – лише у такому поєднанні буде максимальний ефект як у сфері сільськогосподарського виробництва, так і сфері екологобезпечного й раціонального використання та охорони земель.

Державний протекціонізм щодо ефективного використання земель у сільському господарстві передбачає:

✓ адміністративне регулювання та контроль даного процесу, максимальне використання власних можливостей економіки держави, особливо її земельних ресурсів, виробничого, науково-технічного та інтелектуального потенціалу;

✓ врахування конкретної ситуації, в якій буде здійснюватися процес землекористування, визначення пріоритетів і включення їх до плану на кожний рік відповідно до фінансових можливостей держави;

✓ поєднання державного впливу з ринковими формами управління, стимулювання якісних змін за рахунок позачергового фінансування, кредитування, матеріально-технічного та валютного забезпечення, надання економічних пільг пріоритетам ефективного використання земель у сільському господарстві;

✓ запровадження спеціального моніторингу, головним завданням якого є збір, вивчення і підготовка інформації про вплив землекористування на навколишнє природне середовище [203, с. 231].

У контексті зазначеного важливим є формування національної системи землекористування, яка передбачає задоволення інтересів різних верств населення, з урахуванням екологічної складової сільськогосподарської діяльності (рис. 1.3).

Пріоритетним застосуванням категорії “землекористування” в авторському трактуванні є його визначення як процес використання суб’єктами господарювання інтегрального потенціалу території, який включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору та є складовою частиною суспільно-територіального комплексу регіонального рівня. Користування землею є юридично забезпеченою можливістю одержання чи видобування корисних властивостей землі або доходів із належних земельних ділянок при їх експлуатації, а також гарантована можливість самостійного господарювання для задоволення власних потреб.



Рис. 1.3. Модель формування національної системи землекористування

Джерело: власні дослідження.

Розпорядження. Вагоме місце у категоріальному апараті земельних відносин займає право розпорядження. Згідно із Земельним кодексом, право розпорядження – це юридично гарантована можливість визначати долю земельної ділянки з урахуванням вимог її цільового використання на власний розсуд [132]. Розпорядження дозволяє власникові відчужувати ділянку землі, що належить йому, а також передавати її у тимчасове користування іншій особі, віддавати у заставу, дарувати, передавати у спадщину. З огляду на зазначене, розпорядником землі є її власник. Таким чином, право розпоряджатися – це здійснюване власником або делеговане ним іншим економічним суб'єктам право прийняття планових і управлінських рішень із приводу функціонування та реалізації об'єкта власності.

В Україні відбувається реформування аграрного сектора економіки, важливою складовою якого є трансформація земельних відносин до ринкового типу, завершальним етапом якої має стати

формування ринку сільськогосподарських земель, надання власникам земельних ділянок права розпоряджатися ними [130, с. 14]. Пріоритетним використанням категорії “землерозпорядження” в авторському трактуванні є його визначення як права на відчуження землі, її продаж, дарування та переданні в оренду.

Стосовно сільськогосподарських земель в Україні запроваджено мораторій на їх продаж. До набрання чинності закону “Про обіг земель сільськогосподарського призначення”, але не раніше 1 січня 2018 р., не допускається купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності [192]. Таким чином, право землекористування є обмеженим.

Аналіз літературних джерел із розвитку земельних відносин дозволяє зробити висновок, що в умовах ринкової економіки приватна власність на землю є обов’язковою передумовою інвестиційної привабливості аграрного сектора. Переваги приватної власності на землю та фактичної можливості розпоряджатися нею засвідчує економічний розвиток багатьох країн світу. Так, для прикладу, до другої світової війни східні землі Німеччини мали більш розвинуте сільське господарство порівняно із західними [142, с. 176]. Однак, після колективізації, ефективність сільського господарства у НДР значно знизилася порівняно з ФРН, де господарювали на засадах приватної власності.

Фінляндія, на основі приватної власності та ринкових засад господарювання, завжди забезпечувала продовольчий достаток населення [269, с. 58–59]. Результати господарської діяльності Північної і Південної Кореї, Тайваню і Китаю свідчать про високу ефективність виробництва на основі приватної власності та ринкових відносин [380]. Досвід зазначених країн актуальний і для України, яка перебуває на завершальному етапі трансформації земельних відносин, переході до ринкового обігу сільськогосподарських земель.

Незважаючи на те, що питання про землю – одне з найбільш дискусійних і заполітизованих питань аграрної політики України, у площині якого відбуваються суперечки протягом двох десятиріч, – одностайності з приводу того, яким має бути цей ринок, немає досі. Погляди на вирішення зазначеної проблеми різні – аж до протилежних: від формування виключно ринку оренди землі до зняття будь-яких обмежень на передачу у власність землями сільськогосподарського призначення. З огляду на зазначене, беззаперечним є твердження, що фактична реалізація прав володіння, користування та розпорядження можлива лише в умовах функціонування ринку землі з відповідним інфраструктурним та інституційним забезпеченням.

На думку окремих дослідників, відсутність приватної власності на землю знижує ефективне її використання, а також економічне зростання країни [339, с. 74, 318, с. 127–128]. Коли діє ринок земель, переваги приватної власності очевидніші: стабільність прав власності, можливість передачі їх від однієї особи до іншої, відповідність цін реальній ринковій вартості землі тощо.

Заборона купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення деформує природу приватної власності на землю: юридично вона начебто й існує, але економічно – не працює. Власник не може використовувати землю як інструмент залучення кредитів та інвестицій [273, с. 99–100]. Оскільки діє мораторій на продаж сільськогосподарських земель, їх не можна пропонувати у заставу, що унеможлиблює додаткового залучення інвестиційних коштів в аграрний сектор економіки.

Заслужують на увагу пропозиції П. Т. Саблука, який вважає, що неможливо кардинально поліпшити стан справ на селі й продовольчій сфері без запровадження в аграрному секторі ринкового механізму обігу сільськогосподарських земель та включення їх до статутних фондів аграрних підприємств [270, с. 52–53]. Науковець стверджує, що поняття товарності землі визначається не стільки процесом її

купівлі-продажу, скільки визнанням вартості й ціни ресурсу, включенням його у систему економічного обороту, надання власникові можливості розпоряджатися земельною ділянкою. Недооцінка значення в економічному обороті одного з найголовніших факторів сільськогосподарського виробництва – землі – є однією з причин спаду виробництва та збитковості вітчизняних підприємств.

Плеяда вітчизняних науковців обґрунтовують, що головним економічним аргументом щодо економічної доцільності запровадження земельного ринку є можливість залучення інвестицій в аграрний сектор економіки [236, с. 59–60, 323, с. 4–5, 338, с. 29]. При відміні мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення і створенні належних економічних, правових та інституційних передумов стане можливим кредитування під заставу сільськогосподарських угідь.

Варто відмітити, що зводити поняття “ринок землі” лише до купівлі-продажу помилково, оскільки ринок землі – це, насамперед, перерозподіл (із обов’язковим врахуванням потреб суспільства) трьох ресурсних потенціалів: фінансових, земельних та трудових. Про неможливість обмеження поняття “ринок земель” їхньою купівлею-продажем свідчить і той факт, що на сучасних земельних ринках купівлі-продажу землі щороку обертається дуже обмежений обсяг – від 1 до 2 % загальної площі на рік, зокрема, у США, Ірландії – 1,2 %; Великобританії, Франції, Італії – 2 %, Німеччині, Голландії, Бельгії – 1,5–2,5 %, у Данії – близько 4 % земельного фонду [335, с. 187–188]. Водночас, земельні активи ефективно використовуються у якості застави при отриманні банківських кредитів.

Ринок землі – це набагато ширше поняття, ніж купівля-продаж, в його основу покладено юридичне визнання землі капіталом і можливість здійснення фізичними та юридичними особами загальновизнаних у світі земельних операцій. Ринок землі як сукупність юридично-правових і економічних відносин, що

виникають у процесі обігу земельних ділянок: їх оренди, обміну, купівлі-продажу, застави, дарування і спадкування. У даному визначенні найбільш повно розкривається право розпоряджатися земельною ділянкою.

На думку М. М. Федорова, під ринком сільськогосподарських земель слід розуміти створення організаційно-економічного і правового середовища, яке має забезпечувати громадянам, юридичним особам та державі здійснення цивільно-правових угод із приводу переходу права власності на земельну ділянку або користування нею в установленому порядку з урахуванням попиту і пропозиції [310, с. 72–73]. Гадзало Я. М. вважає, що ринок землі – це, передовсім, торговельно-господарські відносини, предметом яких є обіг земельних ділянок, тобто перехід права власності від одного власника до іншого на підставі цивільно-правових угод [131, с. 6–7]. Науковці зазначають, що основним завданням запровадження ринкового обігу земель є підвищення ефективності їх використання та залучення інвестиційних коштів в аграрний сектор.

Мартин А. Г. та Євсюков Т. О. стверджують, що “ринок землі у широкому розумінні є складовим механізмом регулювання земельних відносин, пов’язаних із суспільними, правовими, соціально-економічними, екологічними аспектами привласнення, використання та відтворення земельних ресурсів, розвитком аграрного виробництва [200, с. 290–991]. Водночас, серед ринкових операцій з сільськогосподарськими землями набула поширення лише оренда. Виходячи з цього, можна зробити висновок, що ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні існує, проте він представлений лише однією із своїх складових частин, що негативно впливає на землекористування, розпорядження та володіння.

Проведені дослідження показали, що є і погляди науковців, згідно з якими приватна власність на землю не є необхідною умовою виведення сільського господарства з кризи. Щоб ефективно користуватися та розпоряджатися, не обов’язково володіти.

Англійський економіст і філософ Д. С. Мілль вважав, що земля є не товаром, а засобом виробництва і має бути однаково доступною для всіх. Він стверджував, що держава повинна виступати у ролі єдиного землевласника, а землекористувачі мають бути орендарями, які отримують свої ділянки на засадах договору – безстроково або на певний термін [221, с. 18]. Науковці обґрунтовують, що ринковий обіг сільськогосподарських земель не обов'язковий, за інших однакових умов аграрна продукція, отримана з орендованої землі, значно дешевша, а тому й конкурентоспроможніша, ніж продукція з приватної землі.

У зарубіжному і вітчизняному законодавстві відбувається перегляд концепції статусу земельного власника. Межі його юридичної влади різко скоротилися. Земельні відносини все тісніше пов'язуються із завданням служіння суспільним інтересам. З огляду на зазначене, інтереси цивілізованого ринку стають вище абсолютної ідеї власності. Поступово законодавство, власне, позбавило власника ділянки землі права використовувати її виключно на свій розсуд [343, с. 12]. В останні десятиліття це поєднується із загостреною необхідністю забезпечення виконання землевласниками екологічних вимог, дотримання ними певного режиму із низкою обмежень тощо.

Враховуючи вищезазначене, механізм розвитку земельних відносин поєднує інструменти і методи адміністративно-правового, фінансово-економічного, організаційного та соціально-психологічного характеру в єдиному середовищі економічного, екологічного й соціального аспектів сталого розвитку суспільства (рис. 1.4).



Рис. 1.4. Механізм розвитку земельних відносин

Джерело: власні дослідження.

Адміністративно-правові заходи передбачають розробку дозвільної документації, встановлення науково обґрунтованих норм господарювання та визначення відповідальності за порушення земельного законодавства. Фінансово-економічна складова включає інструменти економічного стимулювання та кредитно-іпотечні важелі впливу на товаровиробників. Важливого значення набувають питання дослідження інструментів інституціоналізації структури управління та наукового забезпечення розвитку земельних відносин.

Дослідження зарубіжного досвіду дає підстави стверджувати, що проведення земельної реформи у будь-якій країні має бути спрямоване на забезпечення реалізації основних функцій землі у природі, економіці, суспільстві. Реформування земельних відносин передбачає проведення комплексу інституційно-функціональних, економічних, соціальних, правових, екологічних та інших заходів, спрямованих на формування нових, за змістом і характером, суспільних відносин, пов'язаних із використанням землі. Розробка даного механізму є першочерговим завданням та основою подальших дій у напрямі збереження й відтворення земельних ресурсів України.

1.2. Організаційно-економічні основи трансформації процесів землеволодіння та землекористування

Трансформаційні процеси виступають важливим елементом соціально-економічного розвитку економіки України, чинником підвищення конкурентоспроможності вітчизняного аграрного сектора, складовою зміцнення національної продовольчої безпеки держави. Необхідність швидкої адаптації до сучасних викликів обумовлена низькою економічною ефективністю виробництва, сировинною спрямованістю більшості галузей аграрного сектора економіки. Причиною цього є ігнорування об'єктивних економічних законів розвитку суспільства і господарства, недостатність науково-практичного обґрунтування формування нових господарських структур в аграрному секторі економіки та нераціонального використання ресурсів ними. Основою трансформації земельних відносин в аграрному секторі економіки є зміна форм власності, господарювання та організаційно правових форм (рис. 1.5).



Рис. 1.5. Схема організаційно-економічного забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі економіки
Джерело: власні дослідження.

Аналіз розвитку земельних відносин спонукає до висновку про постійні зміни у відносинах власності, а саме: правах володіння, користування та розпорядження; формах власності: державній, комунальній та приватній; організаційно-правових формах товаровиробників [51]. Трансформація земельних відносин в Україні має тривалу історію та свої специфічні особливості, які викликані політичними, економічними та природно-кліматичними чинниками.

Суттєві зміни у розвитку земельних відносин на території України розпочалися у період відмови кріпосного права у 1861 р. Загальним положенням про селян, що вийшли з кріпосної залежності, встановлювалися норми надання земельних ділянок. Поміщик мав право зобов'язати селянина прийняти вищу норму наділів і активно реалізовував це право у місцевостях, де землі низької якості, щоб змусити селянина внести якомога більшу суму коштів за викуп землі [12, с. 97].

З огляду на зазначене, селянин не мав права вимагати надання земельної ділянки у більшому розмірі, ніж передбачала норма. Суттєві проблеми виникли у силу черезсмужного розташування розмежованих у ході реформи земель селян та поміщиків, які знижували ефективність сільськогосподарського виробництва, підвищували собівартість виробництва продукції. Згідно із Положенням про селян, що звільнилися з-під кріпосної залежності, вони не повинні були мати небезпечних у пожежному відношенні споруд на певній відстані від поміщицьких будівель [271, с. 18]. Земельна реформа 1861 р., будучи не достатньо економічно та соціально обґрунтованою, призвела до утворення неефективних господарств, що не мали можливості забезпечити раціональне використання земель.

При проведенні аграрної реформи 1861 р. значна частина сільськогосподарських угідь передавалася в обшинне землеволодіння, що передбачало перебування земель у власності селянських обшин як юридичних осіб. Водночас, общинам заборонялося продавати земельні ділянки без затвердження ухвали сходу та згоди уповноважених державних органів. Селянські наділи надавалися членам общини за

умови сплати частки повинностей та окладних зборів, визначеної пропорційно частині наділеної землі [311]. Значного поширення набуває надання в оренду муніципальних земель.

Позитивний вплив на розвиток земельних відносин мав Селянський поземельний банк, який почав діяти у 1883 р., та основним завданням якого стало сприяння купівлі сільськогосподарських земель. До 1894 р. за рахунок коштів банку придбано понад 2 млн десятин земель із подальшим їх перепродажем селянам [194, с. 177–178]. Діяльність земельного банку значно активізується під час реформи Столипіна, коли він починає діяти спільно зі землевпорядними комісіями.

На початку ХХ сторіччя у державі назріла потреба у новій трансформації земельних відносин, яка була обумовлена необхідністю розв'язання проблем, не вирішених реформою 1861 р., а саме: неефективне общинне землеволодіння, несумісне з інтенсивною системою землеробства, вузькоземелля, черезсмужжя, дальнотемелля та земельні сервітути [340, с. 202–203]. Реформа, що отримала назву “столипінської”, спрямовувалася на ліквідацію цих недоліків у землевикористанні за допомогою сприяння виділенню з общини земельних наділів, заохочення купівлі та оренди селянами сільськогосподарських земель.

Суттєвий вплив на розвиток земельних відносин мав виданий у 1906 р. Указ “Про організацію землеустрою та утворення Комітету по землевпорядних справах, губернських і повітових комісій”. На комісії було покладено завдання у сприянні селянам купівлі земель за допомогою Селянського банку, продаж та надання в оренду казенних земель, сприяння переселенню в Азіатський регіон та освоєння нових сільськогосподарських земель, покращення селянського землекористування, ліквідації черезсмужжя [329, с. 12]. У цей період відбувається реформування системи підготовки землевпорядних кадрів, значно збільшується кількість землемірних училищ, проводиться технічне переозброєння землевпорядної служби.

За час здійснення аграрної реформи Столипіна (1906–1913 рр.) внесені численні зміни до законодавства, спрямовані на спрощення

порядку виходу з общини, проведено роботи із землеустрою на площі 31 млн 182 тис. десятин, виділено у натурі 1 млн 436,6 тис. одноосібних господарств, створено понад 204 тис. селянських господарств (6,8 % кількості селянських дворів) на площі 1296 тис. десятин. Оренда казенних земель розглядалася як один із основних заходів щодо ліквідації малоземелля. Граничний строк оренди для селян збільшено з 12 до 36 р. [12, с. 41–42]. Зазначені заходи сприяли інтенсифікації господарської діяльності, збільшення виробництва продовольства.

На процес становлення приватної власності на землю суттєвий вплив мала діяльність земельних банків. У результаті заставних операцій із земельними ділянками у 1863–1915 рр. значна частина сільськогосподарських угідь у царській Росії перейшла від дворянства до тих, хто безпосередньо здійснював господарську діяльність на землі. Державний селянський земельний банк до 1905 р. взяв під заставу 7,5 млн десятин землі, а до 1915 р. – вже 16,9 млн десятин. Дана установа також скупила протягом 1905–1915 рр. 6,4 млн десятин сільськогосподарських земель, ставши дієвим знаряддям земельної реформи. За період з 1905–1915 рр. ціна 1 десятини землі зросла з 80 до 100 рублів [307, с. 17–18]. Фінансова установа показала свою ефективність та сприяла прискоренню земельної реформи.

Уряд Столипіна уповноважив Державний селянський банк скуповувати поміщицькі землі і продавати їх селянам на виключно пільгових умовах. Водночас, надавався довгостроковий кредит, який становив 20 % вартості землі. У результаті даних нововведень, у 1914 р. близько 80 % ріллі у царській Росії залишалося у власності селян. Зміни, що відбулися у сільському господарстві країни у кінці XIX на початку XX ст. внаслідок реформи Столипіна, позначилися, насамперед, на ефективності виробництва: у 1913 р. царська Росія за збором зернових займала друге місце у світі після США [219, с. 34]. Зазначених результатів вдалося досягнути за рахунок послідовності проведення реформування земельних відносин та належного фінансування з боку держави.

Значні трансформації земельних відносин відбулися у радянський період. Одним з перших актів радянської влади став Декрет “Про землю” від 26.10.1917 р., який передбачив скасування права власності на землю та запровадив принцип безоплатного землекористування [186, с. 146–147]. Згодом він став тлумачитися як такий, що запровадив націоналізацію всіх земель. Декрет “Про землю” націоналізував удільні, монастирські, церковні, поміщицькі землі та передав їх у розпорядження рад селянських депутатів для надання трудящим. У 1917 р. заборонено оренду сільськогосподарських земель. Лише через рік, за гострої потреби у продовольстві, її відновлено. При цьому, граничний термін оренди залежав від виду сівозміни (наприклад, при багатопільній системі землеробства він не міг перевищувати терміну двох сівозмін). У 1918 р. Декрет “Про соціалізацію землі” ліквідує приватну власність на землю, проголошується передача усієї землі у власність трудового народу [309, с. 29–30]. Даний період характеризується зниженням ефективності сільськогосподарського виробництва та продуктивності землекористування.

Однією із основних складових економічної політики радянської влади була колективізація. Водночас, декларувалися наміри розвитку індивідуальних селянських господарств. На IX конференції РКП (б) у грудні 1921 р. зазначалося про непорушний принцип збереження націоналізації землі; зміцнення селянського землекористування; надання селянам свободи вибору форм землекористування; створення всіх умов, необхідних для правильного існування і розвитку селянського господарства; підтримка всіма можливими заходами селянських господарств, надання пільгових умов кредиту, відпуску сільськогосподарського реманенту тощо та полегшення податкового тягара [333, с. 248]. Однак, зазначені декларації не знайшли свого відображення на практиці.

Значного розвитку сільське господарство досягло в період НЕПу, коли аграрна політика включала: заміну продрозкладки продподатком, який чітко обмежив розміри вилучення продукції у селянських господарств; допущення вільної торгівлі; широкий розвиток

кооперативного руху; дозвіл на оренду земель і застосування у певних розмірах найманої праці; державне регулювання господарської діяльності за допомогою цін, податків, кредиту; поступове налагодження еквівалентного обміну між містом та селом; першочергове відновлення і розвиток сільського господарства як необхідної умови підвищення життєвого рівня народу та індустріалізації країни [305, с. 47]. Дані заходи було проведено у зв'язку із необхідністю підвищення економічного зростання країни, а сільське господарство виявилось однією із основних складових економічного зростання.

Суттєвий вплив на формування земельної політики мав прийнятий Земельний кодекс УРСР, за яким визначалися норми земельного права та врегульовувалися земельні відносини в умовах НЕПу. Відповідно до зазначеного нормативного акту, першочергове право на користування землею сільськогосподарського значення надавалося трудовому селянству. Особиста праця на землі стала головною умовою отримання земельного наділу. Всі землі сільськогосподарського призначення складали єдиний державний фонд, який знаходився у віданні Наркомзему та його місцевих органів [307, с. 68]. Із початком введення нової економічної політики держава своїми заходами створила сприятливі умови для часткового відродження селянського господарства.

Відбудова і реконструкція сільського господарства після семирічних воєн та голоду 1921–1923 рр. вимагали значних капіталовкладень. З 1924 по 1929 рр. найбільшими вони були у 1926 р. і становили 339,2 млн крб. в Україні [271, с. 225–226]. На виділені кошти проводилася закупівля сільськогосподарського інвентаря, здійснювалися землевпорядні роботи, відбувалося розселення багатодвірних сіл на виселки та інші заходи, скеровані на утворення найбільш зручного землекористування. Зазначені заходи передбачали утворення оптимального розміру земельних наділів із метою підвищення їх ефективності, організації найкращої за місцевими умовами сівозміни. За п'ять років НЕПу (з 1923 по 1928 рр.) площа польових і садибних засівів в індивідуальних селянських господарствах збільшилася на 23,9 % і в

1928 р. досягла свого максимального розміру [307, с. 97–98]. Дане явище свідчило про життєздатність і силу трудівників села, коли вони працювали на вільній землі самі на себе.

З метою підвищення ефективності селянських господарств, було дозволено здавати і брати в оренду землю. Водночас, оренда дозволялася тільки трудова: можна орендувати тільки ту кількість землі, яку селяни могли обробити силами свого господарства. Спочатку дозволялася оренда на період однієї сівозміни, а за відсутності правильної сівозміни – на строк не більше 3 років [232, с. 121]. Однак подальша практика здачі землі показала, що короткострокова оренда не сприяла підвищенню родючості землі, призвела до виснаження ґрунту.

Опрацювання літературних джерел підтвердило, що аграрна політика радянської влади наприкінці 20-х рр. минулого століття набула антиселянського характеру і пішла врозріз із бажанням українського селянства. Протягом 1931–1932 рр. у колгоспах об'єдналося вже 14,5 млн селянських господарств, ними засіяно понад 90 млн га землі, організовано 2446 машинно-тракторних станцій. З метою забезпечення армії та населення продуктами харчування, на підприємствах й організаціях створюється широка мережа підсобних господарств, розвивається колективне та індивідуальне городництво. Виділяється від 0,12 до 0,25 га на сім'ю під присадибні ділянки [340, с. 218–219]. Основні зусилля радянської влади спрямовувалися на об'єднання земель та майна у колективні господарства.

Укрупнення колгоспів відбувається у 1940–1960 рр., його правовою основою стала Постанова Ради Міністрів СРСР від 1950 р. “Про укрупнення дрібних колгоспів і завдання партійних організацій у цій справі” [336, с. 132]. Певний час після XX з'їзду КПРС, завдяки вжитих заходів, сільське господарство республіки розвивалося досить успішно. Це стало наслідком зміцнення матеріальної бази колгоспів, радгоспів, деякого розширення сфери товарно-грошових відносин. Заготівлі сільськогосподарської продукції, що на практиці мало чим відрізнялися від конфіскацій, замінювалися закупівлями. Протягом 1952–1958 рр. закупівельні ціни зросли майже втричі, у тому числі на

зернові культури – майже у 7 разів, на продукцію тваринництва – 5,5 рази [23, с. 17]. Приріст сільськогосподарської продукції був досить значний і у 1954–1959 рр. становив понад 7 % щорічно.

Упродовж 1950–1958 рр. обсяг валової продукції аграрного сектора України зріс на 65 %, проте уже в наступному шестиріччі – лише на 3 %, а 1963 р. довелося вперше імпортувати значну кількість зерна. Кількість колгоспів скоротилася вдвічі – до 9,5 тис., а посівні площі одного колгоспу збільшувалися у три рази. Добре керувати такими великими господарствами могли лише кваліфіковані кадри, але таких на селі у той час не вистачало. Негативний вплив на ефективність виробництва мала ліквідація МТС у 1958 р. Сільгосптехніку, що їм належала, мали викупити колгоспи за завищеними цінами упродовж 1,5 року [307, с. 52]. Однак у останніх не було кваліфікованих механізаторів та умов для зберігання і утримання техніки.

Зрештою, непродумана реформаторська політика у сільському господарстві обернулася кризою. Посуха 1963 р. призвела до скорочення валового збору зернових на 30 %. Щоб уникнути голоду, радянське керівництво вдалося до закупівлі зерна. За кордоном було закуплено 9,4 млн т (10 % валового збору), на закупівлю якого витрачено третину золотого запасу СРСР (372,2 т) [219, с. 7–9]. Зазначені негативні наслідки господарської діяльності спонукали до продовження земельної реформи та посилення контролю за використанням сільськогосподарських угідь.

Постанова Ради Міністрів СРСР від 1954 р. “Про єдиний державний облік земельного фонду СРСР” передбачила запровадження обліку не лише кількості, але і якості земель та угідь, що стало вагомим кроком у напрямі запровадження повноцінного земельного кадастру. У 1977 р. прийнято Постанову Ради Міністрів СРСР “Про порядок ведення державного земельного кадастру” [336, с. 129]. На її підставі була створена єдина загальносоюзна методика з оцінки земель.

Суттєві зміни у землекористуванні, володінні та розпорядженні відбулися у 1991 р. Земельна реформа, яка здійснюється після

проголошення незалежності України, спрямовувалася на перебудову відносин землекористування, ліквідацію державної монополії земельної власності, відновлення приватної власності на землю, створення нових господарських формувань [238, с. 54–55]. Вона являє собою комплекс правових, економічних, технічних і організаційних заходів, здійснення якого забезпечує вдосконалення земельних відносин, перехід до нового земельного устрою, формування ринку сільськогосподарських земель.

З прийняттям у 2001 р. нового Земельного кодексу в Україні визначилася земельна політика держави, яка концентрується на остаточному вирішенні проблеми розвитку відносин власності на землю, формуванні цивілізованого ринку землі, підвищення ефективності управління земельними ресурсами, організації державного контролю за їх використанням [326, с. 27–28]. Земельний кодекс створив широку законодавчу основу для вирішення зазначених проблем, які виникали у процесі землекористування та розпорядження земельними ділянками. Водночас, він не охопив усіх питань, пов'язаних із врегулюванням земельних відносин, тому для його доповнення і створення законодавчої бази передбачалося розробити та прийняти закони, що стосуються функціонування ринку земель, використання земель природно-заповідного, історико-культурного та рекреаційного фондів. Отже, земельна реформа у незалежній Україні розпочалася у 1991 р. та триває досі (табл. 1.2). Аналіз та хронологія реформ свідчать, що трансформація земельних відносин у незалежній Україні проходила у декілька етапів, які між собою органічно взаємопов'язані. Логічно виявити та осмислити окремі з них.

Таблиця 1.2

Нормативно-правове забезпечення проведення земельної реформи у незалежній Україні

| Нормативно-правовий акт | Рік прийняття | Основні положення |
|--|---------------|---|
| Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища” | 1991 | Завдання з охорони земель |
| Постанова Верховної Ради України “Про прискорення земельної реформи та приватизації землі”. | 1992 | Завдання з реформування земельних відносин |
| Декрет Кабінету Міністрів України “Про приватизацію земельних ділянок” | 1992 | Можливість приватизації земельних ділянок |
| Указ Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” | 1994 | Особливості землекористування, розпорядження та володіння |
| Указ Президента України “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям” | 1995 | Розподіл земель на земельні частки і видача сертифікатів єдиного зразка |
| Закон України “Про оренду земель” | 1998 | Операції щодо оренди землі |
| Закон України “Про меліорацію земель” | 2000 | Меліоративні заходи |
| Земельний кодекс України | 2001 | Земельні відносини |
| Закон України “Про землеустрій” | 2003 | Норми оптимального землекористування |
| Закон України “Про охорону земель” | 2003 | Вимоги до безпечного землекористування |
| Закон України “Про державний контроль за використанням та охороною земель” | 2003 | Дії держави щодо забезпечення безпечного землекористування |
| Закон України “Про оцінку земель” | 2003 | Організації оцінки земель |
| Закон України “Про державно-приватне партнерство” | 2010 | Організація державно-приватного партнерства |
| Закон України “Про державний земельний кадастр” | 2011 | Класифікація земельних ресурсів, реєстрація прав на землю |
| Закон України “Про виробництво та обіг органічної сільськогосподарської продукції та сировини” | 2013 | Виробництво та обіг органічної продукції |
| Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)” | 2015 | Нижня межа строку оренди землі |

Джерело: побудовано на основі [192, 243, 244, 245, 247, 248, 250, 251, 253, 255].

На *першому етапі* трансформації аграрного сектора економіки (1991–1993 рр.) відбувалося роздержавлення землі та безоплатна передача її у власність колективних господарств, а також у приватну

власність громадянам України для ведення особистого підсобного господарства. Земля передавалася за умови її подальшого розпаювання і натурального поділу із статусом приватної власності. Основним завданням трансформації земельних відносин, передбачених Указом Президента України “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям”, було підвищення ефективності використання земельних ресурсів за рахунок зміни їх власника [272, с. 132–132]. Таким чином, головним принципом реформування земельних відносин у сільському господарстві став перехід землі у власність тим, хто її обробляє.

Передача земель у колективну власність аграрних підприємств стала проміжним етапом земельної реформи в Україні. Вона забезпечувала поступовий, максимально безконфліктний перехід від державної до приватної власності на землю сільськогосподарського призначення за рахунок розподілу земель на земельні паї і видачі членам підприємств сертифікатів єдиного зразка, що гарантують право на пай в землі, яка перебуває у колективній власності [109, с. 2–3]. Отже, власники сертифікатів отримали право вільного виходу з підприємств із своїми земельними частками з подальшим виділенням останніх у натурі.

Наслідками першого етапу реформування земельних відносин стали: розробка нормативно-правового та науково-методичного забезпечення земельної реформи; роздержавлення земель та визначення земель, які повинні залишитися у державній власності; розроблення механізму безкоштовної передачі земель у колективну і приватну власність відповідно до проектів роздержавлення й приватизації. Результатом трансформації земельних відносин стала видача 2 млн селянам сертифікатів, які підтверджували їх права на виділення земельних часток у приватну власність у натурі, створення 7,3 тис. сільськогосподарських підприємств, 600 акціонерних товариств та понад 100 кооперативів [307, с. 78–79].

Водночас, інституційні зміни, які відбулися на початковому етапі реформування земельних відносин, не сприяли ефективному оновленню сільськогосподарського виробництва, пожвавленню інвестиційних процесів інших галузях виробництва, підвищенню добробуту населення [222, с. 4–5]. Серед причин стримування земельної реформи можна виділити: відсутність у селян досвіду самостійного господарювання, належних теоретичних і практичних напрацювань щодо становлення приватного сектора у перехідній економіці, несприятливу економічну ситуацію у країні, несхвальне ставлення чиновників і певної частини членів сільських громад до змін, відсутність достатнього інституційного та фінансового забезпечення реформ.

Трансформація земельних відносин носила здебільшого процедурний характер, обумовлений простим переоформленням документів. Реальних змін у відносинах власності та організаційній структурі управління сільськогосподарськими підприємствами не відбулося. Колективна власність на землю в цей час функціонувала як власність безпосередньо самих сільськогосподарських підприємств, внаслідок чого більшість їх працівників так фактично і залишилася відчуженою від землі та результатів господарювання і управління підприємством [106, с. 103–104]. Процес паювання у цей період демонструє ознаки формальної приватизації, що уповільнювало процес становлення інституту приватної власності на землю. Внаслідок парцеляції сільськогосподарських угідь, приватна власність на землю з рушійної сили, що повинна сприяти розвитку цивілізованого земельного ринку, перетворилася на серйозну перешкоду аграрного реформування. Одним із негативних наслідків затягування та недостатнього інституційного забезпечення земельних реформ слід відмітити погіршення якісних характеристик земельних угідь і стагнацію у розвитку земельних відносин.

На другому етапі сформувалася дуальна структура сільського господарства (1994–1999 рр.), у якій виділяються два типи виробників сільськогосподарської продукції – корпоративний

(сільськогосподарські підприємства) та індивідуальний (фермерські господарства і господарства населення). Підтвердженням цього стало створення 34715 нових агроформувань (товариств із обмеженою відповідальністю, приватних, приватно-орендних підприємств, акціонерних товариств, сільськогосподарських кооперативів, фермерських господарств та інших суб'єктів господарювання), у власності та користуванні яких знаходилося 18833,5 тис. га земель [23, с. 16–17]. За досліджуваний період відбувся перерозподіл земельних угідь між різними групами сільськогосподарських виробників: площа сільськогосподарських угідь корпоративного сектора зменшилася, натомість розміри землекористування фермерських господарств та господарств населення збільшилися.

Суттєвий вплив на розвиток земельних відносин мав прийнятий Земельний кодекс України, який створив правові засади для приватизації земель сільськогосподарського призначення [302]. Створення відповідного інституційного забезпечення (Земельний кодекс України, Закони України “Про землеустрій”, “Про охорону земель”, “Про державний контроль за використанням та охороною земель”, “Про оцінку земель”) сприяло подальшій трансформації земельних відносин до ринкового типу. Цілі періоду аграрних реформ, пов'язаних із процесом розпаювання земель, створення нормативної бази, що регулює правовий стан і діяльність різних типів господарюючих суб'єктів із подальшою її практичною реалізацією, були, в основному, досягнуті. Колективні підприємства ліквідовувалися, на їхніх фондах і приватних земельних ділянках селян створювалися нові виробничі формування: товариства з обмеженою відповідальністю, фермерські господарства, сільськогосподарські виробничі кооперативи, акціонерні товариства відкритого й закритого типів, особисті селянські господарства.

Третій етап трансформації земельних відносин (2000–2007 рр.) передбачав виділення земельних ділянок у натурі на місцевості й створення умов для вільного землекористування та розпорядження. Встановлювалося, що кожний член колективного

сільськогосподарського підприємства, кооперативу та акціонерного товариства мав право безперешкодно вийти з нього та одержати безкоштовно у приватну власність свою частку землі, що засвідчується державним актом. Власники сільськогосподарських земель отримали можливість добровільно створювати на базі належних їм земельних ділянок спільні сільськогосподарські підприємства, асоціації, спілки, акціонерні товариства, інші кооперативні підприємства і організації, передавати ці ділянки у спадщину, надавати їх в оренду.

У ході земельної реформи у приватну власність передано понад 70% сільськогосподарських угідь, у тому числі 81% ріллі для використання за цільовим призначенням – сільськогосподарське виробництво. Право на земельну частку отримали 6,9 млн громадян України, які її обробляли. Середній розмір земельного паю становив приблизно чотири гектари [11, с. 49–50]. Водночас, загальною проблемою є те, що громадяни, які отримали земельні паї за цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особисто не обробляють ці землі. У сучасних умовах незначна кількість земельних паїв використовується громадянами для власних потреб і товарного виробництва. Основна ж частина – передана в оренду сільськогосподарським підприємствам.

Четвертий етап трансформації земельних відносин (2008 р. – донині) характеризується залученням значних фінансових ресурсів в аграрний сектор. З 2008 р. в аграрному секторі економіки спостерігаються процеси індустріалізації й корпоратизації аграрного виробництва на основі концентрації сільськогосподарської землі та майна. Зазначені процеси є наслідком незавершеності інституційних трансформацій, що відкрило можливість встановлення тіньового контролю над розподілом майна колишніх колективних господарств і сільськогосподарських земель, консолідації великих масивів земель сільськогосподарського призначення у руках окремих юридичних і фізичних осіб [5, с. 20]. На концентрованих землях, за рахунок залучення індустріального та торгово-фінансового капіталу,

формуються горизонтально та вертикально інтегровані, експортоорієнтовані структури, інколи за типом земельних латифундій, які займаються багатoproфільними операціями на десятках і сотнях тисяч гектарів земель.

За період земельних трансформацій в Україні держава втратила монопольне право на землю. Якщо на початку 1990 р. весь земельний фонд України перебував у державній власності, то на початок 2015 р. частка державної власності складала 48,2 % приватної – 51,9 % і колективної (згідно з державними актами) – 0,1 % (табл. 1.3).

Таблиця 1.3

Зміна структури земельного фонду України за формами власності

| Рік | Загальна площа земель, тис. га | Землі, які перебувають у власності | | | | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|-------|-----------|------|-------------|------|
| | | державній | | приватній | | колективній | |
| | | тис. га | % | тис. га | % | тис. га | % |
| 1990 | 60354,8 | 60354,8 | 100,0 | - | - | - | - |
| 1995 | 60354,8 | 36310,5 | 60,2 | 1925,4 | 3,2 | 22118,9 | 36,6 |
| 2000 | 60354,8 | 30166,5 | 50,0 | 29109,2 | 48,2 | 1079,1 | 1,8 |
| 2005 | 60354,8 | 29595,6 | 49,0 | 30642,1 | 50,8 | 117,1 | 0,2 |
| 2010 | 60354,8 | 29246,5 | 48,5 | 21035,7 | 51,4 | 72,6 | 0,1 |
| 2015 | 60354,8 | 29071,3 | 48,2 | 31324,1 | 51,9 | 40,6 | 0,1 |

Джерело: розраховано за даними [287, 289, с. 6–7].

Земельна реформа в Україні задекларована як така, що проводиться в інтересах, насамперед, зайнятих у сільському господарстві й інших сільських жителів та мала на меті створення приватного власника у сільськогосподарському виробництві. Головні очікування полягали у розвитку аграрного виробництва на території населених пунктів, збільшення рівня доходів і поліпшення умов сільської зайнятості, наближення до європейського типу господарювання. На відміну від успішного функціонування підприємств малого і середнього агробізнесу в європейських країнах, в Україні стало закономірністю укрупнення господарств аграрного сектора.

Наслідком неефективних інституційних відносин між власниками капіталу-землі та підприємцями-орендарями є нераціональне використання даного активу. Характерним для більшості аграрних холдингів є порушення науково обґрунтованих норм господарювання, запровадження монокультури. У структурі посівних площ спостерігається значна трансформація шляхом зменшення посівів кормових культур у 4–5 рази, одночасно збільшується майже у 3 рази питома вага посівів технічних культур, а саме: соняшнику – до 19 %, при оптимальному значенні 10–12 % [80, с. 20–21]. Значне розширення у структурі посівних площ енергомістких культур (соняшнику, кукурудзи, сої, цукрового буряку тощо) спонукає до вирощування їх як монокультури, а звідси – до заселення полів шкочинними організмами, що знижує урожайність та зумовлює використання додаткових засобів захисту рослин. Це спричинено існуючими інституціями або “правилами гри”, які спонукають орендаря до безвідповідальності, а у селянина формують стійкий стереотип байдужого ставлення до своєї ж власності як джерела доходу. Причина у відсутності ефективного інституту довіри, захисту прав селянина, а головне – відчутті тимчасовості бізнесу, який переважно заснований і функціонує не на власних, а на запозичених активах землі та майна. Зазначені тенденції все більше поглибили необхідність завершення земельної реформи створення інституційного забезпечення для ефективного функціонування різних форм господарювання в аграрному секторі економіки.

1.3. Методологічні концепції дослідження розвитку земельних відносин

Дослідження розвитку земельних відносин є досить складним процесом, що потребує відповідного методологічного забезпечення. Методологія – це концептуальний виклад мети, змісту і методів дослідження, які забезпечують отримання об’єктивної, точної, систематизованої інформації про процеси та явища. Визначення методологічної основи будь-якого наукового дослідження є вихідним

пунктом та фундаментом для досягнення поставлених завдань [45, с. 23]. У методології виділяють фундаментальні, загальнонаукові та конкретно наукові рівні, що складають основу теорії відповідної наукової дисципліни чи галузі наук, системи конкретних методів і технік для вирішення спеціальних дослідницьких завдань.

Однією з найактуальніших проблем сучасного стану розвитку методології науки є проблема виділення, поряд з емпіричними та теоретичними рівнями наукового пізнання, ще й метатеоретичного рівня. У сучасній філософії такі конструкції зустрічаються у методологічних концепціях Т. Куна, І. Лакатоса та інших філософів [182, с. 35–36, 187, с. 136–137]. Це, насамперед, поняття “парадигми”, “стилю мислення” та “картини світу” (рис. 1.6). Лише повністю розкривши зміст даних понять та еволюцію їх змін, можна отримати об’єктивні результати дослідження.

Термін “парадигма” введений у філософію науки позитивістом Г. Бергманом і був широко розповсюджений Т. Куном. У монографії “Структура наукових революцій” Т. Кун визначає парадигму як сукупність методів отримання нових даних у періоди екстенсивного розвитку наукового знання [182, с. 35]. Саме він порушив питання про неможливість розуміння суті наукового знання поза історичним змістом.

Фактори, що об’єднують учених за певними характеристиками та ознаками, і є парадигма. Саме вони протягом певного часу дають науковій спільці модель для розв’язання наявних проблем. Із цих моделей виникають певні традиції того чи іншого напрямку наукового пізнання. У контексті нашого дослідження важливим є вивчення земельних відносин в історичному періоді з оцінкою позитивних й негативних тенденцій розвитку землекористування, володіння та розпорядження.



Рис. 1.6. Складові рівні наукового пізнання

Джерело: побудовано на основі [13, с. 15, 122, с. 178–179, 182, с. 201, 187, с. 136].

Стиль мислення має певні часові проміжки, які змінювалися залежно від історичного періоду. Розвиток механіки у XVII–XVIII ст. призвів до механіцизму як стилю мислення, тобто жорсткої детермінації всіх явищ і процесів [13, с. 114]. Розвиток статистичної фізики та теорії ймовірностей у XIX ст. призвів до заміни механістичного на імовірнісний стиль мислення. Успіхи у галузі біології, економічних наук, кібернетиці, системотехніці призвели до розповсюдження системного стилю. Кінець XX ст. і початок XXI ст. характеризуються успіхами екології, культурології, глобалістики, конфліктології, міжнародної економіки та права [122, с. 190]. Поступово утверджується глобальний стиль мислення, важливе місце

у якому відведено продовольчій безпеці країни та ефективному використанню світових ресурсів, провідні позиції серед яких займають земельні.

Наукова картина світу як рівень наукового пізнання використовується для окреслення наочності образів, пов'язаних із буденною свідомістю, тобто уявленнями людей. Особливістю наукової картини світу є те, що вона історично пов'язана з природничо-науковим знанням та описувалася у термінах природознавства [13, с. 34–35]. В умовах глобалізації світової економіки висунуто пропозиції про правомірність існування також хімічної, біологічної, космологічної, кібернетичної, соціальної, цивілізаційної та інших картин світу, які постійно змінюються, відбувається їх змістовне збагачення внаслідок фундаментальних відкриттів і революційних змін.

В умовах глобалізації формується сучасна загальнонаукова картина світу, до якої включаються такі наукові відкриття, що докорінно змінюють наші уявлення про навколишній світ, розкривають нові закономірності його функціонування і еволюції. Перше місце серед цих відкриттів належить розкриттю сучасною наукою структури та функцій інформаційних процесів як специфічної форми існування та розвитку систем у живій природі, суспільствознавстві й техніці з притаманними їм рисами самоорганізації та самовідтворювання. Друге місце посідає новий міждисциплінарний напрям досліджень – синергетика, яка доповнює лінійні характеристики процесу розвитку нелінійними та переглядає класичну концепцію хаосу як безструктурного, незмінного спокою і безладдя, замінює її на розуміння хаосу як динамічної, надскладної впорядкованості, що існує приховано, і з якої потенційно може проявитися порядок, тобто безліч реально впорядкованих структур [32, с. 91–92]. В умовах глобалізації світової економіки важливо повністю використовувати сучасні напрями досліджень, з метою інтенсифікації виробництва, підвищення ефективності використання наявних ресурсів, з метою задоволення зростаючих потреб

суспільства, особливо, коли досліджується використання одного з найбільших глобальних ресурсів сільськогосподарських земель.

Системний аналіз та оцінка нинішньої соціально-економічної, екологічної, виробничо-організаційної ситуації у землекористуванні свідчать не тільки про її надзвичайну гостроту, а й невирішеність багатьох проблем управлінського характеру. Практична реалізація стратегія розвитку земельних відносин, сформульована як програма дій, на практиці зіткнулася з незрілістю та однобічністю оптимістичних засад самої політики земельної реформи. У такій ситуації формальне окреслення земельної реформи, завданням якої було радикальне оновлення економічних відносин у суспільстві і якісний прорив у розвитку аграрного сектора економіки, представляє лише перший етап, а не кульмінацію їх розвитку [44]. При цьому, цілі даного етапу системно не були реалізовані, що підтверджується екологічними та соціальними проблемами сучасного землекористування.

Вітчизняна модель земельних перетворень на селі виходила з принципу соціальної справедливості, а не економічної ефективності. В основу теоретичних і методологічних засад трансформації земельних відносин покладено розв'язання соціальних завдань мешканців села [28, с. 106]. Зрозуміло, що такі наміри слід вважати значущими, важливими, оскільки реформування спрямовувалося на підвищення рівня життя селянина. Разом з тим, як засвідчують наслідки аграрних трансформацій у розвинутих країнах, змістове навантаження ліберальної економічної моделі, передусім її кінцева мета, є зовсім іншою. Її використання в Україні призводить до різкого розмежування суспільства на багатих і бідних, суттєвого зниження участі держави у процесах формування земельних відносин.

Глобальні тенденції розвитку економіки, зміст і характер яких регулюються новими теоретичними і методологічними засадами формування, свідчать про потребу проведення трансформаційних змін в аграрному секторі України. Передусім це стосується запровадження якісно нових засад регуляторної політики держави і

органів місцевого самоврядування щодо контролю за використанням, збереженням, покращенням і охороною сільськогосподарських земель, збереження екології, вирішення соціальних і демографічних завдань на селі тощо. Йдеться про переформатування існуючих нині земельних відносин, які в абсолютній більшості продовжують розглядатися механістично, технічно [334, с. 42]. Необхідним є перехід до нового стилю мислення, адаптованого до сучасних глобальних викликів.

Означене переконливо свідчить про потребу побудови земельних відносин, які би поєднували дотримання економічних та онтологічних законів. При цьому, особливо важливе місце має бути відведено законам природи, які нині часто попираються власниками і користувачами у процесі використання сільськогосподарських земель. У результаті переважну роль продовжують відігравати економічні, бізнесові інтереси. Воно і зрозуміло, оскільки рівень розвитку вимірюється у суспільстві величиною прибутку, грошовими надходженнями і статками. Саме цим можна пояснити, що неоліберальна ринкова економічна модель, яка покладена в основу розвитку земельних відносин у вітчизняному аграрному секторі, продовжує залишатися достатньо дієвою та живучою [179, с. 21]. Разом із тим, вчені застерігають, що чинні засади економічного розвитку за кінцевим результатом є згубними в екологічному та соціальному відношенні.

Деструктивність функціонування земельних відносин в Україні полягає у тому, що чинна нині економічна модель у своїй основі продовжує зберігати цінності, які були властиві періоду розвитку класичного капіталізму в середині XIX століття [334, с. 43]. Коли ринок оголошується панацеєю від усіх бід, коли перетасування активів підриває господарські основи економіки, коли питання безпеки та охорони навколишнього природного середовища віддається на відкуп вузькому й недосконалому аналізу витрат і результатів, виникає гостра необхідність у виробленні позиції, яка б враховувала також інші фактори, крім економічних [319, с. 22–23].

Більш ніж очевидно, що в основу розвитку земельних відносин потрібно умонтувати якісно новий концепт, який би обмежив, оптимізував надмірні матеріальні інтереси нинішніх користувачів і власників земельних угідь сільськогосподарського призначення на користь збереження і поліпшення екології та забезпечення соціальних інтересів населення. При цьому, для дослідження передового досвіду та розробки стратегії розвитку земельних відносин необхідне відповідне методологічне забезпечення.

Складовими елементами методології розвитку земельних відносин в Україні є принципи формування сталого землекористування, форми використання землі, правові основи землекористування та методи використання землі. Лише системне вивчення даних елементів дозволить дослідити ретроспективу трансформації земельних відносин, проаналізувати наявний стан, економічні, екологічні та соціальні наслідки землекористування й запропонувати науково обґрунтовані висновки щодо перспектив формування ринку сільськогосподарських земель, адаптації вітчизняних землекористувачів до сучасних глобалізаційних змін.

Виокремленими у процесі дослідження принципами сільськогосподарського землекористування є такі: раціонального використання, екологічної обґрунтованості, узгодженості зі законами природи, цільового призначення, платності землекористування, різноманітності форм власності (рис. 1.7). Логічно виявити та осмислити окремі з них.



Рис. 1.7. Модель методології розвитку земельних відносин в Україні

Джерело: власні дослідження.

Принцип раціонального використання сільськогосподарських земель. Земельні ділянки, незалежно від форм власності, дозволяється використовувати лише відповідно до їх цільового призначення. Експлуатація земельної ділянки не за її цільовим призначенням є підставою не лише для накладення штрафних санкцій, але й може стати причиною позбавлення права користування землею, визнання недійсним рішень органів влади про передачу землі у власність (оренду, користування) громадянам та юридичним особам, визнання недійсними договорів щодо земельних ділянок, анулювання державної реєстрації земельної ділянки [210, с. 12–13]. У той же час, законодавство допускає зміну цільового призначення

земель за спеціальною процедурою, встановленою Кабінетом Міністрів України.

Публічно-правове значення земель сільськогосподарського призначення, їх незамінна роль для забезпечення продовольчої безпеки всієї країни роблять принцип раціонального використання цих земель всеосяжною вимогою для всіх суб'єктів земельних відносин. Відповідно, ні приватний власник, ні орендар сільськогосподарських земель не можуть керуватися лише особистою потребою одержання найбільшого доходу від цих земель, а мають додержуватися правил їх посиленої правової охорони, яка є складовою поняття раціональності сільськогосподарського землекористування.

Раціональність землекористування передбачає не стільки максимальну економічну ефективність, як наукову обґрунтованість і найбільшу доцільність використання найціннішої категорії земель із одночасним додержанням екологічних правил їх охорони [107, с. 12]. Забезпечення раціонального використання та охорони земель закріплено як принцип земельного законодавства у Земельному кодексі України [132]. У зв'язку з особливою цінністю і, водночас, посиленою можливістю погіршення стану земель сільськогосподарського призначення для них цей принцип має першочергове значення. З цим пов'язана і потреба посиленої правової охорони таких земель, зокрема їх ґрунтів як об'єкта особливої охорони.

Принцип екологічної обґрунтованості землекористування. Незважаючи на техніко-технологічні досягнення людського суспільства, на початку третього тисячоліття все виразніше проявляються ознаки енергетичного, сировинного, водного, продовольчого, земельного і навіть повітряного дефіцитів. Особливої гостроти набирають проблеми екологічної чистоти навколишнього природного середовища, збереження його відтворювального, відновлювального та асимілятивного потенціалів, оскільки катастрофічно зростають обсяги забруднень, масштаби виснаження і

деградації окремих ресурсів довкілля, провідне місце серед яких займають сільськогосподарські землі [162, с. 9]. Населення планети щорічно збільшується, використовується новітня техніка та енергомісткі технології, здійснюється надмірно великий антропогенний тиск на природу. Зазначені дії зумовлюють погіршення стану довкілля, що в кінцевому результаті негативно позначається на здоров'ї людини та якості сільськогосподарської продукції. Таким чином, досліджуючи розвиток земельних відносин, особливу увагу слід приділяти питанням екологічної обґрунтованості землекористування.

В умовах глобалізації світової економіки на зміну натуральним прийомам господарювання прийшли промислові, які, маючи на меті нарощування врожайності культур, передбачають обов'язковою умовою використання на значних сільськогосподарських площах синтетичних хімічних речовин. Внаслідок розвитку інтенсивного землеробства людство було змушене шукати та переходити на альтернативні моделі ведення господарювання, що ґрунтуються на глибокому розумінні процесів, які відбуваються у природі, спрямовані на поліпшення структури ґрунтів, відтворення їх природної родючості та сприяють утворенню екологічно стійких агроландшафтів. Саме до таких систем агровиробництва належить й екологічне землеробство.

Принцип узгодженості землекористування зі законами природи. Для формування аграрного сектора економіки України дуже велике значення мають природно-географічні фактори, особливо для розміщення і спеціалізації сільського господарства. Серед природно-кліматичних факторів найважливіше значення мають агрокліматичні, ґрунтові і водні ресурси. Агрокліматичні ресурси характеризують ступінь забезпечення сільськогосподарських культур теплом і вологою. Для України характерна зональність у розподілі тепла і вологи [107, с. 13]. Так, для прикладу, агрокліматичні ресурси Полісся характеризуються середнім рівнем теплозабезпеченості та

доброю вологозабезпеченістю. У Лісостепу агрокліматичні ресурси більш сприятливі для вирощування сільськогосподарських культур.

Ґрунтові ресурси України дуже різноманітні. На її території виділяють Поліську, Лісостепову і Степову ґрунтові зони, а також Карпатську і Кримську гірські області, з властивими для кожної з них ґрунтами. На Поліссі найбільш поширені дерново-підзолисті ґрунти, які сприяють вирощуванню озимого жита, льону-довгунця, картоплі. У Лісостепу склалися найкращі умови для вирощування зернових культур, особливо озимої пшениці, цукрових буряків, кукурудзи. Ґрунтові ресурси Степу України сприятливі для вирощування озимої пшениці, соняшнику, баштанних та ефіроолійних культур [115, с. 29–30]. Зазначені характеристики регіонів необхідно використовувати при розробці нормативів науково обґрунтованих норм господарювання, формуванні стратегій розвитку аграрного сектора економіки.

Принцип цільового використання сільськогосподарських земель. Відповідно до Земельного кодексу України, кожна земельна ділянка, незалежно від форми власності чи використання, має конкретне цільове призначення – встановлені законодавством й конкретизовані відповідними органами влади допустимі межі використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами [132]. Цільове призначення земельної ділянки визначає той спосіб її використання, який встановлено для неї відповідно до законодавства. Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на 9 категорій, найбільшу частку серед яких займають землі сільськогосподарського призначення – землі, надані для виробництва продовольства, здійснення науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури.

До земель сільськогосподарського призначення належать: а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші

захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо) [247]. Характерною тенденцією в умовах сучасних глобалізаційних викликів є зміна цільового призначення земельних ділянок із метою збільшення прибутків від їх використання.

Принцип платності землекористування. Плата за землю вперше в Україні була запроваджена у процесі здійснення земельної реформи в 1991 р. [274, с. 54]. Реформа обумовила необхідність чіткої організації взаємовідносин між землекористувачем і власником землі, пов'язаних із введенням земельних ділянок у ринковий обіг не лише як засобу виробництва, але й як просторового, територіального базису для його розміщення і розвитку та розселення населення. Визначення реальної, справедливої ціни землі становить найбільшу практичну складність, оскільки, крім важливого значення для регулювання економічних відносин у країні, ціна землі є й надзвичайно важливим фактором при здійсненні цивільно-правових угод, пов'язаних із орендою землі.

Закон України “Про плату за землю” від 3 липня 1992 р. встановлює, що використання землі є платним. Плата за землю існує у вигляді земельного податку або орендної плати і визначається залежно від якості й місцезнаходження земельної ділянки. Власники землі та землекористувачі сплачують земельний податок, а орендарі – орендну плату. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, що знаходиться у власності, користуванні, в тому числі на умовах оренди, і яка має певну площу, точні межі та фіксоване розташування [243]. Суб'єктом плати за сільськогосподарські землі є їх власник та землекористувач, у тому числі орендар. Розмір земельного податку не залежить від результатів господарської діяльності землекористувачів і встановлюється у вигляді плати за одиницю земельної площі з розрахунку за рік.

Кошти від плати за землю використовуються виключно для таких цілей, як: фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів; ведення державного земельного кадастру, землеустрою, моніторингу земель; створення земельного інноваційного фонду; відшкодування витрат власників землі і землекористувачів, пов'язаних із господарюванням на землях гіршої якості; економічного стимулювання власників землі і землекористувачів за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів.

Принцип різноманітності форм власності. Землі сільськогосподарського призначення можуть належати на правах власності громадянам, юридичним особам, територіальним громадам та державі, що означає наявність у цих суб'єктів права правомочностей щодо володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власностях [132]. У приватну власність для сільськогосподарського використання передаються земельні ділянки громадянам України та юридичним особам, які заснували громадяни або юридичні особи України. Держава забезпечує громадянам і юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Регулювання відносин приватної власності на землю базується на принципі дотримання інтересів власника і всього суспільства. При цьому, землекористування може здійснюватися на праві власності, користування, оренди, сервітуту, ренти суперфіцій та емфітезису.

Дослідуючи розвиток земельних відносин, окрім категорій землекористування, володіння та розпорядження, необхідно виявити специфіку орендних відносин, обґрунтувати значення сервітуту, дослідити процес формування ренти, суперфіцій, емфітезису у правовій площині землекористування. Особливого значення дані категорії набувають в умовах формування ринку землі та розробки відповідного інституційного забезпечення.

Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною

орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. Оренда завжди передбачає договірні відносини, обов'язково має бути закріплена договором. Оренда завжди строкова. Максимальний термін оренди – 50 років, мінімальний – формально не встановлений, але його слід визначати з урахуванням цільового призначення земельної ділянки [248]. Оренда завжди платна та передбачає обов'язкове користування земельною ділянкою, а не тільки володіння.

Земельний сервітут – це право власника або користувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування нею або її частиною. Земельні ділянки, які знаходяться у власності чи користуванні громадян, не можуть бути рівноцінними. Вони відрізняються розмірами, місцезнаходженням, якістю ґрунтів, наявністю або відсутністю природних ресурсів, доступністю тощо [252]. З метою недопущення перешкод у використанні земельної ділянки її власником чи користувачем, законодавством України введено право земельного сервітуту.

Суперфіцій – це довгострокове, відчужуване та успадковуване право користування земельною ділянкою, переданою платно чи безоплатно особі для будівництва та експлуатації на ній будівель і споруд, на які в останньої виникає право власності [252]. Суб'єктами суперфіційних відносин є власник земельної ділянки, яка надається під забудову, і особа, котра має право використання зазначеної ділянки для забудови.

Емфітевзис – це речове, відчужуване, строкове або безстрокове право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Право користування земельною ділянкою на умовах емфітевзису виникає на підставі договору про встановлення емфітевзису, який укладається між власником земельної ділянки та землекористувачем. Надалі емфітевт може скористатися правом на відчуження емфітевзису іншій особі шляхом укладення з нею договору купівлі-продажу, міни або дарування [192].

Однак власник земельної ділянки матиме переважне право на придбання права емфітевзису.

Земельна рента – це економічна форма реалізації власності на землю у вигляді доходу, який створюється найманими працівниками, але привласнюється власником землі за її здачу в оренду. Якщо на цій землі є споруди (склади, іригаційна система), орендар додатково платить за користування ними. У цьому випадку орендна плата більша за ренту. Основними формами земельної ренти є диференціальна, монопольна і абсолютна.

Диференціальна земельна рента – дохід землевласників або орендарів, отриманий за рахунок використання середніх і кращих за родючістю та місцерозташуванням земель і застосування найманої праці. Така рента функціонує у формі диференціальної ренти I та II. Диференціальна рента I виникає внаслідок обмеженості земель кращої та середньої якості, що змушує залучати до сільськогосподарського обороту гірші за якістю ділянки землі [197, с. 421–422]. Аналогічно складається ситуація з ділянками, розташованими на різних відстанях від ринку. Внаслідок цього, суспільна вартість, а отже, ціни на сільськогосподарську продукцію встановлюються, виходячи з умов виробництва.

Диференціальна рента II утворюється внаслідок інтенсивного ведення господарства, тобто використання кращих сільськогосподарських машин, насіння, поліпшення культури землеробства і тваринництва, за рахунок додаткових капіталовкладень. Це дає змогу підвищувати продуктивність праці й отримувати більше продукції з кожного гектара землі. Отже, природна родючість землі доповнюється і все більше замінюється економічною родючістю. Водночас, зменшується різниця у природній родючості різних ділянок, дедалі меншу роль відіграє, з розвитком транспорту, їх місцерозташування.

Новий концепт розвитку земельних відносин має бути спрямований, передусім, на задоволення суспільних потреб усього населення України. Важливою передумовою запровадження власної

економічної моделі, на нашу думку, є прив'язаність її до конкретної адміністративної одиниці, території. Означене дасть можливість підняти роль і участь регіонів у процесах, пов'язаних із їх розвитком. Йдеться про зміну організаційних засад планування, їх децентралізацію, водночас, із збереженням генеральної лінії розвитку.

Економічні, екологічні, соціальні негаразди, що продовжують мати місце в сільському господарстві України, передусім, зумовлені чинною нині моделлю розвитку земельних відносин. Недосконалість теоретичних і методологічних засад, запозичення чужих моделей спричиняють, на наше глибоке переконання, постійне відставання цієї важливої, титульної сфери національної економіки [334, с. 43]. Складність полягає у тому, що часто економічні результати використання земель досягаються завдяки знехтуванню законів розвитку природи, погіршенню рівня життя пересічних сільських мешканців.

Причому, з кожним роком ці процеси набувають дедалі більш небезпечного та незворотного характеру. Йдеться про погіршення екології, а також постійну присутність у сільському господарстві негативних процесів. Гальмує розвиток земельного господарства також втрата природної родючості ґрунтів, засміченість і забрудненість земель, невинуватені й шкідливі втручання людини в закони природи [57]. Як результат, зростає мінералізація, кислотність угідь, значна їх частина стає повністю непридатною до використання у сільському господарстві.

Вищезгадані та інші деструктивні тенденції потребують переосмислення теоретичних і методологічних засад, які покладені в основу розвитку земельних відносин. Потрібна рішуча, нетривіальна зміна пріоритетів, які дадуть можливість не лише забезпечити підвищення економічної ефективності використання земельних ресурсів, а й вирішувати завдання збереження, охорони і покращення якісного складу ґрунтів, формувати сприятливу екологію та організовувати належний рівень життя селян [334]. Зрозуміло, що

вирішення цих завдань стане реально можливим завдяки побудові власної економічної моделі розвитку земельного господарства в Україні. Виходячи з цього, важливим є системне дослідження земельних відносин з урахування сучасних глобальних викликів, використовуючи при цьому сучасний методологічний інструментарій.

Дієвими важелями та інструментами, які забезпечать стале використання земель сільськогосподарського призначення, зокрема є економічне стимулювання власників землі та землекористувачів за підвищення родючості землі відносно базового рівня при одержанні її у власність або користування; економічна відповідальність за погіршення якісного стану ґрунту; удосконалення екологічного страхування в частині забезпечення максимального відшкодування збитку у випадку завдання шкоди сільськогосподарським угіддям. Водночас, важливим є ефективне здійснення функцій організації та контролю за виконанням існуючої нормативно-правової бази. Отже, необхідно створити сучасний комплекс взаємопов'язаних між собою правових, організаційно-господарських, управлінських, науково-технічних і, безсумнівно, державних заходів щодо забезпечення сталого землекористування.

Сукупність здійснюваних взаємоузгоджених заходів дозволить остаточно сформувати таку систему використання земель сільськогосподарського призначення, яка здатна гнучко реагувати на несприятливі зовнішні фактори, повністю використовувати внутрішні відновлювальні ресурси та відповідати вимогам сталого розвитку. Обов'язковою умовою розроблення концепції розвитку земельних відносин у вітчизняному аграрному секторі повинно бути створення декількох альтернативних економічних моделей.

1.4. Методика раціонального використання земельних ресурсів

В Україні склався рівень економічних відносин, який характеризується нарощуванням антропогенного впливу на навколишнє природне середовище, що відбувається на ефективності багатьох галузей народного господарства та екологічного стану довкілля. Аграрна спрямованість країни вимагає удосконалення використання земельних ресурсів як основного фактора виробництва і впровадження еколого-економічних засад збалансованого землекористування.

Земельні ресурси є стратегічною складовою природокористування. Інтенсивність їх використання пов'язують із виконанням одночасно декількох функцій, серед яких варто виділити функцію територіального базису розміщення різних галузей народного господарства, функції природного ресурсу та основного засобу виробництва. Надзвичайно велике значення земельні ресурси мають як основний засіб і предмет праці у сільському та лісовому господарствах. Водночас, протягом останніх десятиліть спостерігається тенденція до погіршення стану земельних ресурсів, особливо використання земель сільськогосподарського призначення. У деяких регіонах України цей процес набуває загрозливого характеру [232, с. 45–46]. В умовах глобалізації світової економіки пріоритетними завданнями у сфері використання цінних земельних ресурсів стає їх екологізація.

Базовий законодавчий акт у сфері екології – Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища” – зазначає, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями повинно здійснюватися з додержанням раціонального й економічного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій [250]. Вимога

раціональності використання землі відображена і в Земельному кодексі України [132], стаття 5 якого визначає забезпечення раціонального використання та охорони земель принципом земельного законодавства. Водночас, у жодному із наявних законодавчих актах не наводяться критерії та методики визначення раціонального використання землі.

Відповідно до державного стандарту ДСТ 26640-85 “Землі. Терміни та визначення”, раціональне використання земель – це забезпечення всіма землекористувачами у процесі виробництва максимального ефекту при здійсненні господарської діяльності, з урахуванням охорони земель та оптимальної взаємодії з природними факторами [123, с. 27]. Згідно із даним нормативним документом раціональність землекористування пов’язується із виробництвом, що є неправильним, адже земля використовується не лише як засіб виробництва, а як і база для системи розселення, розміщення галузей народного господарства, і є невід’ємною умовою, місцем, засобом і джерелом існування живих організмів, життєдіяльності людини.

В умовах екстенсивних методів господарської діяльності під досягненням максимального ефекту в здійсненні мети землекористування мається на увазі лише економічний ефект, що є неправомірним, адже у землекористувачів виникають і інші цілі, наприклад, оздоровчі, рекреаційні та естетичні, які не взяті до уваги. Максимальний ефект у юридичному аспекті не визначений, а є оціночною категорією, розуміння якого залежить від коментатора, його знань, досвіду та навичок [103]. Необхідно розробити нову системну критеріїв та методику визначення раціонального використання земель, які відповідали б економічним, екологічним й соціальним вимогам господарської діяльності.

Дослідження нормативних документів щодо розвитку земельних відносин показало, що в актах земельного спрямування міститься низка неузгоджень, а саме: чинний Земельний кодекс України [132] у статтях 91, 96 та Закон України “Про оренду землі” [248] у ст. 22 серед обов’язків власників земельних ділянок, землекористувачів та

орендарів не закріплена обов'язковість їх раціонального використання, вказавши лише на необхідність їх цільового використання, що є негативним, адже поняття раціонального використання землі значно ширше, ніж цільове. Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища” у ст. 12, на відміну від вищезгаданих нормативно-правових актів, одним із обов'язків громадян визначає саме раціональне, а не цільове використання природних ресурсів.

Відсутність чіткого та досконалого визначення і методики розрахунку раціонального використання та оцінки землі у вітчизняному екологічному та земельному законодавстві потребує доопрацювання наукових розробок із цього важливого питання. Наявні поняття раціонального використання земель розроблено ще у радянський період і згодом, як багато інших інститутів земельного права, таких, як право постійного користування земельною ділянкою та право державної власності на землю, набули іншого змісту.

Головним завданням у вирішенні проблеми правильного і раціонального використання сільськогосподарських земель є підвищення їх родючості та якості, корисних якостей, що необхідно для задоволення матеріальних і духовних потреб людини і суспільства [314, с. 45–46]. Враховуючи попередні дослідження проблем землекористування, володіння та розпорядження раціональне використання землі, можна визначити як встановлення такого правового режиму окремих категорій земель, який, по-перше, відповідав би їх основному господарському призначенню, і, по-друге, забезпечував науково обґрунтоване використання цих земель [322, с. 4–5]. Раціональне використання землі визначається також як досягнення максимального ефекту у здійсненні мети землекористування, з урахуванням корисної взаємодії землі з іншими природними факторами і при охороні землі у процесі використання як специфічної складової будь-якої діяльності.

Пріоритетним використанням терміну “раціональне землекористування” в умовах глобалізації в авторському трактуванні

є його визначення як цільове використання сільськогосподарських угідь, при якому досягнуто баланс (найоптимальніше, пропорційне і гармонічне зіставлення) між ефективністю використання земель і екологічними вимогами [151]. Ефективне використання земель – це виважене, науково обґрунтоване, планове, із врахуванням довгострокових інтересів суспільства, використання земель, при якому отримують максимальну користь при мінімальних витратах.

Оскільки, внаслідок реформування на ефективність використання земель у сільському господарстві, діють позитивні і екологічно-дестабілізуючі чинники для удосконалення методики її дослідження, першочерговим є обчислення економічних показників (табл. 1.4). Дослідження ефективності землекористування в Україні свідчить про високе антропогенне навантаження на сільськогосподарські землі, забруднення промисловими відходами, зниження їх продуктивності, що можна простежити при розрахунку відповідних показників.

В економічній літературі науковці традиційно пов'язували раціональне використання земель із економічною функцією землі. Водночас, вимоги охорони земель залишаються другорядними порівняно з господарським використанням. Кучер А. у своїй науковій праці прямо зазначає, що раціональне використання природних багатств – категорія насамперед економічна [184, с. 12]. Водночас, у науці земельного права існує ще одне тлумачення, згідно з яким, раціонально використовувати природні ресурси – означає не брати зайвого від природи, постійно відновлювати те, на що був спричинений негативний вплив, не завдавати шкоди іншим землекористувачам, не припускати погіршення умов навколишнього середовища. При цьому, правова охорона навколишнього середовища є, певною мірою, засобом забезпечення раціонального використання природних ресурсів.

Таблиця 1.4

Показники ефективності використання земельних ресурсів

| Показник | Характеристика |
|--|---|
| Темп приросту валової продукції | демонструє приріст валової продукції за певний період |
| Темп приросту посівних площ | демонструє приріст посівних площ за певний період |
| Урожайність | демонструє натуральну віддачу земельних ресурсів |
| Темп приросту прибутку від реалізації сільгосппродукції та послуг | демонструє динаміку накопичення власного капіталу та власного збагачення засновників |
| Питома продуктивність землі | дає порівняльну оцінку використання землі різних форм господарювання |
| Рівень рентабельності сільськогосподарської діяльності | демонструє масу прибутку, що припадає на масу витрат |
| Додана вартість на 1 га сільгоспугідь | демонструє суму доданої вартості на одиницю земельних ресурсів |
| Ставка орендної плати | демонструє питому вагу нормативної оцінки землі, що сплачується як орендна плата орендодавцеві |
| Вартість додаткової продукції, отриманої за рахунок розміщення культур на еколого-придатних землях | демонструє абсолютний приріст продукції за експертними оцінками від підвищення екологізації аграрного виробництва |
| Співвідношення виробництва органічної продукції до її загального обсягу | демонструє рівень природної гармонізації виробництва |
| Питома вага багаторічних насаджень у структурі сільгоспугідь | демонструє можливості до найбільш витратного виду аграрної діяльності, що залучає до обігу більший перелік земель за якісними та кількісними характеристиками |
| Темп приросту урожайності | демонструє приріст урожайності за певний період |
| Землевіддача (без урахування вартості земельних угідь) | демонструє питому доходність всього аграрного сектора економіки |
| Землевіддача (з урахуванням вартості земельних угідь) | демонструє норму доходу за нормативною оцінкою (ринковою вартістю) землі |
| Додаткова продукція, отримана в результаті поліпшення культури землеробства | демонструє наслідки довготривалої капіталізації |
| Маса прибутку на 1000 грн вартості (нормативної оцінки) землі | демонструє масу прибутку на одиницю вартості (нормативної оцінки) землі |
| Питома вага сільськогосподарських земель у приватній власності | демонструє частку сільськогосподарських земель, що обробляються в особистих селянських, фермерських і приватних господарствах |
| Вартість додаткової продукції, отриманої за оптимальними попередниками | демонструє абсолютний приріст продукції за експертними оцінками оптимальності сівозмін |

Джерело: побудовано на основі [9, с. 19, 37, с. 26, 55, с. 47–48, 241, с. 32–33, 265, с. 14–15].

Постає питання про те, а що ж вважати ефективним використанням сільськогосподарських земель в умовах глобальних викликів. При формуванні раціонального землекористування необхідно враховувати деякі аспекти: визначення повинно бути універсальним, загальним і розрахованим на якнайдовше

використання як у сучасному, схильному до змін, правовому просторі, так і при стабілізації законодавства; визначення не повинно містити розгорнутих описів застосовуваних понять, оскільки немає потреби переводити тлумачення чи дискусії на законодавчий рівень; визначення не повинно містити заперечень, тобто потрібно вказати вичерпний перелік критеріїв, які складають визначення, а не визначити правові заборони, залишивши зміст поняття розмитим і нечітким.

У сільському господарстві земля – це головний засіб виробництва продукції, предмет і засобів праці. Вона здебільшого визначає темпи розвитку і рівень виробництва. Економічна ефективність землекористування у сільському господарстві виражена системою показників, що характеризують, як ефективність використання всіх закріплених за господарством земельних ресурсів, так і ефективність окремих її видів [196]. Аналіз сукупності показників ефективності використання земельних ресурсів дає підстави поділити їх на 4 групи: перша характеризує економічну ефективність, друга – технологічну, третя – соціальну, четверта – екологічну (рис. 1.8).

Аналіз стану використання земельних ресурсів аграрних підприємств складається з послідовних етапів: визначення складу та структури сільськогосподарських угідь (загальна земельна площа, площа ріллі, сінокосів, пасовищ, багаторічних насаджень, наявності зрошуваних чи осушених земель); визначення складу та структури посівних площ (площі посіву зернових та зернобобових, технічних, кормових та інших культур) [235, с. 57]. Дані показники мають суттєвий вплив на результати господарської діяльності сільськогосподарських товаровиробників.

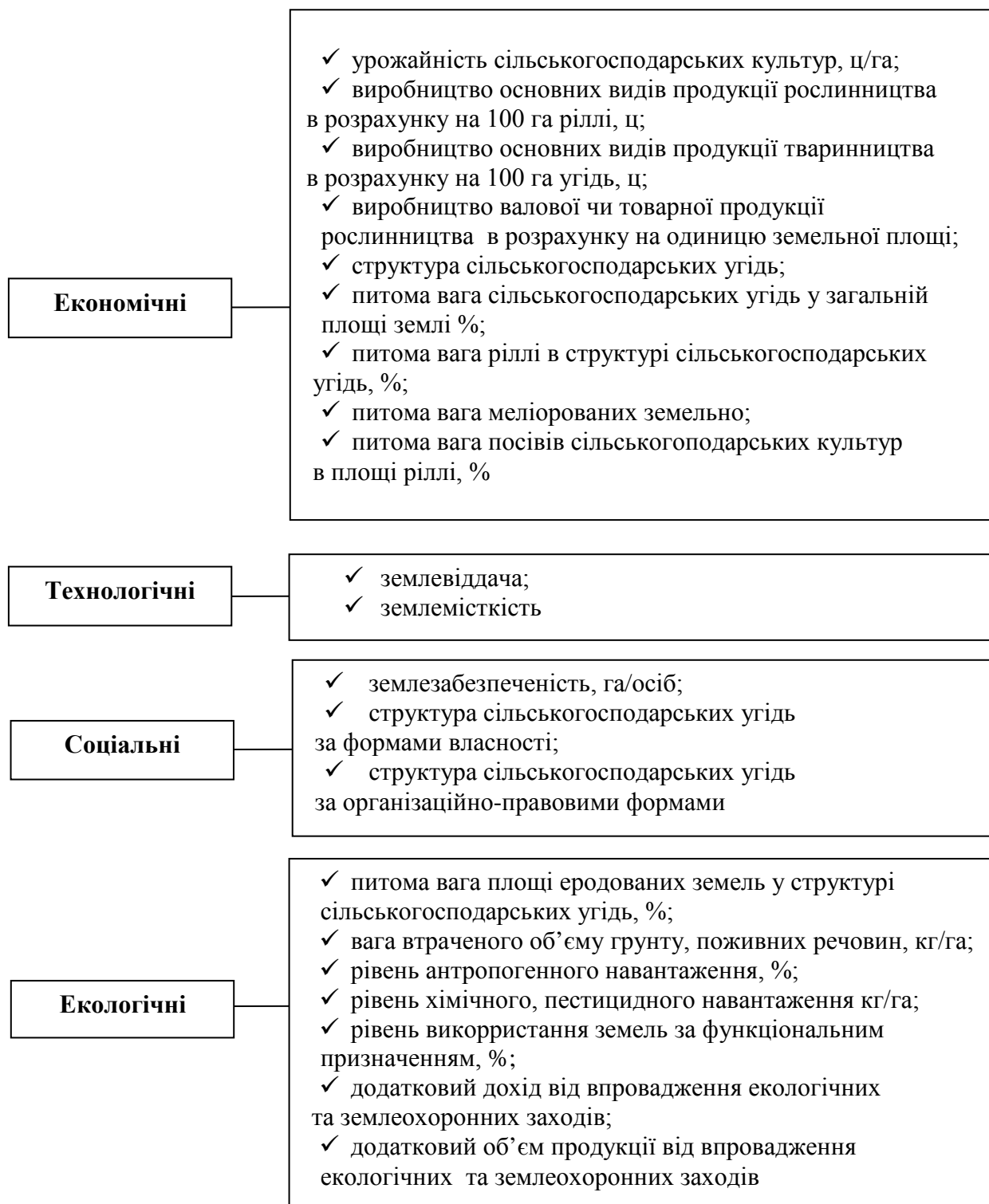


Рис. 1.8. Групи показників ефективності використання сільськогосподарських земель

Джерело: побудовано на основі [21, с. 67, 299, с. 341, 341, с. 40-41].

Важливим є визначення рівня інтенсивності використання земельних угідь. Для цього розраховують: ступінь господарського використання землі, яка розраховується діленням площі

сільськогосподарських угідь на всю земельну площу господарства; показник рівня розораності, що визначається як частка від ділення площі ріллі на загальну земельну площу сільськогосподарських угідь підприємства; питому вагу інтенсивних культур. Показники економічної ефективності використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств, в основному, базуються на розрахунках, пов'язаних із площами сільськогосподарських угідь чи ріллі, і поділяються на натуральні та вартісні.

У науковій літературі, опублікованій після проголошення незалежності України, головним критерієм обґрунтування ефективності використання земель в сільському господарстві вважають прибуток із одиниці площі і рівень рентабельності. Водночас, об'єктивним такою критерієм може бути лише при сприятливих екологічних умовах і впровадженні науково обґрунтованої системи землекористування [173, с. 4–5]. Для визначення ефективності сільськогосподарського виробництва у світі використовується ряд показників: частка доданої вартості сільського господарства (% ВВП), індекс виробництва продукції, індекс доданої вартості сільського господарства у розрахунку на 1 працівника, індекс виходу зерна з 1 га зібраної площі (табл. 1.5). Їх аналіз дає підстави стверджувати що економічна ефективність використання земельних ресурсів в Україні знаходиться на оптимальному рівні.

Водночас, прибутковість господарської діяльності більшості вітчизняних товаровиробників досягається не завжди з урахуванням екологічних та соціальних чинників. Розораність сільськогосподарських угідь обумовлюється змінами багатьох факторів, які дуже суперечливі. Певні з них позитивно впливають на результативність використання земельних угідь, інші – навпаки. Так, для прикладу, одним із показників використання земельних угідь є структура виробництва і, в першу чергу, структура посівних площ, яка за останні роки значно змінилася й обумовлена високою інтенсивністю використання земельних угідь для вирощування енергомістких культур.

Таблиця 1.5

Динаміка показників ефективності використання земельних ресурсів у зарубіжних країнах

| Країна | Частка доданої вартості сільського господарства (% ВВП) | | Індекс виробництва продукції (2013-2015 рр. до 2005-2007 рр.) | | Індекс доданої вартості сільського господарства у розрахунку на 1 працівника (2015 р. до 1990 р.) | Індекс виходу зерна з 1 га зібраної площі (2015 р. до 1990 р.) |
|-----------|---|---------|---|--------------|---|--|
| | 1990 р. | 2015 р. | рослинництва | тваринництва | | |
| Україна | 26 | 10 | 134,7 | 98,5 | 203,1 | 111,8 |
| Франція | 4 | 2 | 97,0 | 99,7 | 243,6 | 116,0 |
| Німеччина | 1 | 1 | 95,2 | 109,4 | 224,6 | 129,3 |
| Угорщина | 15 | 4 | 76,6 | 91,1 | 244,6 | 100,4 |
| Латвія | 22 | 4 | 118,4 | 121,1 | 202,4 | 226,7 |
| Польща | 8 | 4 | 102,7 | 105,8 | 185,0 | 149,5 |
| Білорусь | 24 | 9 | 107,3 | 134,6 | 278,6 | 127,2 |
| РФ | 17 | 4 | 97,5 | 120,4 | 141,1 | 106,6 |
| США | 2 | 1 | 100,5 | 106,6 | 244,3 | 110,5 |
| Китай | 27 | 10 | 125,6 | 120,4 | 200,9 | 133,8 |

Джерело: розраховано за даними [128, 372].

Основним показником ефективності використання посівних площ є урожайність. Однак у більшості господарств України високий урожай сільськогосподарських культур одержують, в основному, за сприятливих природно-кліматичних умов, без належної науково обґрунтованої системи їх вирощування і, особливо, зменшення внесення добрив, що свідчить про значне виснаження запасів доступних для рослинних форм поживних речовин у ґрунтах.

Рівень інтенсивності використання земельних ресурсів визначають за такими показниками: ступенем господарського використання землі, яка розраховується діленням площі сільськогосподарських угідь на всю земельну площу господарства; ступенем розораності, що обчислюється як частка від ділення площі ріллі і багаторічних культурних насаджень на площу сільськогосподарських угідь; ступенем меліорованості як відношення площі меліорованих земель (зрошуваних, осушених) до загальної

площі сільськогосподарських угідь; питомою вагою інтенсивних культур (цукрових буряків, льону, картоплі, овочів, соняшнику, зернової кукурудзи, коноплі) у загальній посівній площі підприємства; коефіцієнтом повторного використання землі, який визначається відношенням посівної площі разом із площею повторних посівів до посівної площі господарства [144].

В умовах глобалізаційних перетворень, завдяки раціональній трансформації земельних угідь і вдосконаленню їх структури, підвищенню частки ріллі, багаторічних культурних насаджень і меліорованих земель у загальній площі сільськогосподарських угідь, підвищенню коефіцієнта повторного використання землі можливості підприємства щодо збільшення обсягу виробництва продукції зростатимуть. З огляду на зазначене, важливо не вийти за раціональні межі кожного з названих показників, оскільки це може призвести до погіршення використання землі, втрати її родючості. Наприклад, надмірне розорювання сільськогосподарських угідь у багатьох господарствах спричинило інтенсивний розвиток вітрової та водної ерозії з усіма відповідними негативними наслідками.

Економічну ефективність використання землі визначають також на основі системи натуральних і вартісних показників. До натуральних показників відносять: урожайність сільськогосподарських культур; виробництво окремих видів тваринницької продукції на 100 га відповідних земельних угідь (продукцію скотарства і вівчарства розраховують на 100 га сільськогосподарських угідь, свинарства – на ріллю, птахівництва – на площу зернових). До вартісних показників відносять: виробництво валової продукції у порівнянних цінах, товарної продукції у поточних цінах реалізації, чистої продукції і прибутку в розрахунку на гектар сільськогосподарських угідь.

Слід зазначити, що натуральні показники характеризують продуктивність лише певної частини сільськогосподарських угідь, а вартісні – всієї їх площі. Ці дві групи показників доцільно розраховувати як на гектар фізичної площі, так і з урахуванням

грошової оцінки гектара сільськогосподарських угідь, в якій відображена їх економічна родючість [167, с. 118]. У першому випадку можна судити про фактично досягнутий рівень використання землі без урахування її якості, а в другому – об'єктивно оцінити результати господарювання.

У якості інших додаткових показників при зіставленні рівня використання землі застосовуються: питома вага сільськогосподарських угідь у загальній земельній площі; питома вага ріллі у складі сільськогосподарських угідь; питома вага посівів у площі ріллі. Зростання питомої ваги сільськогосподарських угідь, ріллі, посівів в загальній земельній площі має важливе значення при використанні землі, свідчить про прогрес землеробства.

Відмінності ефективності виробництва зумовлюють отримання підприємцями різних доходів, що, у свою чергу, позначається на відносинах між власниками ресурсів та їх користувачами, визначальним чином впливає на стан земельних ресурсів. Це видно з того, що діяльність землевласників та землекористувачів спрямована, насамперед, на необхідність інтенсивного використання ґрунту з метою виробництва максимальної кількості сільськогосподарської продукції [36, с. 3]. За таких умов виробників невідмінно очікують проблеми, пов'язані з руйнуванням ґрунтового покриву та втрати ним притаманних властивостей.

Плеяда вітчизняних науковців притримується позиції, що сучасні методи господарювання є несумісні з концепцією захисту та поліпшення якісного стану земельних ресурсів. Водночас, декларації щодо раціонального використання й охорони земель залишаються звичайним гаслом, оскільки землевласники та землекористувачі всіляко чинять опір впровадженню “екологічних” законів у процес використання землі, посилаючись на значні витрати на виробництво продукції, що підриває їх конкурентоспроможність. Споживацьке ставлення до земельних ресурсів сформуvalo лише один орієнтир до господарської діяльності – “дохід” [162, с. 9–10]. Відповідно надмірне захоплення матеріальними цінностями сформуvalo споживацьку

філософію в землекористуванні, яка стала джерелом усіх його екологічних, економічних та соціальних негараздів [36, с. 2]. Тому виникає необхідність переходу до науково обґрунтованого господарювання для отримання постійних прибутків у довготривалому періоді.

Передумовою формування системи раціонального землекористування можуть бути лише глибинні перетворення відносин економічної структури суспільства – відносин власності на землю, адже систему раціонального використання земельних ресурсів у сільському господарстві формує сукупність чинників різного характеру, дія яких є взаємозумовлена (рис. 1.9.) [174, с. 17–18]. Рівень інтенсивності використання земель сільськогосподарського призначення залежить від таких показників, як: частка екологічної продукції, ступеня господарського використання, частки інтенсивних культур, ступеня розораності, частки використання екотехнологій, коефіцієнта повторного використання.

У процесі дослідження встановлено декілька методів визначення раціонального землекористування для забезпечення людини продуктами харчування. Однак дана задача може вирішуватися тільки стосовно конкретного регіону, оскільки, як зазначалося вище, кожен регіон має свої особливості [297, с. 23–24]. У контексті даних досліджень загальну площу території, на якій планується здійснити оптимізацію землекористування, можна представити у вигляді такого рівняння:

$$P_z = P_{сг} + P_l + P_{б\text{уд}} + P_v + P_б + P_{ін} ,$$

Де P_z – загальна площа земель, га; $P_{сг}$ – землі сільськогосподарського призначення; P_l – ліси та лісовкриті площі; $P_{б\text{уд}}$ – площа забудованих земель; P_v – землі під водою; $P_б$ – заболочені землі; $P_{ін}$ – інші землі.



Рис. 1.9. Можливості та рівень раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Джерело: власні дослідження.

Виходячи з того, що землі сільськогосподарського призначення займають близько 71 % території України, то головне значення має оптимізація саме цих земель. Приступаючи до оптимізації землекористування, у першу чергу, необхідно взяти до уваги закон максимуму, сформульований Н. Ф. Реймерсом: у даному географічному місці при існуючих природних умовах екосистема може продукувати біомасу і мати біологічну продуктивність не вищу, ніж це властиво найпродуктивнішим її елементам в їх ідеальному поєднанні [3, с. 42]. У роботах Ю. Одума було показано, що максимальний урожай може бути отриманий при певному поєднанні площ, перетворених людиною, і природних екосистем [233, с. 159–

160]. Максимальний еколого-соціально-економічний ефект досягається при 40 % освоєної території і 60 % площ природних екосистем (для місця складання розрахункової моделі).

Проаналізувавши результати наукових досліджень, можна сказати, що реалізація правила максимуму еколого-соціально-економічного ефекту є основою для забезпечення раціонального землекористування. Але реалізувати цю оптимізацію дуже непросто. Людство навчилося створювати природно-антропогенні екосистеми: висаджувати ліси, створювати водойми і болота (та осушувати їх), залужувати території тощо. Тобто недоторканих природних екосистем залишилося дуже мало, і для оптимізації поєднання площ в умовах глобалізації прийдеться знову створювати природно-антропогенні екосистеми. Особливо це стосується України, де землі природно-заповідного фонду складають лише 0,2 % [214, с. 17–18]. Враховуючи зазначене, необхідно розробляти нові методики землекористування. Для розрахунків необхідної площі сільськогосподарських земель, із точки зору продовольчого забезпечення, можна скористатися формулою, отриманою для визначення площі посіву товарних культур:

$$P_T = \sum_{j=1}^n \frac{W_i k_i}{U_i},$$

де P_m – загальна площа ріллі, необхідна для посівів товарних культур, га; W_i – обсяги певних видів товарної продукції відповідно до плану, т; k_i – коефіцієнт, що визначає відношення валового виробництва до виходу товарної продукції ($k > 1$); U_i – середньозважена урожайність товарних культур із урахуванням родючості ґрунтів та інших факторів, т/га.

Запропоновану формулу можна використовувати не лише для розрахунку необхідних площ для рослинництва, а й тваринництва, під кормові культури, пасовища та сіножаті. Водночас, часткове розв'язання проблем продовольчого забезпечення і екологічної рівноваги можливе за таких умов: загальну площу ріллі, необхідної

для посівів товарних культур, потрібно мінімізувати; коефіцієнт, що визначає відношення валового виробництва до виходу товарної продукції, повинен бути близьким до 1, це питання технологічного характеру; середньозважена врожайність товарних культур з урахуванням родючості ґрунтів та інших факторів, повинна бути максимальною [36]. Максимальна врожайність, як зазначалося вище, може бути досягнута при рівномірному освоєнні наявних площ природних екосистем. Саме цей показник є вирішальним для оптимізації землекористування, оскільки його значення може суттєво змінюватися.

Обсяг потрібної продукції визначається із необхідних умов продовольчого забезпечення. Приблизний мінімальний її обсяг для забезпечення продовольчої безпеки країни, з точки зору рослинництва, пропонується визначати так: 1) за рахунок добутку чисельності населення на фізіологічні норми споживання певних видів продукції рослинництва (у розрахунку на 1 рік) можна визначити, який обсяг виходу товарної продукції потрібно запланувати; 2) отримане значення потрібно помножити на коефіцієнт, що визначає відношення валового виробництва до виходу товарної продукції.

Для тваринництва пропонується дещо інша методика: 1) за рахунок добутку чисельності населення на фізіологічні норми споживання певних видів продукції тваринництва можна визначити, який обсяг виходу товарної продукції тваринництва потрібно запланувати; 2) за рахунок добутку запланованого обсягу виходу товарної продукції тваринництва на коефіцієнт, що визначає відношення кількості певних тварин до виходу товарної продукції тваринництва, можна визначити необхідну кількість тварин [36, с. 3]. Практичну апробацію зазначеної методики планується здійснити при дослідженні ефективності використання земельних ресурсів у 23 районах Житомирської області (Додатки 1–23).

Оптимізація та раціональне використання земельних ресурсів дасть змогу досягти не лише найбільшого еколого-соціально-

економічного ефекту землекористування, а й забезпечити продовольчу безпеку України. При цьому, зростання обсягу виробництва сільськогосподарської продукції повинно бути спрямоване як на відвернення продовольчої кризи, так і збереження та раціональне використання земельних ресурсів.

Розглядаючи земельні ресурси як складову частину екосистеми, варто виходити з того, що екосистема – це єдиний природний комплекс, утворений живими організмами і середовищем їх існування, де живі й неживі елементи пов'язані між собою обміном речовин і енергії. Щоб земля залишалася постійним джерелом багатства людей, вона повинна раціонально використовуватися [158]. Для цього необхідна нова парадигма – концепція сталого землекористування. Стале землекористування, на наш погляд, – це така система відносин суспільного розвитку, при якій досягається оптимальне співвідношення між економічним зростанням, нормалізацією якісного стану земельних ресурсів, задоволенням матеріальних і духовних потреб населення.

Обґрунтовуючи необхідність сталого землекористування, його важливість з метою збереження земельних ресурсів, необхідно спиратися на основні соціальні, економічні та екологічні закони і принципи. Вважаємо вкрай необхідним в умовах реформування земельних відносин додержуватися, насамперед, таких принципів: системного підходу до раціоналізації землеволодіння і землекористування; охорони земель; своєчасного усунення та попередження негативного впливу деградованих земель на здоров'я і добробут населення, навколишнє середовище; забезпечення задоволення соціально-економічних інтересів у сфері земельних відносин та їх гармонізації з екологічною складовою. Варто виокремити позицію щодо комплексності показників ефективності використання землі: економічних (наприклад, землевіддача); соціальних (наприклад, кількість працівників на 1000 га угідь); екологічних (наприклад, динаміка вмісту поживних речовин в орному шарі ґрунту) [257, с. 152–153].

Розкриваючи зміст системного підходу, доцільно розглядати землекористування у тривимірній системі координат: економічній (економічні потреби використання земельних ресурсів і ґрунтів, характер використання землі, ринок продуктів, розміщення виробництва, рівень інтенсифікації, розвиток інфраструктури тощо); соціальної (соціальні інституції землекористування і землеволодіння, зокрема, господарський уклад, комплекс розпоряджень та обов'язків людини відносно землі, земельного устрою, права власності на землю, сервітутів, соціальної інфраструктури); екологічній (природно-ресурсний потенціал, агроекологічні особливості використання ґрунтів, якість продукції, екологічний стан ґрунтів, екологічні обмеження) [223].

Орієнтирами планування сталого землекористування є: прийнятний баланс охорони, збереження і розвитку землекористування; використання землі на основі сталості розвитку суспільства; реалізація інтегрованих урядових дій у сфері земельних відносин (запобігання конфліктам, координація повноважень та обов'язків, співробітництво тощо); залучення громадськості до участі у процесі планування сталого землекористування; покращення рівня знань про значення і роль землі та земельних ресурсів при прийнятті рішень; підтримка і впровадження ініціатив природоохоронних організацій в управлінні земельними ресурсами; раціональне землекористування.

ВИСНОВКИ

1. Земельні відносини передбачають взаємодію між громадянами, юридичними особами, органами місцевого самоврядування та органами державної влади з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ресурсами. Вони є результатом тривалого суспільного розвитку, практики використання і охорони земель, форм власності та господарювання, пріоритетних способів облаштування території. Земельні ресурси впродовж усього існування людства відігравали значну роль у житті суспільства, яка визначається національними, соціальними, економічними та природними особливостями реалізації функції землі, як природного об'єкта, необхідного для функціонування всіх галузей економіки, основного засобу виробництва у сільському господарстві та об'єкта майна.

2. Проведені дослідження дозволяють зробити висновок, що вітчизняне сільське господарство з його наявним земельним потенціалом спроможне і повинно забезпечувати продуктами харчування 145 млн осіб. Особливо в умовах, коли в світі понад 842 млн людей голодує та потребує постачання продуктів харчування. Водночас, рівень розораності (78,3%) українських земель є загрозливим, що свідчить про високе антропогенне навантаження на ґрунтовий покрив та підвищує імовірність виникнення загроз поширення ерозійних процесів та деградації земельного фонду країни. Також є необґрунтованою структура посівних площ, де суттєво збільшується площа під технічні культури за рахунок кормових культур, особливо соняшнику, як виснажливої для ґрунтів культури.

3. Встановлено, що суттєвий вплив на розвиток земельних відносин має динаміка сучасної світової економіки, яка характеризується глобалізаційними викликами, які знаходять своє відображення і при використанні сільськогосподарських земель: уніфікація технічних стандартів і внутрішніх споживчих уподобань відокремлено від національної, релігійної, культурної та соціальної специфіки; інтенсифікація виробництва; активізація процесів купівлі-

продажу сільськогосподарських земель; широке застосування трансгенних технологій. Вітчизняний аграрний сектор також не ізольований, а пронизаний мережею зв'язків як із внутрішніми та зовнішніми контрагентами, так і з глобальним економічним середовищем.

4. Доведено, що глобалізація полегшує господарські взаємовідносини між державами, стимулює економічне зростання, сприяє прискоренню і збільшенню масштабів обміну передовими досягненнями в економічній, науково-технічній та інтелектуальних сферах, що, безумовно, сприяє прогресу всіх країн світу. Разом з тим глобалізація має серйозні негативні наслідки, проблеми і ризики, до основних з яких можна віднести наступні: дестабілізуючий вплив на світову економіку і фінанси трансграничного переливання короткострокових капіталів; складність в пристосуванні до глобалізації для країн з перехідною економікою із-за відсутності у них необхідних засобів, невідповідності національних економічних, адміністративних і правових систем. В аграрному секторі економіки глобалізація найбільш проявляється через специфіку використання сільськогосподарських земель, формування продовольчої безпеки, енергетичну складову землекористування та інтенсифікацію господарського процесу.

5. Обґрунтовано, що актуальності наразі набуває питання підвищення ефективності землекористування для забезпечення потреб населення продуктами харчування. Продовольча безпека на всіх етапах розвитку була і залишається однією з найважливіших проблем розвитку цивілізованого суспільства. Це проблема національного життєзабезпечення всіх верств населення держави. Без стабільного розвитку продовольчого комплексу і повного забезпечення всіма продуктами споживання ніяке суспільство існувати не може. Фундаментальною основою розв'язання національної продовольчої безпеки та продовольчої незалежності є стабільний розвиток аграрного сектора економіки і постійне нарощування виробництва сільськогосподарської продукції та продовольчих товарів. Однак, необхідно відмітити, що за роки вітчизняних соціально-економічних перетворень і проведеної

ринкової трансформації, наявне виробництво сільськогосподарської продукції та продовольчих товарів не відповідає наявному земельному потенціалу.

6. Встановлено наявність значних площ незадіяних сільськогосподарських земель, суттєвий потенціал залучення інвестицій для виробництва продовольства, формування експортних партій продукції, розвитку альтернативної енергетики. Водночас, недосконалість інституційного забезпечення позбавляє потенційного інвестора належного правового захисту його інвестицій на території України. Науково аргументовано, що відносини власності на землю в умовах глобалізації світової економіки зможуть реально забезпечити піднесення аграрного сектору економіки, сприятимуть залученню інвестицій та модернізації виробництва на інноваційній основі.

7. Доведено, що найбільш широко впроваджуються інноваційні розробки при вирощуванні та переробці зернових та олійних культур. Основними напрямками залучення інновацій є: впровадження нових технологій виробництва; біотехнологій; застосування нових технічних засобів та технологій обробки ґрунту; геоінформаційних систем; технологій точного землеробства. З метою стимулювання впровадження товаровиробниками інноваційних розробок науково-дослідних установ необхідна відповідна державна підтримка. Актуальним є часткова компенсація кредитної ставки банкам, які надають кредити для придбання таких інноваційних розробок. Особливим напрямом стимулювання модернізації виробничих потужностей аграрних підприємств вважаємо впровадження для інноваційних необоротних активів прискорених норм амортизації, що дозволить зменшити термін окупності інноваційних інвестицій. Важливу роль у запровадженні інноваційних процесів в аграрному секторі економіки відіграє створення інфраструктури ринку. Передусім це має бути розвиток організаційних форм інтеграції науки і аграрного виробництва. Запропоновані заходи сприятимуть нарощуванню обсягів виробництва та підвищенню рівня конкурентоспроможності сільськогосподарської продукції вітчизняних підприємств.

8. Встановлено, що за період ринкових трансформацій в Україні суттєво змінилася структура земельного фонду як за призначенням (збільшилась частка ріллі), так і за видами власності (збільшилась площа земель приватного сектору). Виникли нові форми господарювання (товариства з обмеженою відповідальністю, фермерські господарства, сільськогосподарські виробничі кооперативи, приватні господарства), селяни отримали земельні паї. Водночас, не підвищилась ефективність використання сільськогосподарських земель, не створено інституційного забезпечення для дотримання науково обґрунтованих норм господарювання. Реформування земельних відносин супроводжується посиленням екологічної незбалансованості земельного фонду спричиненої діяльністю аграрних холдингів та запровадженням монокультури. Однією із причин даної ситуації є відсутність приватної власності на земельні ресурси.

9. Дослідження підтвердили, що перш ніж перейти до ринкового обігу сільськогосподарських земель, необхідно запровадити механізм реалізації орендних відносин, який би оптимально враховував інтереси власників землі, орендарів і суспільства як в цілому, так і на рівні місцевих громад. З боку держави мають бути створені умови, які б надавали рівні можливості для землекористування усіх організаційно-правових форм господарювання. Той, хто безпосередньо обробляє землю, повинен мати як мінімум однакові умови для відтворення свого ресурсного потенціалу разом з іншими суб'єктами агробізнесу. У практиці землекористування має бути забезпечено використання сільськогосподарських земель не лише як фактору отримання максимального прибутку, а й як однієї із найважливіших складових довкілля, яка визначає умови життєдіяльності.

10. Встановлено, що розвиток ринку сільськогосподарських земель в Україні формуватиметься у міру створення відповідного інституційного забезпечення, розбудови спеціалізованої інфраструктури. Це передбачає не лише скасування мораторію на продаж землі, але й доопрацювання законів “Про ринок землі” і “Про земельний кадастр”, які вводять в дію єдиний електронний земельний

кадастр, без якого практично неможливо визначити реальне походження тієї чи іншої земельної ділянки. Важливим кроком має стати включення земельних активів до статутних фондів сільськогосподарських підприємств, що дасть можливість зберегти цілісні земельно-майнові комплекси в аграрному виробництві і забезпечити доступ власників таких підприємств до кредитних ресурсів. Інституційний механізм економічно ефективного та раціонального землекористування має виступати формоутворюючим базисом для становлення інституціональної системи в аграрній сфері.

11. Обґрунтовано, що подальший розвиток земельної реформи полягає у стимулюванні кооперування, вдосконаленні орендних відносин та поширенні заставних операцій. Це пізніше дозволить, за умови формування елементів повноцінного ринку землі, зняти мораторій і запровадити в Україні ринок земель сільськогосподарського призначення, контрольований державою та з певними обмеженнями. Наразі ж потрібно ширше використовувати оренду земельних ділянок і земельних паїв, що також сприяє руху землі до більш ефективного господаря.

12. Проаналізувавши досвід зарубіжних країн у сфері землекористування встановлено, що для розвитку орендних земельних відносин в Україні основну увагу слід зосередити на формуванні конкурентного середовища серед потенційних орендарів землі; забезпеченні захисту прав селян-орендодавців; підвищенні орендної плати за землю, впровадженні екологічного моніторингу та контролю, спрямованих на використання орендарями екологічнобезпечних агротехнологій і належне відтворення родючості ґрунтів. Доцільним є впровадження механізму застави права оренди земельних ділянок, оскільки цей процес не призводить до зміни власника на земельну ділянку, а для орендаря матиме суттєву вигоду – дозволить залучити додаткові кошти для розвитку конкурентоспроможного виробництва.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Абрамик М. І. Запровадження ринку купівлі-продажу землі в Україні / М. І. Абрамик // *Агросвіт*. – 2015. – № 19. – С. 49–52.
2. Адаптивні системи землеробства / за ред. Гудзя В. П. [Гудзь В. П., Шувар І. А., Юник А. В. та ін.]. – Київ : ЦЛ, 2014. – 336 с.
3. Азбука природи: Микроексплоедия биосфери [Текст] / Н. Ф. Реймерс. – М. : Знание, 1980. – 208 с.
4. Альошкіна Л. П. Розвиток світового ринку земель та застосування передового досвіду в Україні / Л.П. Альошкіна // *Агросвіт*. – 2011. – № 21. – С. 6 – 9.
5. Андрійчук В. Г. Виклики агробізнесу: пошук відповідей / В. Г. Андрійчук // *Економіка АПК*. – 2015. – № 5 – С. 12–22.
6. Андрійчук В. Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку: монографія / В. Г. Андрійчук. – Ніжин: ТОВ “Видавництво “Аспект-Поліграф”, 2007. – 216 с
7. Андрущенко В. М. Світовий досвід переходу від традиційного до органічного агровиробництва та можливості його застосування в Україні / В. М. Андрущенко // *Агросвіт*. – № 7. – 2015. – С. 55–61.
8. Артиш В. І. Виробництво органічної продукції в країнах Європейського Союзу / В. І. Артиш // *Економіка АПК*. – 2014. – № 2. – С. 93–96.
9. Атаманюк О. П. Аналіз землеустрою території сільської ради в період завершення земельної реформи / О. П. Атаманюк // *Агросвіт*. – 2013. – № 1. – С. 18–22.
10. Афендікова Н. О. Протидія рейдерству на ринку землі в контексті забезпечення економічної безпеки національної економіки / Н. О. Афендікова // *Агросвіт*. – 2015. – № 13. – С. 28–32.
11. Бабміндра Д. Формування інвестиційних чинників раціонального землекористування в ринкових умовах / Д. Бабміндра, Д. Буша // *Землевпорядний вісник*. – 2013. – № 3. – С. 49–50.
12. Баланюк І. Ф. Реформування в аграрному секторі регіону / І.Ф. Баланюк. – К. : ІАЕ УААН. – 1999. – 270 с.

13. Баскаков А.Я. Методология научного исследования: Учеб. Пособие. / А. Я. Баскаков, Н.В. Туленков. – К. : МАУП, 2002. – 216 с.

14. Бейкер Д. Что нужно культурам, посеянным по технологии “NO-TILL”, чтобы стать высококорентабельными / Д. Бейкер // Самовосстанавливающееся эффективное земледелие на основе системного подхода: сборник докладов VII-й междунар. конф. по почвозащитному земледелию, 23–27 июня 2009 г.: тезисы докл. – Днепропетровск, 2009. – С. 45–48.

15. Безус Р. М. Ринок органічної продукції в Україні: проблеми та перспективи / Р. М. Безус, Г.Я. Антонюк // Економіка АПК. – 2011. – № 6. – С. 47–52.

16. Безус Р.М. Роль фондової біржі у формуванні інвестиційного капіталу / Р.М. Безус // Фонд. ринок. – 2008. – № 42. – С. 6–13.

17. Богатирчук-Кривко С. Еколого-економічний механізм управління земельними ресурсами в сільському господарстві / С. Богатирчук-Кривко // Землевпорядний вісник. – 2014.– № 12. – С. 39–42.

18. Бородіна О.М. Сільська громада та соціоекономічний розвиток села // Соціоекономічний розвиток сільського господарства і села: сучасний вимір / [О.М. Бородіна, І.В. Прокопа, В.В. Юрчишин та ін.]; за ред. чл.-кор. НАН України О.М. Бородіної; НАН України, Ін-т екон. та прогнозув., – К., 2012. – С. 178–213.

19. Боклаг В. А. Формування та розвиток державної політики у сфері управління земельними ресурсами в Україні [Електронний ресурс]: дис.... д-ра наук з держ. управління / В. А. Боклаг. – Запоріжжя, 2015. – 423 с. – Режим доступу: http://virtuni.education.zp.ua/info_cpu/sites/default/files/diss

20. Боровий В. Земельні торги в Україні, їх правове забезпечення та шляхи вдосконалення / В. Боровий, Ю. Андріяшук // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 8. – С. 4–7.

21. Бородюк В. Методологічні принципи нової парадигми благоустрою населених пунктів / В. Бородюк, Г. Фролова // Економіка України. – 2011. – №10. – С. 65–70.

22. Бродський Ю. Б. Економіко-математична модель оптимізації виробничої структури високотоварних сільськогосподарських підприємств / Ю. Б. Бродський, В. Є. Данкевич // Вісн. Житомир. держ. технол. ун-ту. Економічні науки. – 2011. – № 1 (55). – С. 180–183.

23. Бурденюк В. Земельні реформи на теренах України. Чого вчать здобутки та прорахунки? / В. Бурденюк // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 1. – С. 16–17.

24. Валова продукція сільського господарства України за 2014 р. : стат. бюл. / відп. за вип. Прокопенко О. М. – Київ : ДССУ, 2015. – 27 с.

25. Ведение аграрного бизнеса в Украине / Ассоциация “Украинский клуб аграрного бизнеса”. – Киев : УКАБ, 2015. – 82 с.

26. Велесик Т. А. Світовий досвід формування ринку сільськогосподарських земель і меліорація / Т. А. Велесик // Науковий вісник Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій ім. Гжицького. 2010. – Т. 12, № 3(5). – С. 39–42.

27. Вервейко А. П. Аналіз використання земельних ресурсів за результатами земельної реформи / А. П. Вервейко, К. О. Тихоненко // Вісник ХНАУ. – Х.: – 2008. – № 4. – С. 167–173.

28. Вервейко А. П. Науково-методичне обґрунтування використання ґрунтових обстежень в умовах здійснення і розвитку земельних відносин на території України / А. П. Вервейко // Вісник ХНАУ. – Х.: – 2008. – № 1. – С. 103–110.

29. Вервейко А. П. Недоліки у проведенні грошової оцінки земель і майна селища Близнюки Близнюківського району Харківської області / А. П. Вервейко, К.О. Тихоненко // Вісник ХНАУ. – Х.: – 2008. – № 3. – С. 130–139.

30. Вернигора М. Україна досліджує ефективність управління земельними ресурсами [Електронний ресурс] / М. Вернигора // Чиста політика: інтернет-видання. – [Чернігів], 2009–2015. – Електрон.

текст. дані. – Режим доступу:
<http://www.politika.cn.ua/list/ua/news/2/9142.html>.

31. Вишневська О. М. Ресурсний потенціал аграрного сектора економіки України: соціально-економічні та екологічні аспекти: [монографія] / О. М. Вишневська. – Миколаїв, 2011. – 487 с.

32. Вітлінський В. В. Аналіз, моделювання та управління економічним ризиком / В.В. Вітлінський, П. І. Верченко. – К.:КНЕУ, 2000. – 292 с.

33. Власенко Ю. Г. Роль зернотрейдерів в експорті вітчизняної пшениці / Ю. Г. Власенко, Ю. О. Нам'ясенко // Агросвіт. – 2015. – № 5. – С. 41–45.

34. 34. Власов В. І. Розвиток ринків аграрної продукції / В. І. Власов // Економіка АПК. – 2015. – № 6. – С. 42–46.

35. Власюк Т. О. Забезпечення зовнішньоторговельної безпеки України на світовому ринку сільськогосподарської продукції – загальна спрямованість / Т. О. Власюк // Економіка АПК. – 2014. – № 12 – С. 76–83.

36. Вороненко В. І. Науково-методичні підходи до оптимізації та ефективного використання земельних ресурсів / В. І. Вороненко // Електронне наукове фахове видання “Ефективна економіка”. – № 7. – 2012. – С. 1–4.

37. Вольська А. О. Щодо проблем використання земельних ресурсів в Україні / А. О. Вольська // Інноваційна економіка. – № 1 (39). – 2013. – С. 25–27.

38. Гадзало Я. М. Проблеми завершення земельної реформи / Я. М. Гадзало // Вісник аграрної науки. – 2015. – № 8. – С. 5–10.

39. Вчення про право і державу у стародавній Греції [Електронний ресурс] Період розквіту давньогрецької політико-правової думки. – Режим доступу: <http://uristinfo.net/istorija-gosudarstva-i-prava/281>

40. Гайдуцький П. І. Формування ринкових відносин в агропромисловому комплексі: Навч. посібник. / П. І. Гайдуцький, О. Є. Подолева. – К.: Вища шк. – 1994. – 175 с.

41. Гай-Нижник П.П. Український Державний Земельний банк в світлі офіційних документів Гетьманату 1918 р. / П. П. Гай-Нижник // Український селянин: зб. наук. пр. Черкаського національного ун-ту ім. Б. Хмельницького. – 2008. – Вип. 11. – С. 27–29.

42. Галушкіна Т.П. Концептуальні принципи формування ринку земель в Україні як основа забезпечення сталого розвитку територій / Т. П. Галушкіна, Т. Ф. Сидорченко, О.О. Криницька // Экономика и управление. – 2013. – № 4 – Бібліогр.: 83–87 с.

43. Галушко В. П. Формування ринку землі / В. П. Галушко, Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко та ін. За ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. – К.: Урожай, 2002. – 280 с.

44. Гальчинський А. Економічний розвиток: методологія оновлення парадигми / А. Гальчинський // Економіка України. – 2012. – №5. – С. 4–17.

45. Гальчинський А. С. Економічна методологія. курс лекцій / А. С. Гальчинський. – К.: АДЕЛЬФ, 2010. – 572 с.

46. Гаража О. Передумови розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в системі управління земельними ресурсами / О. Гаража // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 6. – С. 42–45.

47. Гаража О. Рентна інституціональність управління земельними ресурсами України / О. Гаража // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 2. – С. 21–24.

48. Гач В. Побудова термінологічної системи форм організації наукового знання / В. Гач, О. Россошанська, О. Медведєва // Науковий світ. – 2011. – № 4. – С. 15.

49. Гейць В. М. Стратегічні виклики ХХІ століття суспільству та економіці України: Інноваційно-технологічний розвиток економіки / В. М. Гейць, В. П. Семиноженко, Б.С. Кваснюк – К.: Фенікс, 2007, – 564 с.

50. Гелетуха Г. Г. Використання місцевих видів палива для виробництва енергії в Україні / Г.Г. Гелетуха, Т.А. Железная, Ю.Б. Матвеев // Пром. теплотехніка. – 2006. – № 2. – С. 85–93.

51. Гнаткович О. Д. Державне регулювання ефективного землекористування сільськогосподарських підприємств / О. Д. Гнаткович // Агросвіт. – 2013. – № 2. – С. 2–5.

52. Горлачук В. В. Управління земельними ресурсами: Навч. посіб. / В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, Сохнич А. Я. – Миколаїв: МФ НаУКМА, 2002. – 316 с.

53. Гур'єва І. Земля державної власності та право постійного користування земельними ділянками / І. Гур'єва // Фінансовий контроль. – 2013. – № 3. – С. 24.

54. Гуторов А. О. Агрохолдинги як ефективна форма концентрації сільськогосподарського виробництва / А. О. Гуторов // Економіка АПК. – 2011. – № 3. – С. 102–107.

55. Гуцуляк Г. Землеустрій сільських територій та формування оптимальної структури землекористування / Г. Гуцуляк // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 3. – С. 46–48.

56. Даниленко А. С. Основні напрями удосконалення земельних відносин та їх роль у формуванні стратегії національної продовольчої безпеки України у ХХІ столітті / А. С. Даниленко // Економіка АПК. – 2001. – № 4. – С. 28–32.

57. Данилишин Б. Земельна політика в Україні: що день прийдешній нам готує ? [Електронний ресурс] / Б. Данилишин // Дзеркало тижня. – 2011. – 1 квіт. (№ 12). – Режим доступу: <http://gazeta.dt.ua/ECONOMICS>

58. Данкевич А.Є. Вплив розмірів землекористувань на рівень виробництва / А.Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2011. – № 9. – С. 29–33.

59. Данкевич А.Є. Розвиток земельних відносин у сільському господарстві / А.Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2007. – № 7. – С. 47–50.

60. Данкевич В. Е. Оптимизация землепользования в условиях межотраслевой интеграции / В. Е. Данкевич, Е. М. Данкевич // Проблемы и перспективы развития экономики в современном обществе : сб. науч. работ участ. междунар. науч.-практ. конф.,

(Москва, 22 декаб. 2012 г.). – М. : Московское экономическое объединение, 2012. – С. 123–127.

61. Данкевич Є. М. Апробація європейського досвіду інноваційних технологій точного землеробства / Є. М. Данкевич, В. Є. Данкевич // Інтелектуальна економіка: глобальні тенденції та національні перспективи: Матеріали II Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції. – Житомир: ЖНАЕУ, 2016. – С. 53–59.

62. Данкевич В. Є. Державні земельні банки – формування та функціонування в ринково-розвинутих країнах / В. Є. Данкевич, Ю.П. Макаренко // Наукові праці Полтавської аграрної академії. – Вип. 1 (8). – Т. 1. – Полтава: ПДАА. 2014. – С. 93–98.

63. Данкевич В. Є. Диверсифікація виробництва високотоварних сільськогосподарських підприємств / В. Є. Данкевич // Вісн. ЖНАЕУ. (економічні науки). – 2010. – № 1(26), т. 2. – С. 147–155.

64. Данкевич В. Є. Діяльність сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів у Житомирській області / В. Є. Данкевич, Є. М. Данкевич // Кооперативні читання: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Житомир, 4–6 квітня. 2013 р.). – Житомир: Вид-во “ЖНАЕУ”, 2013. – С. 175–179.

65. Данкевич В. Є. Економіко-математичне моделювання при інтенсивному землекористуванні / В. Є. Данкевич // Зб. наук. пр. Таврійського держ. агротехнол. ун-ту. Сер. Екон. науки. – 2013. – № 3 (23). – С. 77–81.

66. Данкевич В. Є. Економічна ефективність технологій точного землеробства / В. Є. Данкевич // Збірник наукових праць Харківського національного аграрного університету. Серія: Економічні науки: – Харків: ХНАУ, 2013. – №6.– С. 102–110.

67. Данкевич В. Є. Економічна сутність трансформації сільськогосподарських угідь / В. Є. Данкевич // Сталий розвиток економіки. – 2013. – № 4. – С. 206–209.

68. Данкевич В. Є. Ефективність використання земельних ресурсів для забезпечення продовольчих потреб населення /

В. Є. Данкевич // Зб. наук. пр. Таврійського держ. агротехнол. ун-ту. Сер. Екон. науки. – 2014. – № 1 (25) – С. 102–106.

69. Данкевич В. Є. Інновації як невід’ємна складова сучасного землекористування / В. Є. Данкевич // Науковий вісник Херсонського Державного університету. Серія: Економічні науки: – Херсон: ХДУ, 2014. – № 5.– С. 141–144.

70. Данкевич В. Є. Методологічні та організаційно-економічні основи розвитку земельних відносин / В. Є. Данкевич // Глобальні та національні проблеми економіки, 2016. – № 10. – С. 70–75.

71. Данкевич В. Є. Методологічні уроки європейського досвіду розвитку земельних банків / В. Є. Данкевич // Зб. наук. пр. Таврійського держ. агротехнол. ун-ту. Сер. Екон. науки. – 2014. – № 4 (28). – С. 32–38.

72. Данкевич В. Є. Місце і роль земельних ресурсів у стратегії енергетичної безпеки / В. Є. Данкевич // Вісн. Сумського нац. аграр. ун-ту. Сер. Економіка і менеджмент. – 2014. – Вип. 5 (60). – С. 164–168.

73. Данкевич В. Є. Оптимізація структури посівних площ для ведення господарства у ринкових умовах / В. Є. Данкевич, Д. І. Пшоняк // Наук. вісн. Львів. нац. ун-ту вет. медицини та біотехнологій ім. С.Г. Гжицького. Економічні науки. – 2011. – № 1 (47). – С. 198–206.

74. Данкевич В. Є. Орендні відносини як важлива складова землекористування при високотоварному виробництві / В. Є. Данкевич // Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). – 2013. – № 1(3). – С. 95–101.

75. Данкевич В. Є. Парадигма високотоварного виробництва в аграрному секторі / В. Є. Данкевич // Вісн. ЖНАЕУ (економічні науки). – 2011. – № 2(29). Т. 2. – С. 277–284.

76. Данкевич В. Є. Передумови формування ринку сільськогосподарських земель (за результатами соціологічного

дослідження) / В. Є. Данкевич // Вісник ЖНАЕУ. – 2015. – № 1 (48), т. 2. – С. 11–25.

77. Данкевич В. Є. Перспективи функціонування Земельного банку в аграрному секторі економіки України / В. Є. Данкевич // Економічний простір: Збірник наукових праць. – № 81. – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2014.– С. 56–63.

78. Данкевич В. Є. Світові тенденції розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення / В. Є. Данкевич // Науково-практичний журнал Збалансоване природокористування. – 2014. – № 1. – С. 121–125.

79. Данкевич В. Є. Специфіка використання сільськогосподарських земель у США / В. Є. Данкевич // Економічний форум: Науковий журнал. – № 1. – Луцький національний технологічний університет, 2014.– С. 60–64.

80. Данкевич В. Є. Стан використання орендованих земель та дотримання договірних зобов'язань інвесторами / В. Є. Данкевич // Вісник ЖНАЕУ. – 2012. – № 2, т. 2. – С. 19–26.

81. Данкевич В. Є. Енергетичний потенціал побічної продукції високотоварних сільськогосподарських підприємств / В. Є. Данкевич // Агросвіт. – 2011. – № 2. – С. 46–51.

82. Данкевич В.Є. Інтенсифікація землеробства при високотоварному виробництві / В.Є. Данкевич // Наукові праці ПДАА. – Вип. 1 (6). – Т. 1. – 2012. – С. 89–93.

83. Данкевич В.Є. Оптимізація виробничої структури високотоварних сільськогосподарських підприємств: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.00.04 “Економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності)” / В. Є. Данкевич. – Житомир, 2012. – 21 с.

84. Данкевич Є. М. Асоціація з ЄС: перспективи і ризику для товаровиробників та експортерів сільськогосподарської продукції [Електронний ресурс] / Є. М. Данкевич, В. Є. Данкевич // Глобальні та національні проблеми економіки: електрон. журн. – 2015. – № 7. –

С. 29–33. – Режим доступу: <http://global-national.in.ua/issue-7-2015/15.pdf>.

85. Данкевич Є. М. Децентралізація та розвиток місцевого самоврядування: еколого-економічний аспект / Є. М. Данкевич, В. Є. Данкевич // Сучасні тенденції розбудови правової держави в Україні та світі : зб. наук. ст. за матеріалами IV Міжнар. наук.-практ. конф. (Житомир, 19 травня 2016 р.) / Мін-во освіти і науки України; Житомир. нац. агрокол. ун-т. – Житомир: ЖНАЕУ, 2016. – С. 145–148.

86. Данкевич Є. М. Екологічні особливості ведення сільськогосподарського виробництва на забруднених радіонуклідами територіях з використанням японського досвіду / Є. М. Данкевич, В.Є. Данкевич // Вісн. ЖНАЕУ. – 2016. – № 1 (55). т. 3. – С. 24–37.

87. Данкевич Є. М. Інноваційна складова діяльності інтегрованих структур в галузі рослинництва / Є. М. Данкевич // Вісн. ЖНАЕУ (економічні науки). – 2012. – № 1 (30). Т. 2. – С. 276–286.

88. Данкевич Є. М. Міжгалузева інтеграція в аграрному секторі економіки: монографія / Є. М. Данкевич. – Житомир : Полісся, 2013. – 400 с.

89. Данкевич Є. М. Перспективи розвитку органічного землеробства інтегрованими підприємствами на Житомирщині / Є. М. Данкевич, В. Є. Данкевич // Органічне виробництво і продовольча безпека. – Житомир: Полісся, 2014. – С. 378–384.

90. Данкевич Є. М. Придатність Поліських земель для запровадження органічного виробництва / Є. М. Данкевич, В. Є. Данкевич // Органічне виробництво і продовольча безпека. – Житомир: Полісся, 2013. – С. 252–256.

91. Данкевич Є. М. Проблеми і механізми раціонального використання та охорони природних ресурсів в умовах міжгалузевої інтеграції / Є. М. Данкевич // Вісник національного університету водного господарства та природокористування: зб. наук. праць. – Рівне. – 2013. – С. 160–168.

92. Данкевич Є. М. Тенденції формування інфраструктури аграрного ринку інтегрованими підприємствами / Є. М. Данкевич // Економічний простір: Збірник наукових праць. – 2013. – № 75. – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2013.– С. 72–80.

93. Данкевич Є. М. Ріпаківництво: перспективи розвитку галузі / Є. М. Данкевич, Л. І. Ворона, В. М. Дема // Вісник ДВНЗ “Державний агроєкологічний університет”. – 2008. – № 1. – С. 61–67.

94. Данкевич Є. Переваги і ризики надконцентрації агропромислового виробництва та земельних ресурсів : економічний, екологічний та соціальний аспект [Електронний ресурс] / Є. Данкевич, В. Данкевич // Agricultural and Resource Economics : International Scientific E-Journal. – 2016. – Vol. 2. – No. 3. – С. 60–74. – Режим доступу : www.are-journal.com.

95. Данкевич В. Е. Предпосылки развития рынка земли на примере Житомирской области / В. Е. Данкевич // Экономика и предпринимательство. – 2013. – № 11. – С. 330–333.

96. Данкевич В. Е. Проблемы рационального использования земельных ресурсов в условиях глобализации / В. Е. Данкевич // Экономика и предпринимательство. – 2013. – № 9. – С. 464–468.

97. Данкевич В. Є. Консолідація сільськогосподарських земель як передумова розвитку аграрного сектора економіки / В. Є. Данкевич // Інноваційна економіка. – 2013. – № 1. – С. 49–52.

98. Данкевич Є. М. Екологічна складова сільськогосподарського землекористування в умовах Полісся / Є. М. Данкевич, В. Є. Данкевич // Органічне виробництво і продовольча безпека. – Житомир: Видавець О.О. Євенок, 2016. – С. 332–338.

99. Дем'яненко С. І. До питання про стратегію розвитку аграрного сектору економіки України / С. І. Дем'яненко // Економіка АПК. – 2014. – № 1. – С. 14–19.

100. Дем'яненко С. І. Менеджмент аграрних підприємств: [навч. посібник] / С. І. Дем'яненко. – К. : КНЕУ, 2005. – 347 с.

101. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]: [офіц. веб-сайт]. – Текст. дані. – Режим доступу: <http://land.gov.ua>.

102. Держземагенство: фінансування робіт з охорони земель здійснюється вкрай незадовільно [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Державного агентства земельних ресурсів України. – Режим доступу: <http://www.dazru.gov.ua/terra/control>

103. Дивнич А. В. Методичні підходи при здійсненні експертної грошової оцінки вартості земель сільськогосподарського призначення / А. В. Дивнич // Наукові праці Полтавської державної аграрної академії. – 2011. – № 2 (т. 1). – С. 97–104.

104. Дідковська Л. І. SWOT-аналіз розвитку зрошуваного землеробства в Україні / Дідковська Л. І. // Економіка АПК. – 2015. – № 5. – С. 33–38.

105. Дієсперов В. С. Використання земельних ресурсів сільських територій / Дієсперов В. С. // Економіка АПК. – 2014. – № 11. – С. 48–56.

106. Дієсперов В. С. Земля як головний природний ресурс сільських територій і країни / В. С. Дієсперов // Економіка АПК. – 2010. – № 9. – С. 102–109.

107. Добряк Д. С. Ефективність екологобезпечного землекористування в Україні в ринкових умовах / Д. С. Добряк, В. М. Будзяк, О. С. Будзяк // Економіка України. – 2013. – № 12. – С. 12–15.

108. Добряк Д. С. Земельно-агротехнічний паспорт сільськогосподарського підприємства – основа екологобезпечного використання та відтворення земельних ресурсів / Д. С. Добряк, Є. В. Бутенко // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 4. – С. 12–18.

109. Добряк Д. Сучасний стан земельної реформи та перспективи розвитку земельних відносин в Україні / Д. Добряк // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 4. – С. 2–4.

110. Добряк Д.С. Автоматизація проектування в землеустрої: еколого-економічна та соціальна ефективність / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, О.В. Гряник. – К.: Урожай, 2004. – 128 с.

111. Дорош Й. Методологічні підходи формування ринку оренди земель сільськогосподарського призначення / Й. Дорош, О. Дорош // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 7. – С. 23–27.

112. Дорош Й. Місце і роль схеми землеустрою в системі прогнозування та планування використання і охорони земель / Й. Дорош, М. Стецюк // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 5. – С. 30–34.

113. Дорош Й.М. Земельна реформа на регіональному рівні (на прикладі Київської області за 1991–2011 рр.) / Й.М. Дорош, С.О. Осипчук, М.П. Стецюк, О.С. Дорош – К. : ВІПОЛ, 2011. – 182 с.

114. Дослідження УКАБ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.agribusiness.kiev.ua/u>

115. Другак В. Земельна політика щодо створення системи еколого-економічного адміністрування землекористування в Україні / В. Другак // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 6. – С. 29–32.

116. Дудич Г. Зарубіжний досвід удосконалення земельних відносин [Електронний ресурс] / Г. Дудич. – Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua>

117. 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.

118. Економічна енциклопедія: у 3-х т. / ред. рада: Б. Д. Гаврилишин (голова ред. ради) [та ін.]. – К.: Видавничий центр “Академія”, 2000. – Т. 1. – 864 с.

119. Екологічні основи збалансованого природокористування у агросфері: навчальний посібник / за ред. С.П. Сонько та Н. В.Максименко. – Х. : ХНУ імені В.Н.Каразіна, 2015 – с. 213–327.

120. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: кол. моногр. / за ред. д-ра екон. наук,

проф., чл.-кор. НААН О. В. Ульянченка ; Харк. нац. аграр. ун-т. – Харків : Смугаста типографія, 2015. – 320 с.

121. Енергетична стратегія України на період до 2030 року / Міністерство палива та енергетики. – 2006. – № 145. – 57 с.

122. Єріна А.М. Методологія наукових досліджень: навч. посіб. / А. М. Єріна, В.Б. Захожай, Д.Л. Єрін. – К. : ЦНЛ, 2004. – 212 с.

123. Євсюков Т. О. Наукові підходи до класифікації особливо цінних земель / Т. О. Євсюков // Землеустрій і кадастр. – 2014. – № 1. – С. 26–51.

124. Єрмаков О. Ю. Розвиток регіонального ринку оренди сільськогосподарських земель / О. Ю. Єрмаков, А. В. Кравченко // Економіка АПК. – 2007. – № 6. – С. 10–14.

125. Жуков В.Т. Математико-картографическое моделирование: современное состояние и перспективы / В. Т. Жуков, С. Н. Сербенюк, В.С. Тикунов // Новые методы в тематической картографии. – М., – 1978. – С. 4–15.

126. Зарубіжний досвід: ринок земель сільськогосподарського призначення і перспективи його застосування в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zsu.org.ua/index.php>

127. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель: монографія / Заяць В. М. – Київ : ННЦ ІАЕ, 2011. – 390 с.

128. Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності на 01.01.2015 р. – Київ: ДССУ, 2015. – 12 с.

129. Зеленська О. О. До методики оцінки рівня продовольчої безпеки / О. О. Зеленська, С. М. Зеленський, Н. О. Алешугіна // Економіка АПК. – 2015. – № 5. – С. 88–91.

130. Земельна реформа в Україні в контексті розвитку аграрної економіки та розвитку сільських територій: інформ.-просвітн. вид. / Ін-т розвитку аграр. ринків. – [Київ], 2013. – 22 с.

131. Земельна реформа: заходи, що мають передувати її завершенню / Я. М. Гадзало [та ін.] // Вісник аграрної науки. – 2015. – № 9. – С. 5–11.

132. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: закон України від 25.10.2001 р. № 2768, в ред. від 04.08.2016 р. / Верховна Рада України. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

133. Зеркалов Д. В. Соціальні проблеми сталого розвитку: монографія / Д.В. Зеркалов, О.Ю. Арламов. – [Електронний ресурс]. – К. : Основа, 2013.

134. Звіт ФАО “TheStateofFoodInsecurityintheWorld”. – Електронний ресурс <http://www.fao.org/docrep/014/i2330e/i2330>

135. Зінчук Т.О. Трансформація агроцентризму в політику сільської економіки в умовах викликів глобалізації / Т.О. Зінчук // Вісник ЖНАЕУ. – 2010. – № 2. – С. 3–12.

136. Зінчук Т. О. Євроінтеграційна перспектива аграрного сектора економіки України: теорія, методологія, практика: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра екон. наук: спец. 08.00.03 “Економіка та управління національним господарством” / Т. О. Зінчук. – К., 2009. – 40 с.

137. Зінчук Т.О. Еколого-економічні аспекти розвитку біоенергетики в ЄС: нові тенденції та перспективи для України / Т.О. Зінчук // Вісник ДАУ: зб. наук. праць. – 2007. – № 1. – С. 233–245.

138. Зінчук Т. О. Нова парадигма сільського розвитку Європейського союзу: перспективи для України [Текст] / Т. О. Зінчук // Актуальні проблеми економіки. – 2007. – № 11 (77). – С. 104–114.

139. Зінчук Т. О. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель / Т. О. Зінчук, В. Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 84–92.

140. Зось-Кіор М. В. Використання орних земель і трансформаційні процеси в аграрному секторі економіки України / М. В. Зось-Кіор // Схід. – 2012. – № 4 (118). – С. 35–40.

141. Зось-Кіор М. В. Використання моделей при прогнозуванні ефективності управління національними земельними ресурсами / М. В. Зось-Кіор // Вісник Сумського національного аграрного

університету: зб. наук. пр. Серія “Економіка і менеджмент”. – 2015. – № 8 (65). – С. 224–229.

142. Зось-Кіор М. В. Економічні трансформації земельних відносин в Україні та за кордоном / М. В. Зось-Кіор // Збірник наукових праць Уманського національного університету садівництва. Серія: Економіка. – Умань, 2012. – Вип. 80. – Ч. 2: Економіка. – С. 175–182.

143. Іванюк В.О. Система ведення землеробства “Древлянська”. Регіональна програма відновлення родючості ґрунтів та піднесення галузі землеробства Полісся шляхом масового впровадження посівів гороху польового / В.О. Іванюк – Житомир. 2002. – 19 с.

144. Ісаченко О. П. Провідна роль державного землеустрою в організації раціонального природокористування / О. П. Ісаченко, В. М. Сьомочкін // Землеустрій і кадастр. – 2014. – № 1. – С. 10–19.

145. Іщук С.І. Розміщення продуктивних сил: теорія, методи, практика / С. І. Іщук. – вид. 4-е, доп. – К.: Вид-во Європ. ун-т, 2002. – 210 с.

146. Калетник Г.М. Альтернативна енергетика для суспільства / Г.М. Калетник // Агросвіт. – 2008. – №21. – С.17–23.

147. Камінський В. Ф. Стратегія оптимізації використання земельних ресурсів в агропромисловому виробництві України в контексті світового стабільного розвитку / В. Ф. Камінський, В. Ф. Сайко // Вісник аграрної науки. – 2014. – № 3. – С. 5–10.

148. Кваша С. М. Земельні відносини в контексті моделей розвитку сільського господарства України / С. М. Кваша // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 54–57.

149. Квітка Г. Досвід землеволодіння: аграріям об’єднаної Європи затісно господарювати / Г. Квітка // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 8. – С. 40–46.

150. Кемпбелл Э. Стратегический синергизм / Э. Кемпбелл, К. Саммерс Лаос. – [пер. с англ. А. Ковачева, А. Колос; под ред. Ю. Каптуревского]. – [2-е изд.] – СПб. : Питер, 2004. – 416 с.

151. Кисіль В.І. Біологічне землеробство в Україні: проблеми і перспективи / В.І. Кисіль – Харків: Вид-во “Штрих”, 2000. – 161 с.
152. Китай, Індія та США скуповують сільськогосподарські землі [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ua.korrespondent.net>
153. Кільницька О. С. Методи формування моделі ціни органічної сільськогосподарської продукції / О. С. Кільницька, Ю.С. Завадська. [Електронний ресурс]. – Доступний з http://www.nbuu.gov.ua/portal/soc_gum/znptdau/2012_2_4/18-4-31.pdf
154. Кірейцева О.В. Регулювання земельного ринку Франції / О.В.Кірейцева // Науковий вісник Національного університету біоресурсів та природокористування України – К: ВЦ НУБІП України, 2011. – № 163/3, С. 288–295.
155. Клименко Л. В. Зовнішньоторговельний баланс продукції сільського господарства і продовольства України: проблеми та перспективи / Л. В. Клименко // Агросвіт. – 2013. – № 5. – С. 3 – 9.
156. Кобець М. І. Органічне землеробство в контексті сталого розвитку / М. І. Кобець // Проект “Аграрна політика для людського розвитку”. – К. – 2004. – 22 с.
157. Ковалів О. І. Роздержавлення земель шляхом їх паювання – першочерговий захід у здійсненні земельної реформи в Україні (з власного досвіду) / О. І. Ковалів // Агросвіт. – 2013. – № 7. – С. 20–27.
158. Ковалів О. Науково обгрунтовані особливості розпочатої земельної реформи в Україні / О. Ковалів // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 1. – С. 19–23.
159. Ковалів О. Обгрунтування шляхів подальшого розвитку земельної реформи в Україні / О. Ковалів // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 2. – С. 29–33.
160. Ковальов А. В. Вплив глобалізації на економіку підприємств та їх інноваційну діяльність / А. В. Ковальов // Теоретичні і практичні аспекти економіки та інтелектуальної власності. – 2013. – Вип. 1. Т. 3. – С. 47–50.

161. Коломієць М.В. Ефективність агротехнологій “прямої сівби” в країнах ЄС [Текст] / М.В. Коломієць // Агроекологічний журнал. – 2006. – № 3. – С.76–85.

162. Колядинська Т. Земельні аспекти інвестицій в аграрний сектор України / Т. Колядинська, В. Звірко // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 10. – С. 8–15.

163. Комарніцька О. П. Цінові тенденції на світових ринках продовольства: виклики для України / О. П. Комарніцька // Економіка АПК. – 2012. – №10. – С. 131-135

164. Комплексна програма розвитку сільського господарства Житомирської області у 2009–2010 рр. та на період до 2015 р. / [М. М. Дейсан, М. П. Дідківський, Є. М. Данкевич та ін.]. – Житомир: Рута, 2009. – 304 с.

165. Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року [Електронний ресурс]: схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 черв. 2009 р. № 743-р. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show>

166. Коритник М. В. Адміністрування земельної реформи в Україні та її фінансове забезпечення / М. В. Коритник // Економіка АПК. – 2015. – № 10. – С. 88–93.

167. Коритник М. В. Проведення аукціонів при передачі в оренду земель сільськогосподарського призначення державної форми власності / М. В. Коритник // Економіка АПК. – 2015. – № 2. – С. 116–122.

168. Коритник М. Державне регулювання орендних відносин земель сільськогосподарського призначення / М. Коритник // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 4. – С. 27–31.

169. Коритник М. Порівняльний аналіз земельних відносин в Україні з країнами з розвинутою економікою / М. Коритник, О. Шпичак // Вісник Хмельницького національного університету 2009, № 6 Т. 1. – С. 256–257.

170. Котикова О. І. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: перспективи розвитку / О. І. Котикова, І. Ю. Власенко // Економіст. – 2013. – № 3. – С. 36–37.

171. Кошкалда І. В. Інституційні засади обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні / І. В. Кошкалда, Г. І. Шарий // Вісник аграрної науки. – 2015. – № 5. – С. 61–64.

172. Кравчук К. Неподнятая целина. / К. Кравчук // Украинский деловой еженедельник “Контракты”. – № 38. – 2008. – С 25–29.

173. Краснолуцький О. Здійснення землеустрою на сучасному етапі розвитку земельних відносин в Україні / О. Краснолуцький, Ю. Федорова // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 4. – С. 2–6.

174. Кресникова Н.И. Экономическая модель земельных отношений: система научных понятий и основные принципы в исследовании / Н.И. Кресникова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. – №8. – С. 16–25.

175. Кривов В. Адаптивно-ландшафтна система землеробства – основа еколого-безпечного землекористування [Текст] / В. Кривов; НУБіПУ // Землевпорядний вісник. – 2010. – №1. – С. 8–11.

176. Крисак А. І. Досвід регулювання земельних відносин в країнах зарубіжжя [Електронний ресурс] / А. І. Крисак // Економічний форум. – 2013. – № 2. – Режим доступу: <http://eforum-lntu.com/assets/files/articles>

177. Крисак А. І. Ефективність інституціональних зрушень та соціальної спрямованості у системі регулювання земельних відносин: сільськогосподарський формат / А. І. Крисак // Агросвіт. – 2015. – № 18. – С. 23–29.

178. Кропивко М. Ф. Напрями удосконалення державного управління аграрним сектором в умовах децентралізації влади та дерегуляції господарської діяльності / М. Ф. Кропивко, М. М. Ксенофонов, Н. В. Хміль // Економіка АПК. – 2015. – № 3 – С. 5–14.

179. Кропивко М. Ф. Стратегічні напрями реформування управління комплексним розвитком агропромислового виробництва і

сільських територій / [за ред. М. Ф. Кропивка]. – К.: ННЦ ІАЕ, 2012. – 82 с.

180. Крупнейшие агрохолдинги Украины 2015. – Киев : УКАБ, 2015. – 76 с.

181. Крупнейшие холдинги в растениеводстве Украины 2012 Дослідження УКАБ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.agribusiness.kiev.ua/>

182. Кун Т. Структура наукових революцій / Т. Кун // – К.: Portroyal, 2001. – 228 с.

183. Курильців Р. Концепція мультифункціонального землекористування як стратегічний напрям розвитку системи інтегрованого управління / Р. Курильців // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 8. – С. 32–36.

184. Кучер А. Обіг земель і конкурентоспроможність землекористувань / А. Кучер // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 11. – С. 11–16.

185. Лазарєва О. В. Методичні аспекти формування еколого-економічного механізму управління землекористуванням / О. В. Лазарєва // Економіка АПК. – 2006. – № 12. – С. 62–65.

186. Ламакин А.С. Формирование рынка земли сельскохозяйственного назначения: диссертация... кандидата экономических наук: 08.00.05. – Москва, 2008. – 156 с.

187. Лакатос И. Методология научных исследовательских программ / И. Лакатос // Вопросы философии. – 1995. – №4. – с. 135–148.

188. Лановий В. Держава без землі не існує / В. Лановий // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 12. – С. 4–8.

189. Ласло О.О. Впровадження технологій точного землеробства в Україні / О.О.Ласло // Вісник Полтавської державної аграрної академії, 2011. – № 1. – С.49–50.

190. Лисюк О. Орендні відносини в умовах малоземелля // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених “Теоретичні і

практичні досягнення молодих вчених-аграріїв”, 11–12 квітня 2006 р. – Дніпропетровськ, 2006. – С. 120–122.

191. Личкіна М.М. Імітаційне моделювання економічних процесів / М. М. Личкіна – М: Академія АйТі, 2005 – 160 с.

192. Ліга: Закон [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ligazakon>

193. Лобунько А. Екологія розвитку поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням: історія, методологія / А. Лобунько // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 11. – С. 17–21.

194. Лукінов І.І. Економічні трансформації (наприкінці ХХ століття) / І. І. Лукінов. – К. : Наукова думка, 1997. – 455 с.

195. Мацедонська Н.В. Проблема реформування земельних відносин в Україні [Електронний ресурс] / Н. В. Мацедонська, А. Д. Саковська // Режим доступу: <http://intkonf.org/matsedonska-nv-sakovska-ad-problema-reformuvannya-zemelnih-vidnosin-v-ukrayini/>

196. Макаренко Н. О. Організаційно-економічне регулювання сталого розвитку сільськогосподарського виробництва : дис. ... канд. екон. наук: 08.00.03 / Н. О. Макаренко ; ПДАА. – Полтава, 2015. – 237 с.

197. Макаренко П. М. Моделі аграрної економіки / П. М. Макаренко – К.: ННЦ ІАЕ УААН, 2005. – 680 с.

198. Маркіна І. А. Економічна привабливість аграрного сектору України в умовах глобальних викликів / Маркіна І. А., М. І. Сьомич // Вісник Приазовського державного технічного університету. Серія: Економічні науки. – 2015. – Вип. 30. – С. 169–175.

199. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня докт. екон. наук: спец. 08.00.06 “Економіка природокористування” / А. Г. Мартин. – К., 2013. – 42 с.

200. Мартин А. Г. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А. Г. Мартин, Т. О. Євсюков // Матеріали міжнародної наукової конференції,

м. Київ, 20 березня 2009 р.: У 3-х частинах / РВПС України НАН України. – К.: РВПС України НАН України, 2009. – Ч. 3 – С. 289–292.

201. Мартин А. Проблеми державного земельного кадастру в Україні / А. Мартин [Електронний ресурс] // Веб-сайт Земельної спілки України. – Режим доступу: http://zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view

202. Марчук Л.П. Формування інноваційних можливостей аграрного виробництва / Л. П. Марчук // Економіка АПК. – 2009. – №12. – С. 58–63

203. Матвєєв П. М. Еколого-економічні засади формування сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань: дис. ... кандидата екон. наук: 08.00.06 / Матвєєв Павло Миколайович. – Харків, 2014. – 358 с.

204. Математичні методи в економіці та моделювання соціально-економічних процесів в АПК / В.А. Кундіуса, Л.А. Мочалова, В.А. Кегель, Г.С. Сидоров. – 2-е вид., перероб. і доп. – М.: Колос, 2001. – 288 с.

205. Матеріали Федерації органічного руху України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.organic.com.ua/>

206. Мельник Л. Л. Аграрна реформа: результати, реалії сьогодення, перспективи / Л. Л. Мельник, Л. Ю. Мельник // Агросвіт. – 2014. – № 15. – С. 3–7.

207. Мельник Л. Ю. Концентрація виробництва в сільському господарстві: тенденції і перспективи / Л. Ю. Мельник, П. М. Макаренко // Економіка АПК. – 2002. – № 2. – С. 11–17.

208. Мельник Л. Г. Економіка розвитку / Л. Г. Мельник. – Суми: Унив. кн., 2006. – 662 с.

209. Мельник Л. Ю. Сучасні проблеми землекористування в сільському господарстві України / Л. Ю. Мельник, С. В. Васильєв, В. О. Олексюк // Агросвіт. – 2016. – № 6. – С. 3–7.

210. Мельник Л.В. Стратегічні засади раціонального землекористування [Електронний ресурс] / Л.В. Мельник // Вісник Харківського національного технічного університету сільського

господарства: Економічні науки. – Вип. 126. – Харків: ХНТУСГ. – 2012. – Бібліогр.: 325 с. – Режим доступу: <http://www.khntusg.com.ua/files/sbornik>

211. Месель-Веселяк В. Я. Виробництво альтернативних видів енергетичних ресурсів як фактор підвищення ефективності сільськогосподарських підприємств / В. Я. Месель-Веселяк // Економіка АПК. – 2015. – № 2 – С. 18–27.

212. Месель-Веселяк В. Я. Розвиток форм господарювання в аграрному секторі України (результати, проблеми) / В. Я. Месель-Веселяк // Економіка АПК. – 2006. – № 12. – С. 34–41.

213. 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

214. Методичні рекомендації щодо призупинення деградаційних процесів у агроландшафтах поліської зони Житомирської області / [А. О. Мельничук, А. М. Бовсуновський, О. І. Савчук та ін.]. – Житомир : Ін-т сільського госп-ва Полісся НААН, 2011. – 40 с.

215. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку [Електронний ресурс] / Ш.І. Ібатуллін, О.В. Степенко, О.В. Сакаль [та ін.]. – К.: Державна установа “Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України”, 2012. – Бібліогр.: 52 с.

216. Микитюк В. М. Сучасні тенденції формування виробничої структури скотарських підприємств / В. М. Микитюк, В. Є. Данкевич // Вісник національного університету водного господарства та природокористування. Економічні науки. – 2012. – № 1 (57). – С. 185–192.

217. Микитюк В. М. Форми організації виробництва та оптимізація виробничої структури скотарських підприємств / В. М. Микитюк, В. Є. Данкевич // Наук. вісн. Львів. нац. ун-ту вет. медицини та біотехнологій ім. С. Г. Гжицького. Економічні науки. – 2012. – № 1 (51). – С. 433–439.

218. Михасюк І. Регулювання земельних відносин: монографія / І. Михасюк, Б. Косович. – Львів : Вид-во ЛНУ ім. Івана Франка, 2002. – 264 с.

219. Микитенко І. А. Земельні реформи і селянська психологія в Україні / І. А. Микитенко. – К. : Ін-т аграр. екон., 2002. – 40 с.

220. Мірошниченко А. Мораторій на продаж сільгоспугідь – щонайменше неконституційний і аморальний / А. Мірошниченко // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 5. – С. 9–12.

221. Милль Д. С. Размышления о представительном правлении. Перепечатка с издания Яковлева. СПб., 1863. – Вenson: Chalidze Publ., 1988. – 263 с.

222. Могильний О. М. Аграрна економіка України: “ресурсне прокляття” чи локомотив розвитку? / О. М. Могильний // Агросвіт. – 2015. – № 5. – С. 3–10.

223. Можливості консолідації земель в Україні: земельний (іпотечний) банк та ринок земель. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://www.dorada/org.ua/nevs>.

224. Молдаван Л. В. Форми господарювання в аграрному секторі країни в умовах глобалізації / Л. В. Молдаван // Економіка АПК. – 2010. – №1. – С. 13

225. Монахов А.В. Математические методы анализа экономики / А.В Монахов. – Санкт-Петербург: “Питер”, 2002. – 176с.

226. Мостов’як М.І. Досвід країн Центральної та Східної Європи в упровадженні ринку сільськогосподарських земель / М. І. Мостов’як // Стратегічні пріоритети. – № 1(10). – 2009. – С. 159–166.

227. Мороз О. В. Типізація сучасного сільськогосподарського виробництва України з точки зору ефективності енерговикористання / О. В. Мороз, О. С. Штанько //Збірник наукових праць Подільського державного агротехнічного університету. – Т.3. – Випуск 16. – Кам’янець- Подільський: ПДАТУ, 2008. – С. 229–233.

228. Мороз О. В. Моделі енерговикористання основних типів сучасного сільськогосподарського виробництва України / О. В. Мороз, О. С. Штанько // Актуальні проблеми розвитку

економіки регіону: науковий збірник / За ред. І. Г.Ткачук. – Івано-Франківськ : Прикарпатський національний університет ім. В. Стефаника, 2009. – Вип. V. – Т.2. – С.143–148.

229. Наконечна К. В. Регулювання ринку землі в Україні в контексті його лібералізації та зняття мораторію на продаж / К. В. Наконечна // Агросвіт. – 2015. – № 17. – С. 19–25.

230. Новаковська І. Сучасні проблеми організації сільськогосподарських землекористувань / І. Новаковська // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 5. – С. 27–29.

231. Новаковський Л. Я. Проблеми формування, використання та збереження особливо цінних земель / Л. Я. Новаковський // Вісник аграрної науки. – 2015. – № 3. – С. 5–11.

232. Новаковський Л. Я. Регіональна земельна політика / Л. Я. Новаковський, М.І. Шквир – К.: Урожай, 2006. – 136 с.

233. Одум Ю. Основы экологии / Ю. Одум. – М. : Мир, 1975. – 740 с.

234. Органічне сільське господарство та його розвиток в умовах кооперації / [Н. В. Зіновчук, В. В. Зіновчук, О. В. Скидан, ..., ..., В. Є. Данкевич та ін.]; за ред. Н. В. Зіновчук. – Житомир: “Рута” 2011. – 160 с.

235. Орел С. А. Аналіз раціонального використання земель сільськогосподарського призначення / С. А. Орел // Агросвіт. – 2016. – № 9. – С. 55–60.

236. Осташко Т.О. Аграрні трансформації в перехідних економіках: перспективи для України / Т.О. Осташко // Економіка і прогнозування. – 2003. – № 1. – С. 59–69.

237. Паламарчук Р. П. Економіко-екологічні аспекти матеріально-технічного забезпечення інтегрованих підприємств в умовах інтенсивного землеробства: практичні рекомендації / Р. П. Паламарчук, С. П. Ковальова [та ін.]; “Житомирська філія ДУ Інститут охорони ґрунтів України”. – Житомир, 2015. – 88 с.

238. Панченко П. П. Аграрна історія України : [підручник] / П. П. Панченко, В. А. Шмарчук. – 2-ге вид, випр. і доп. – К. : Т-во “Знання”, КОО, 2000. – 342 с.

239. Петти В. Антологія економічної класики / Вільям Петти, Адам Смит, Давид Риккардо. – М.: Из-во “ЭКОНОВ”. – “Ключ”, 1993. – С. 25–26.

240. Потенціал [Електронний ресурс] // Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України. – Режим доступу: <http://saee.gov.ua/uk/activity/vidnovlyuvana-enerhetyka/potentsial>

241. Попов А. Наукові підходи щодо визначення поняття консолідації земель сільськогосподарського призначення / А. Попов // Землевпорядний вісник. – 2016. – № 3. – С. 31–35.

242. Періодична доповідь про стан родючості ґрунтів [Електронний ресурс] // Державна установа “Держґрунтохорона”. – Режим доступу: <http://www.iogu.gov.ua/pro-du-derzhgruntohorona/dijalnist/>

243. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо формування земельних ділянок та їх державної реєстрації на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року: закон України від 14 трав. 2015 р. № 418 / Верховна Рада України // Урядовий кур’єр. – 2015. – № 102. – С. 15–17.

244. Про Державний Земельний кадастр [Електронний ресурс]: закон України від 07.07.2011 р. № 3613, в ред. від 01.03.2016 р. / Верховна Рада України. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

245. Про затвердження Статуту публічного акціонерного товариства “Державний земельний банк” Постанова Кабінету міністрів України від 25 липня 2012 р. № 934.

246. Про заходи щодо розвитку іпотечного ринку в Україні: Указ Президента України від 08.08.2002 р. № 695/2002 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.land.org.ua>

247. Про землеустрій [Електронний ресурс]: закон України від 22.05.2003 р. № 858, в ред. від 01.01.2016 р. / Верховна Рада України. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

248. Про оренду землі [Електронний ресурс]: закон України від 06.10.1998 р. № 161, в ред. від 20.12.2015 р. / Верховна Рада України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.

249. Про охорону земель : Закон України № 962-IV від 19 черв. 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 349.

250. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 черв. 1991 р. № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 41. – Ст. 546.

251. Про оцінку земель [Електронний ресурс] : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV // Відомості Верховної Ради. – 2004. – № 15. – Ст. 229. – Текст. дані. – Режим доступу: <http://www.zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.

252. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квіт. 1993 р. № 284 // Верховна Рада України : офіц. веб-портал / Прогр.-техн. підтримка – Упр. комп'ютеризов. систем. – Електрон. текст. дані. – [Київ], 1994–2015. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>.

253. Про ринок земель [Електронний ресурс] : Проект Закону України № 9001 // Верховна Рада України: офіц. веб-портал / Прогр.-техн. підтримка – Упр. комп'ютеризов. систем. – Електрон. текст. дані. – [Київ], 1994–2015. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

254. Про схвалення Концепції створення національної системи іпотечного кредитування: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 10.08.2004 р. № 559-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.lnu.edu.ua/faculty>

255. Проект Закону України “Про ринок земель” № 9001-1 від 19.07.2011 р. [Електронний ресурс]. – режим доступу: <http://w1.c1.rada.gov>

256. Пивовар А. М. Вплив НТП на процеси формування та ефективності використання машинно-тракторного парку сільськогосподарських підприємств / А. М. Пивовар, П. В. Пивовар // Вісник ЖНАЕУ. – 2015. – № 1(48), т. 2. – С. 105–116.

257. Пашков І. А. Системні основи сталого землекористування в Україні / І. А. Пашков // Вісник Запорізького національного університету. – 2009. – № 1. – С. 149–155.

258. 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.

259. Проскуріна Н. М. Економічне обґрунтування витрат на відновлення і підвищення ґрунтової родючості / Н. М. Проскуріна // Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво. – 2003. – № 4. – С. 143–144.

260. Пивовар П. В. Сучасний стан технічного потенціалу сільськогосподарських підприємств Житомирської області / П. В. Пивовар // Вісник ЖНАЕУ. – 2011. – № 1, т. 2. – С. 134-143.

261. Ратошнюк Т.М. Економічний механізм стимулювання виробництва екологічно чистої продукції / Т.М. Ратошнюк // Наука і економіка. – № 1 (25). – 2012. – С. 150–154.

262. Результати моніторингу земельних відносин в Україні 2014–2015 // Землевпорядний вісник. – 2016. – № 6. – С. 14–20.

263. Рекомендації по веденню сільськогосподарського виробництва в умовах радіоактивного забруднення північних районів Житомирщини, постраждалих у результаті аварії на Чорнобильській АЕС на період 2011–2016 рр. / М. М. Дейсан, М. П. Дідківський, Ю. І. Савченко, ..., ..., В. Є. Данкевич [та ін.] ; Ін-т сільського госп-ва Полісся НААН. – Житомир, 2011. – 34 с.

264. Рекомендації щодо створення сільськогосподарського обслуговуючого кооперативу для надання послуг у виробництві та

реалізації біопалива в Житомирській області / Н. М. Головченко, В.Є. Данкевич, С.В. Добрякова [та ін.] ; Житомир. нац. агрокол. ун-т. – Житомир, 2011. – 94 с.

265. Рижок З. Інституціональні засади формування регіональної земельної політики / З. Рижок // Економіст. – 2015. – № 9. – С. 13–16.

266. Ришкова Л. В. Правове регулювання охорони особливо цінних земель в умовах розвитку ринку земель / Л. В. Ришкова // Часопис Київського університету права. – 2013. – № 3. – С. 243–249.

267. Розпорядження Кабінету Міністрів України “Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року” від 17 червня 2009 р. N 743-р: за станом на 21 листопада 2013 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>

268. Рудик Р.І. Методичні рекомендації щодо оптимізації виробничої структури високотоварних сільськогосподарських підприємств Житомирської області / Р.І. Рудик, Т.Ю. Приймачук, ..., Є. М. Данкевич [та ін.]; Ін-т сільського госп-ва Полісся НААН. – Житомир, 2016. – 97 с.

269. Ряснянська А.М. Світовий досвід формування власності на землю: [Електронний ресурс] / А. М. Ряснянська // Глобальні та національні проблеми економіки. – Вип. 7. – 2015. – С. 58–62. – Режим доступу: <http://globalnational.in.ua>

270. Саблук П. Т. Наукові (економічні) центри розвитку сільських територій в управлінні аграрною економікою / П. Т. Саблук, Л. І. Курило // Економіка АПК. – 2014. – № 5. – С. 51–58.

271. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П. Т. Саблук. – К. : ННЦАЕ, 2006. – 396 с.

272. Саблук П. Т. Аграрна економіка і політика в Україні: підсумки минулого та погляд у майбутнє / П. Т. Саблук. – К.: Ін-т аграр. економіки, 2001. – 484 с.

273. Сас О. О. Оцінка ефективності управління у великотоварних агропромислових формуваннях / О. О. Сас // Економіка АПК. – 2014. – № 10. – С. 99–105.

274. Світове і регіональне виробництво аграрної продукції: монографія / П. Т. Саблук. – К.: ННЦ ІАЕ, 2008. – 210 с.

275. Сєдов А. О. Організаційно-економічний механізм використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств / А. О. Сєдов // Землеустрій і кадастр. – 2013. – № 3. – С. 63–73.

276. Сидорченко Т. Ф. Земельна реформа як умова розбудови національної економіки [Електронний ресурс] / Т. Ф. Сидорченко, В. А. Фоменко, О. О. Криницька // Економіка: реалії часу. – 2014. – № 1. – С. 125–133.

277. Сирцева С. В. Інноваційний потенціал як складова економічного потенціалу сільськогосподарського підприємства / С. В. Сирцева // Вісник аграрної науки Причорномор'я. – 2008. – № 4 (47). – С. 115–121.

278. Система землеробства No-till [Електрон. ресурс] / М. Косолап, О. Кротінов; НУБіПУ. – Режим доступу: <http://www.agro-business.com.ua>.

279. Системи управління аграрним бізнесом на основі ГІС. – Електронний ресурс. – Режим доступу: http://online-agro.com/ua/publications/item_16.

280. Сичова О. Д. Сучасні трансформації землекористування сільськогосподарськими підприємствами в Україні / О. Д. Сичова // Економіка АПК. – 2013. – № 6. – С. 123–125.

281. Скорик М. Украинские латифундисты / М. Скорик // “Профиль”. – №4 (23). – 2008. – С. 15–19.

282. Солов'яненко Н. Розвиток орендних земельних відносин в Україні / Н. Солов'яненко // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 11. – С. 32–35.

283. Сохнич А. Особливості зміни вартості земельних ресурсів у процесі економічного проектування / А. Сохнич, О. Кульбака // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 12. – С. 21–23.

284. Соціоекономічний розвиток сільського господарства і села: сучасний вимір / [О.М. Бородіна, І.В. Прокопа, В.В. Юрчишин та

ін.]; за ред. чл.-кор. НАН України О. М. Бородіної; НАН України, Ін-т екон. та прогнозів. – 2012. – 320 с.

285. Скидан О. В. Інституціональні засади формування аграрної політики України : монографія / О. В. Скидан. – Житомир : Полісся, 2010. – 308 с.

286. Скидан О. В. Інноваційно-інвестиційна складова аграрної політики / Скидан О.В. // Інвестиції: практика та досвід. – 2008. – № 22. – С.15–18.

287. Статистична інформація. Державний комітет статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.propozitsiya.com>.

288. Статистичний щорічник ФАО “World Food and Agriculture 2012” [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fao.org/economic>

289. Структура земельного фонду України та динаміка його змін / Держгеокадастр // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 4. – С. 5–7.

290. Ступень Р. М. Інституціональні особливості інфраструктурного забезпечення функціонування ринку сільськогосподарських земель / Р. М. Ступень // Агросвіт. – 2016. – № 5. – С. 33–36.

291. Тарасова В. В. Ресурсоємність і ресурсовіддача в агровиробництві: [монографія] / В. В. Тарасова. – Житомир: Вид-во ДВНЗ “Державний агроєкологічний університет”, 2007. – 348 с.

292. Тарасова В. В. Ресурсоємність та землеємність в аграрному секторі АПК України / В.В. Тарасова – К.: вид-во ННЦ “Інститут аграрної економіки”, 2009. – 296 с.

293. Ткачук В. І. Диверсифікація аграрного підприємництва: монографія / В. І. Ткачук. – Житомир: ЖНАЕУ. 2011. – 268 с.

294. Ткачук В. І. Ефективність використання виробничого потенціалу сільськогосподарських підприємств в умовах диверсифікації / В. І. Ткачук, О. С. Кільницька // Економічний форум. – 2012. – № 1. – С. 264–270.

295. Торчук В. Формування інфраструктури ринкового обігу земель сільгосппризначення в Україні з урахуванням зарубіжного досвіду / В. Торчук // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 1. – С. 32–35.

296. Точность – 2 сантиметра на поле в 100 га [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zerno-ua.com/?p=5042>

297. Третяк А. Концептуальні засади розвитку багатофункціональної моделі земельного кадастру в Україні / А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 4. – С. 22–26.

298. Третяк А. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами / А. Третяк, Р. Курильців, Н. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 9. – С. 25–28.

299. Третяк А. М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посібн. / А. М. Третяк. – К. : ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 524 с.

300. Третяк А. М. Землевпорядне проектування. Теоретичні основи і територіальний землеустрій : Навч. Посібник / А. М. Третяк – К.: Вища освіта, 2006. – 528 с.

301. Третяк А. М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А. М. Третяк, В. М. Другак. – К.: ЦЗРУ, 2003. – 337 с.

302. Третяк А. Проблеми формування інституціонального середовища ринку пайових земельних ділянок та роль землеустрою у їх вирішенні / А. Третяк, В. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 6. – С. 28–32.

303. Третяк А. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015–2025 роки / А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 12. – С. 18–22.

304. Третяк А. Управління земельними ресурсами і земельний кадастр: взаємозалежність і ефективність / А. Третяк, Р. Курильців, Н. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 10. – С. 34–38.

305. Україна на зламі історичних епох (формування нових виробничих відносин в аграрному секторі економіки сучасної України (1991–2000 роки) / Л. Ю. Беренштейн, Г. П. Мигрин, П. П. Панченко та ін. ; за заг. ред. В. Смоля. – К. : Ін-т історії України, 2000. – 396 с

306. Украина: Агрохолдинги и перспективы рынка земли / [В. Лапа, А. Лисситса, А. Поливодский, М. Федорченко и др.]; Украинская аграрная конфедерация, Укراгроконсалт. – 2007. – 55 с.

307. Українське село у 20 – 90-х роках ХХ століття (короткий історико-економічний нарис / Л. Ю. Беренштейн, Г. П. Мигрин, П. П. Панченко та ін. – К. : НУ НАНУ – НАУ, 1998. – 122 с.

308. Федоров М. М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов : доповідь / М. М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 4–18.

309. Федоров М.М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2003. – №1. – С. 29.

310. Федоров М. М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні // Економіка АПК. – 2007. – № 5. – С. 72–81.

311. Федюнина Е. Н. Трансформація отношений земельной собственности в современной экономике России / Е. Н. Федюнина // Известия Волгоградского государственного педагогического университета. Серия “Социально-экономические науки и искусство”. – 2012. – № 9 (73). – С. 142–146.

312. Федорченко Б.С. Стан та перспективи розвитку біоенергетичного потенціалу сільськогосподарських підприємств України / Б. С. Федорченко. – Вісник НТУ “ХП”. – 2013. – № 46 (1019). – С. 97–105.

313. Ходаківський Є. І. Авторитаризм, синергетика руйнувань і позитивних змін : наук.-попул. вид. / Є. І. Ходаківський, І. Г. Грабар, Ю. С. Цал-Цалко. – Житомир : 2007. – 206 с.

314. Ходаківська О. Сучасний стан сільськогосподарського землекористування: економічний та екологічний виміри / О. Ходаківська, В. Давиденко // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 10. – С. 44–48.

315. Ходаківський Є. І. Ноогештальти національної економіки (синергетичний контекст) / Є. І. Ходаківський // Інтелектуальна економіка: глобальні тенденції та національні перспективи: матеріали Всеукр. наук.-практ. інтернет-конф. з міжнар. участю, 15 трав. 2015 р. – Житомир: ЖНАЕУ, 2015. – С. 7–13.

316. Цюпко С. В. Экономико-математические модели прогнозирования развития сельского хозяйства Украины: Авт. дис... канд. екон. наук: 08.03.02 / Цюпко Сергей Викторович. – Национальный аграрный ун-т. – К., 2001. – 40 с.

317. Центр державного земельного кадастру [Електрон. ресурс] Головна. – Режим доступу: <http://dzk.gov.ua/>

318. Чувпило В. В. Нормативно-правове забезпечення реформування земельних відносин в Україні / В. В. Чувпило // Економіка та держава. – 2013. – № 6. – С. 126–128.

319. Чудовська В. А. Концептуальні засади процесу відтворення земельних ресурсів в аграрному секторі / В. А. Чудовська, Н. Р. Ступень // Економіка АПК. – 2015. – № 10. – С. 21–26.

320. Чайкін О. В. Екологічна сертифікація виробництва та еволюція екологічних потреб споживачів / О. В. Чайкін // Збалансоване природокористування. – 2013. – № 2–3. – С. 99–104.

321. Чудовська В.А. Концептуальні підходи до удосконалення системи регулювання земельних відносин в аграрному секторі / В.А. Чудовська // екологічні, соціальні й економічні аспекти розвитку АПК на засадах раціонального ресурсовикористання: [колективна монографія]; за ред. П.В. Писаренка, Т.О. Чайки, О.О. Ласло. – П.: Видавництво «Сімон», 2015. – С. 155–169.

322. Шарий Г. Державне землевпорядкування в Україні: парадигма розвитку / Г. Шарий // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 10. – С. 4–6.

323. Шарий Г. Економічний обіг земель сільськогосподарського призначення: стан та перспективи / Г. Шарий // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 9. – С. 4–8.

324. Шарий Г. І. Удосконалення земельних відносин у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення / Г. І. Шарий // Агросвіт. – 2013. – № 14. – С. 16–21.

325. Шарий Г. Про стан і перспективи розвитку аграрного сектору України / Г. Шарий // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 6. – С. 10–14.

326. Шарий Г. Проблеми земельно-орендних відносин в аграрній сфері / Г. Шарий, В. Тимошевський // Землевпорядний вісник. – 2016. – № 6. – С. 26–29.

327. Шарий Г.І. Закордонний досвід управління та реформування земельних відносин / Г.І. Шарий // Інноваційна економіка. – 2013. – № 6. – С. 165–166.

328. Шафранська Л. Консолідація земельних ресурсів та земельні банки. Чим обґрунтовується доцільність їх функціонування? / Л. Шафранська // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 11. – С. 17–21.

329. Шворак А.М. Теоретичні основи консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр, 2008. – № 4. – С. 11–13.

330. Шебаніна О.В. Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення / О.В. Шебаніна // Економка АПК. – 2008. – № 7. – С. 7–13.

331. Шипулін В. Перспектива земельного адміністрування / В. Шипулін // Землевпорядний вісник.. – 2014. – № 5. – С. 35–39.

332. Ширма В. В. Вплив результатів інноваційної діяльності підприємств галузі рослинництва на рівень ефективності їх господарювання / В. В. Ширма // Економіка АПК. – 2014. – № 9 – С. 81–86.

333. Шкуратов А. И. Эколого-экономические проблемы сельскохозяйственного землепользования в процессе реформирования земельных отношений в Украине / А. И. Шкуратов //

Проблемы экономики: сборник научных трудов. – Минск: Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2013. – №1(16). – С. 247–257.

334. Щурик М. В. Теоретичні і методологічні засади генезису земельних відносин: парадигмальний концепт / М. В. Щурик // Статистика України, 2013, № 3. – С. 42–45.

335. Шкуропат О. Досвід країн Європейського Союзу в державному управлінні земельними відносинами / О. Шкуропат // Державне управління та місцеве самоврядування. – 2013. – Вип. 3. – С. 186–197.

336. Шульга О. Історія розвитку земельних відносин в Україні / О. Шульга // Форум Історичних наук. Вісник КНЕТУ. – 2010. – № 4. – С. 123–134.

337. Що обрати Україні? Як працює ринок землі в 60 країнах світу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.epravda.com.ua>

338. Юрченко А. Сучасний стан та проблеми земельних трансформацій в аграрній сфері України / А. Юрченко // Землепорядний вісник. – 2015. – № 12. – С. 28–31.

339. Юрченко І. В. Ринок земель сільськогосподарського призначення як об'єкт теоретичного дослідження / І. В. Юрченко // Землеустрій і кадастр. – 2013. – № 3. – С. 73–76.

340. Юрчишин В.В. Аграрна реформа: суть і особливості розвитку / В. В. Юрчишин, О.М. Онищенко // Сучасна аграрна політика: проблеми становлення / за ред. П. Саблука та В. Юрчишина. – К. : Освіта, 1996. – С. 191–224.

341. Яровий В. Д. Соціально-економічні пріоритети регулювання земельних відносин в аграрному секторі / В. Д. Яровий // Агросвіт. – 2015. – № 23. – С. 39–44.

342. Яценко О. Глобалізаційні детермінанти розвитку сировинних ринків / Ольга Яценко // Міжнародна економічна політика. – 2013. – Вип. 2. – С. 66-100 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Мер_2013_2_6.pdf

343. 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.

344. Baker, C. J.; Saxton, K. E.; Ritchie, W. R.; Chamen, W. C. T.; Reicosky, D. C.; Ribeiro F.; Justice, S. E. and Hobbs, P.R. (2006). No-tillage Seeding in Conservation Agriculture. CABI publishers, 350 p.

345. Chaikin O. V. Ecologically certified products promotion alternative methods / O. V. Chaikin // Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development. – 2015. – Vol. 37. № 2. – 179 – 188 p.

346. Chaikin O. V. Corporate responsibility, ecological certification aspect / O. V. Chaikin // Management Theory and Studies for Rural Business and Infrastructure Development. Scientific Journal. – 2014. Vol. 36. № 3. – 463–470 p.

347. 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.

348. Cotula, L. 2010. Land tenure issues in agricultural investment. SOLAW Background Thematic Report TR05B. Rome, FAO. – 43 p.

349. Countries and areas [Electronic resource] // United Nations Statistics Division : [website] / United Nations. – Electronic data. – New York, 2015. – Mode of Access: <http://data.un.org/CountryProfile.aspx?crname>.

350. Craig D. Idso, Estimates of Global Food. Production in the Year 2050: Will We Produce Enough to Adequately. Feed the World?//Center for the Study of Carbon Dioxide and Global Change. – 2011. – 43 p.

351. Dankevych V.Y. The essence, tasks and functions of the farm land market / V.Y.Dankevych // The advanced science journal. – 2013. – № 8. – P. 12–16.

352. Dankevych V.Y. The utilization of farm lands in high-commodity production / V.Y.Dankevych // The advanced science journal. – 2013. – № 7. – P. 33–37.

353. Dankevych V.Y. Creation of agricultural land market in Ukraine / V.Y.Dankevych // The advanced science journal. – 2014. – № 4. – P. 35–39.

354. Dankevych Y. Ecologically certified agricultural production management system development [Electronic resource] / Y. Dankevych, V. Dankevych, O. Chaikin // Agricultural and Resource Economics : International Scientific EJournal. – 2016. – Vol. 2. – No. 4. – pp. 5–16. – Mode of access : www.arejournal.com.

355. Dankevych Y. M. The state of innovation introduction into plant-growing by integrated structures / Y. M. Dankevych // The advanced science journal. – 2013. – № 7. – P. 37–40.

356. Dankevych Y. M. The utilization of natural resources under the conditions of intersectoral intergration / Y. M. Dankevych // The advanced science journal. – 2013. – № 8. – P. 7–11.

357. 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>.

358. Donaldson, A. Land Usage in the UK [Electronic resource] / A. Donaldson // UK Land Directory : [website] / UK Land Directory LTD. – Electronic data. – St Albans, 2002–2013. Mode of Access : <http://www.uklanddirectory.org.uk/land-usage.asp>. – Title from screen. – Date of revision: 04.02.2013.

359. EUROPE 2020: European strategy for smart, sustainable and inclusive growth / European Commission. – Brussels, 2010. – 32 p.

360. European statistics [Electronic resource] // Eurostat: [database] / European Commission. – Electronic data. – Bruxelles, 2015. – Mode of Access : <http://ec.europa.eu/eurostat/data/database>.

361. FAO/ICLARM/IIRR 2001. Integrated Agriculture-Aquaculture: a primer. FAO Fisheries Technical Paper 407. Rome, FAO. (Размещено по адресу: <http://www.fao.org/docrep/005/y1187e/y1187e01.htm>)

362. FAOSTAT [Electronic resource]. – Available from: <http://faostat.fao.org/site>

363. Gliessmann S. Agroecosystem sustainability: Developing Practical Strategies / S. Gliessmann. – Bose Raton, Florida. – 2001. – 130 p.

364. Good governance in land tenure and administration [Электрон. ресурс]: Food and Agriculture Organization of the United Nations, Rome, 2007. 58 p. – Режим доступа: <ftp://ftp.fao.org>.

365. International Federation of Organic Agriculture Movements//IFOAM, Bonn, Germany and Research Institute of Organic Agriculture (FiBL). – February 17, 2008.

366. International Monetary Fund / [Electronic resource]. – Available from: <http://www.imf.org/external/research/index.aspx>

367. Land Administration in the UNECE Region [Electronic resource]: Development Trends and Main Principles. Economic Commission for Europe, New York and Geneva, 2005. – 104 p. – Available from: <http://www.unece.org>.

368. Mainuddin, M. and Kirby, M. 2009. Spatial and temporal trends of water productivity in the lower Mekong River Basin. *Agricultural Water Management*, 96(11): 1567–1578.

369. Mateo-Sagasta, J. and Burke, J. 2010. Agriculture and water quality interactions. SOLAW Background Thematic Report TR08. Rome, FAO. (Размещено по адресу: <http://www.fao.org/nr/solaw/>)

370. Meinzen-Dick, R. 2007. Beyond panaceas in irrigation institutions. *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 104(39): 15 200–15 205.

371. Molden, D. (ed.). 2007. Water for food, water for life. Comprehensive assessment of water management in agriculture. Colombo/London, IWMI/Earthscan.

372. OECD-FAO Agricultural Outlook, 2012 [Electronic resource] // Food and Agriculture Organization of the United Nations. – www.fao.org.

373. 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.

374. Patricia Ordonez de Pablo's. Intellectual capital statements: what pioneering firms from Asia and Europe are doing now (International Journal of Knowledge and Learning. – 2005. – Vol. 1. – № 3. – PP. 249-268). – Available from: <http://www.management.com.ua/ims/ims121.html>.

375. Promoting Farm/Non-Farm Linkages for Rural Development - Case Studies from Africa and Latin America : [Electronic resource] / [B. Davis, T. Reardon, K. Stamoulis, P. Winters]; Food and Agriculture Organization of the United Nations. – Available from: <http://www.fao.org/docrep/005/y4383e>

376. Runge C. F. Trade Protectionism and environmental Regulations: The New Nontariff Barriers / C. F. Runge // North western Journal of International Law and Business. – 2004. – № 11/1. – P. 47-61.

377. Science and technology center in Ukraine [Electronic resource]. – Available from: <http://www.stcu.int/>. 15:20 18.08.2011

378. SENSOR. Sustainability Impact Assessment: Tools for Environmental, Social and Economic Effects of Multifunctional Land Use in European Regions [Electronic resource]: Contract no 003874 (GOCE) – SENSOR is supported by the Sixth Framework Programme of the European Union (EU FP6 Integrated Project), Priority Area 1.1.6.3 “Global Change and Ecosystems”. – 72 p.

379. The state of food and agriculture //Food and Agriculture Organization of the United Nations: Rome, 2012. – 182 p.

380. The World Bank Group (2014), Data Bank, [Electronic resource]. – Available from: <http://data.worldbank.org/topic/agriculture>

381. The Economics of Project Analysis. A PR actioner's Guide. EDI, World Bank, 1991. – 396 p.

382. The World of Organic Agriculture [Electronic resource]. – Available from: <http://www.ifoam.org/>

383. The Global Competitiveness Report 2013–2014: Full data edition / Klaus Schwab. – Geneva: World Economic Forum, 2013. – 569 c.

384. The State of the World's Land and Water Resources for Food and Agriculture – Managing Systems at Risk. Food and Agriculture Organization of the United Nations. FAO (2011). – Rome, 2011. – 50 p.

385. Yatsenko O. M., Zavadzka, Y. S. (2010) Formation of demand for organic products in the agro-food market / Innovative Economy. No. 3(17): 204–208.

386. Yatsenko O. Methodological instruments of multifunctional competitiveness evaluation (on the example of agriculture) / Olga Yatsenko // USA: The Advanced Science. – 2011. – November. – p. 30–35.

Наукове видання

Данкевич Віталій Євгенович

**РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
В УМОВАХ ГЛОБАЛІЗАЦІЇ**

Монографія

Надруковано з оригінал-макета автора

Підписано до друку 29.12.2016. Формат 60× 84/16. Папір офсетний.
Гарнітура Times New Roman. Друк різнографічний.
Ум. друк. арк. 22,79. Наклад 500 пр. Зам. № 225.

Видавець О.О. Євенок
м. Житомир, вул. М. Бердичівська, 17-а
тел.: (0412) 422-106

*Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру
видавців, виготовників і розповсюджувачів видавничої продукції України: серія
ДК №3544 від 05.08.2009 р.*

Віддруковано ФОП О.О. Євенок
м. Житомир, вул. М. Бердичівська, 17-а
тел.: (0412) 422-106, e-mail: zt_druk@i.ua