

УДК 332.72:330.322:338.439.02(477)  
DOI: 10.15673/ie.v10i2.954

**Криницька О.О.**

кандидат економічних наук, доцент

E-mail: [krinitskaia@ukr.net](mailto:krinitskaia@ukr.net)

**Ткачук Т.І.**

кандидат економічних наук, доцент

кафедра економічної теорії та фінансово-економічної безпеки

Одеська національна академія харчових технологій

вул. Канатна, 112, м. Одеса, Україна, 65039

E-mail: [etfeb@ukr.net](mailto:etfeb@ukr.net)

## КАПІТАЛІЗАЦІЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ЯК ФАКТОР ПРОДОВОЛЬЧОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ

В статті розглядаються процеси розвитку земельних відносин та становлення ринку землі в контексті формування продовольчої політики України. Обґрунтовується необхідність капіталізації ринку землі для забезпечення сталого розвитку нашої країни. Зазначається, що основною умовою збільшення внеску земельного капіталу в економічне зростання є застосування економічних методів регулювання землекористуванням, спрямованих на гарантування стабільності і добробуту суспільства при одночасному збереженні екологічного потенціалу. Тому в форматі сучасних трансформаційних зрушень важливу роль відіграє визначення вартості землі, яка б відповідала наявним умовам господарювання та сприяла доходності національної економіки. Ефективна аграрна, а отже і продовольча політика щодо земель сільськогосподарського призначення повинна бути обумовлена завданнями із забезпечення власної продовольчої безпеки, створенням домінантних позицій на світових ринках продовольства.

**Ключові слова:** капіталізація, ринок землі, продовольча політика, державне регулювання, земельні відносини.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

**Постановка проблеми та її зв'язок з важливими науковими та практичними завданнями.** Трансформаційні процеси в економіці України значною мірою обумовили важливість і значення управління земельними ресурсами та землекористуванням: земля стала об'єктом правовідносин та нерухомості, доповнивши її традиційні характеристики. В Україні однією з головних проблем тривалого і незавершеного процесу реформування земельних відносин для розвитку дієвого ринку землі стала необхідність дослідження еколого-економічних та інституціональних умов використання земельних ресурсів для підтвердження необхідності їх капіталізації. Відсутність належного механізму використання землі зумовлює ймовірність зростання екологічної загрози в процесі господарської діяльності, погіршення стану навколишнього середовища, адже аграрне виробництво є гарантом національної продовольчої безпеки і провідною сферою у забезпеченні макроекономічної та соціальної стабільності українського суспільства.

**Аналіз останніх публікацій по проблемі.** Науковою базою для аналізу та подальшого дослідження процесів капіталізації ринку землі стали праці видатних вчених-аграрників та економістів, таких як: В.Г.Андрійчука, І.К.Бистрякова, А.С.Даниленка, Д.С.Добряка, А.Г.Мартина, А.М.Третяка,

М.М.Федорова, М.А.Хвесика та інших. Їх публікації засвідчують про активний пошук шляхів удосконалення розвитку земельних відносин та необхідності державного регулювання капіталізації ринку землі як фактору продовольчої політики, спрямованих на забезпечення економічного зростання нашої країни.

**Формулювання цілей дослідження.** Метою написання даної статті є обґрунтування напряму формування капіталізації ринку землі як фактору продовольчої політики в Україні за необхідності подальшого вдосконалення державного регулювання земельними відносинами відповідно до сучасних соціально-економічних реалій та з врахуванням європейського досвіду.

**Виклад основних результатів та їх обґрунтування.** Теоретично розроблений та практично відпрацьований механізм економічного регулювання земельних відносин забезпечує їх розвиток, оптимізацію ціноутворення, чітку систему землекористування тощо.

Враховуючи, що земельний капітал у структурі економічних активів національного багатства України за оцінками провідних вчених-економістів[1-5] посідає одне із провідних місць, можна стверджувати, що земля є одним з найважливіших чинників економічного зростання на рівні з трудовими ресур -

сами, капіталом і науково-технічним прогресом. Україна має у розпорядженні величезні земельні активи, площа яких становить 60,4 млн.га. Зокрема, їх питома вага у складі природного капіталу становить 44%, а природного у складі національного багатства України – 40%. Сумарна вартість українських природних ресурсів 1,6 трлн.дол. США. Проте внесок цих активів у розвиток економіки досі лишається невисоким, а ефективність використання – низькою, про що свідчить невелика частка земельних платежів у бюджет країни та неврахування земельної складової у вартості активів підприємств, а відповідно, капіталізації економіки країни в цілому[6].

З економічної теорії відомо, що у процесі аграрного виробництва беруть участь три фактори – праця, земля, капітал. Вони формують вартість створеного продукту, тісно взаємопов'язані між собою, а тому неврахування будь-якого з них спотворює дійсний економічний ефект виробництва і не забезпечує нормальний процес його відтворення. Тому однією з причин нестійкого розвитку агропродовольчого комплексу є недооцінка значення в економічному обороті одного з найголовніших факторів сільськогосподарського виробництва – землі. Важливо не тільки визнання її товаром, а першочергово як вартісної складової основного капіталу будь-якого аграрного підприємства. Неврахування вартості землі у виробничому капіталі призводить до щорічного недоодержання прибутку і як наслідок доходу держави від функціонування капіталізованого ринку. Адже розвиток ринкових відносин в агропромисловому комплексі України передбачає функціонування всіх факторів виробництва, включаючи формування дієвого ринку землі. Але необхідно зважувати на те, що запровадження ринку землі призведе до утворення абсолютної ренти, а це підвищить суспільно-необхідні витрати і ціни на продукцію сільського господарства. В той же час, вартісна оцінка землі і її врахування в собівартості буде спонукати сільгоспвиробників прагнути до більш ефективного використання земельних угідь.

Основною умовою збільшення внеску земельних активів в економічне зростання і сталий розвиток країни є застосування економічних методів адміністрування (регулювання) землекористування, спрямованих на збільшення національного багатства і добробуту суспільства при одночасному збереженні екологічного потенціалу[7]. Тому в форматі сучасних трансформаційних зрушень важливу роль відіграє визначення вартості землі, яка б відповідала наявним умовам господарювання як в контексті функціонування цілісних земельно-майнових комплексів так і при використанні земельних ділянок як окремих одиниць.

Вперше методичний інструментарій визначення вартості землі було запропоновано Адамом Смітом. Він вважав, що: «ціна землі – це річна рента, капіталізована на банківський відсоток». Д.Рікардо під земельною рентою розумів: «частину продукту землі, яка сплачується землевласнику за користування початковими і непорушними властивостями ґрунту»[8]. Отже, коли йдеться про плату за використання

землі, то в цьому випадку оперують термінами «земельна рента», рідше – «ціна землі». Важливо зауважити, що земельна рента це ще не ціна землі(земельної ділянки). Ціна землі – це капіталізована земельна рента.

В Україні грошова оцінка земель здійснюється на рентній основі. Залежно від призначення та порядку проведення така оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною. Так, нормативна грошова оцінка земельних ділянок: – «це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими нормативами»[9].

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при обміні, спадкуванні і даруванні земельних ділянок, орендної плати, втраг сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

Базова вартість землі має опиратись на ринкову вартість земельних ділянок і враховувати всі провідні фактори, що впливають на її величину. За теперішніх умов ринкової економіки постає питання щодо ефективності та обґрунтованості використання раніше розроблених методик нормативної грошової оцінки земель, а також їх відповідності нинішнім економічним реаліям, і перш за все показникам ринку земель

В Європейських країнах, Японії, Китаї капіталізація земельних відносин, оцінка земель, залучення іпотеки, оцінювання вартості землі як балансу підприємств докорінно змінило економічну ситуацію. Як результат, бюджетні надходження у більшості країн світу на  $\frac{3}{4}$  формуються внаслідок рентних, в тому числі і земельних, платежів.

Аналіз наявної в Україні земельної політики показує, що вона не відповідає сучасним реаліям створення системи економічного регулювання земельних відносин і управління земельними ресурсами. Земельними платежами охоплено менше третини земельного фонду; відтак, дієва система земельних платежів в Україні повинна виходити з того, що ставки земельних платежів мають бути економічно значущими і чітко відповідати рентній прибутковості конкретної земельної ділянки. Так, нескладні експертні розрахунки свідчать про те, «що це дасть змогу збільшити щорічні обсяги платежів за землю на 14-15 млрд. грн.»[10].

Відповідно до пункту 14.1.147 Податкового кодексу плата за землю включає в себе дві категорії платежів:

- «земельний податок. Його сплачують власники земельних ділянок і земельних часток(паїв), а також постійні землекористувачі ( пункт 14.1.72 ПКУ);

- орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності. Її орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою( пункт 14.1.136 ПКУ)» [11].

Земельний податок є обов'язковим, без еквівалентним платежем до відповідного бюджету, який

вносять фізичні та юридичні особи на підставі податкового закону, не має цільового призначення і при внесенні якого обов'язково відбувається перехід права власності на грошові кошти від платників до держави. Такі характеристики його правової сутності відрізняють земельний податок від інших обов'язкових платежів за землю, споріднених за економічним змістом та специфікою сплати. При цьому основними функціями земельного податку є:

- фіскальна, як фундаментальна функція оподаткування, що направлена на формування й мобілізацію фінансових ресурсів держави;

- регулююча характеризується вирівнюванням умов господарювання для підприємств, що функціонують в різних умовах;

- стимулююча передбачає безпосереднє використання землі за її цільовим призначенням.

Що стосується оренди землі, то згідно з законодавством вона визначається як: «засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності»[12].

Інша ситуація окреслюється в випадку купівлі-продажу земельних ділянок. Відповідно до статті 29 Бюджетного кодексу: «... до доходів загального фонду Державного бюджету України належить лише 10 відсотків коштів від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності до розмежування земель державної та комунальної власності (крім земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації); кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації; кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності після розмежування земель державної та комунальної власності». В свою чергу стаття 71 Бюджетного кодексу регламентує, що «надходження до місцевих бюджетів включають 90 відсотків коштів від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності до розмежування земель державної і комунальної власності (крім земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації)»[13].

Отже базисом існування територій є земля, яка бере участь у визначенні соціально-економічного розвитку регіонів. Таким чином, можна стверджувати, що капіталізація ринкових земельних відносин при визначенні ціни земельної ділянки на ринку землі повинна бути виваженою та враховувати втрачену вигоду від її продажу і ступінь розвитку регіонів України.

У доповнення до регулювання цін на землю,

необхідно перейти до практики, яка існує на теренах ЄС, що передбачає запровадження податку на продаж (податок на прибуток), податку на покупку (реєстрація), податку на використання (на нерухомість). Як правило, податок на продаж використовується для недопущення інфляції цін на землю шляхом поглинання прибутку з продажу земель. Податок на покупку (реєстрація) та податок на користування (нерухомість) навпаки впливають на поведінку покупців сільськогосподарських земель[14]. Найвищий податок на покупку або реєстрацію земельної ділянки в Бельгії(10-12,5%), Італії(11-18%), Ірландії(9%). У Бельгії покупець земель після покупки має сплатити 3 види стягнень: за продаж, за реєстрацію і нотаріальні та адміністративні послуги. Плата за реєстрацію становить 10% у Фландрії та 12,5% у Валлонії. У Нідерландах податок розміром в 6% від вартості землі сплачується покупцем та він може подати заявку на звільнення від сплати податку в випадку, якщо ця земля буде використовуватись в сільськогосподарських цілях протягом принаймні 10 років.

У Великобританії з продавців землі стягується гербовий податок (податок на операції). Найбільша ставка податку на нежитлову землю становить 9% за землю, оцінену більше ніж в 150 тис.євро. Податок на приріст капіталу складає 20%. Цей податок не розповсюджується на землі, що були успадкованими або даровані. Досвід Франції свідчить, що власники земельних ділянок також сплачують податок за свою нерухомість який залежить від властивостей земель, їх значення та індексу. Податкова політика Німеччини декларує формування податків від продажу землі на рівні 3,5% від її вартості. При цьому, податок сплачується покупцем, але в деяких випадках може сплачуватися продавцем або обома сторонами. Коли під час продажу ціна землі становить 2,5 тис.євро або менше, податок не сплачується. Додаткова оплата вимагається за нотаріальні послуги та кадастрову реєстрацію, при необхідності може бути стягнена за офіційну експертизу земельної ділянки. Якщо земельна ділянка продається як поточний капітал то прибуток від продажу стає об'єктом стягнення податку на прибуток[15].

Таким чином, як свідчить закордонний досвід, податок на землю як нерухомість повинен бути сплачений її дійсним власником. Основа податку визначається тим, де було зареєстровано нерухомість та призначенням власності: сільськогосподарського призначення, забудована ділянка, для здачі внайми тощо.

В Україні поки ще не створені необхідні передумови для забезпечення цього процесу. Основні чинні правові норми, що врегульовують становлення багатокласного земельного ладу в Україні, виявилися недостатньо соціально-економічно та екологічно обґрунтованими. Мораторій теж не вирішує поставлених перед ним завдань, породжуючи інші проблеми. Для вироблення прикладного напрямку капіталізації землі необхідне поєднання двох підходів – ринкового та адміністративного, що вирішуватимуть найважливіші питання на економічній підставі – у вигляді

ді встановлення податкових пільг, цільових кредитів, штрафів, компенсацій, викупу земель та інших видів впливу на землевласників. У першу чергу необхідно прийняти нормативно-правові акти, в яких будуть визначені основні інструменти та важелі земельної політики, зокрема Закон «Про ринок земель». Без правового врегулювання цих процесів, неможливо не тільки капіталізувати земельні ресурси на практиці, але й важко вести дієві дискусії, щодо цього питання. Другим кроком має стати розробка механізму кредитування агровиробників під заставу землі.

При цьому держава повинна активізувати розвиток і становлення системи інституційного забезпечення, що сприятиме капіталізації ринку землі. Важливе значення мають регуляторні важелі земельної політики які слугують одним з основних чинників зростання доходності національної економіки. Серед першочергових є створення повноцінної інституційно-правової бази регулювання земельного ринку, в концепції якої повинні бути враховані реальна економічна ситуація і особливості землі як поліфункціонального ресурсу природи.

**Висновки та перспективи подальших досліджень.** Наукова новизна отриманих результатів полягає в поглибленні теоретичних положень щодо інституційного забезпечення розвитку земельних відносин в Україні на ринкових засадах, що базуються на синтезі принципів пріоритету державного регулювання, створенні системи цінових та податкових важелів впливу, сукупності законодавчих елементів, направлених на удосконалення земельної політики, яка на відміну від існуючої повинна включати впоряд-

ковану систему повноважень і обов'язків, а також нормативно-економічний та організаційно-інфраструктурний супровід її функціонування та регулювання. Існуючі правові засади та практика їх використання в Україні не сприяють ні ефективному використанню земельних ресурсів, ні забезпеченню соціально-економічного зростання, ні збереженню навколишнього середовища для наступних поколінь. Отже, необхідне подальше вдосконалення механізму державного управління такою важливою складовою національного багатства, як земельний капітал. Правові інституції цього управління повинні не тільки доповнюватися, але й ґрунтуватися на економічних важелях, серед яких вартісні показники, в основу яких закладена грошова оцінка земельного капіталу. У цьому контексті подальшого дослідження потребують питання суперечностей, що виникають між цілями та показниками ефективності аграрного виробництва в умовах ринкової економіки, з одного боку, та прагненням до соціальної стабільності та народнодообруту, з іншого. Узгодження інтересів держави, підприємства, особистості, які взаємодіють у сфері використання земельних ресурсів, - ось кардинальний напрямок теоретичних досліджень, що мають вагоме практичне значення в перспективах подальших досліджень у даному напрямі. Адже ефективна аграрна, а отже, і продовольча політика щодо земель сільськогосподарського призначення повинна бути обумовлена завданнями із забезпечення власної продовольчої безпеки, створенням домінантних позицій на світових ринках продовольства.

## Література

1. Андрійчук В.Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку: [монографія] / В.Г. Андрійчук. – Ніжин: Аспект-Поліграф, 2007. – 212 с.
2. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: [монографія] / А.Г. Мартин. – К.: АграрМедіаГруп, 2011. – 252 с.
3. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: [монографія] / А.М. Третяк. – Х.: Грін Д.С., 2012. – 440с.
4. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2011. – №7. – С.55-60.
5. Хвесик М.А. Стратегічні імперативи раціоналізації землекористування в контексті соціально-економічного піднесення України / М.А. Хвесик // Економіка АПК. – 2009. – №3. – С.24-30.
6. Щодо удосконалення організаційно-економічних методів управління сільськогосподарським землекористуванням: аналіт.записка [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua/articles/702/>
7. Другак В.М. Економіка сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія та практика: дис. докт. ек. наук: 08.00.06 / В.М. Другак. – К., 2010. – 461с.
8. *Антология экономической классики: В. Петти, А. Смит, Д. Рикардо* / сост. И. А. Столяров. – М.: Эконом-Ключ, 1993. – 475 с.
9. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV: за станом на 28.06.2015р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
10. Кучер О.О. Теоретико-методологічні підходи до розробки індикаторів сталого землекористування в Україні / О.О. Кучер // Вісник НАУ. – 2006. – Вип. 104. – С.112-116.
11. Податковий Кодекс України: від 2 грудня 2010 року № 2755-VI: за станом на 01.01.2018р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
12. Закон України «Про оренду землі» № 161-XIV від 6 жовтня 1998 року: за станом на 04.06.2017р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
13. Бюджетний кодекс України від 08.07.2010 № 2456-VI: за станом на 01.01.2018р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2456-17>
14. Ринок землі: зарубіжний досвід [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://selpu.info/?p=231>

15. Вірченко О. В. Формування та розвиток ринку землі в умовах економічної модернізації : дис. докт. ек. наук : 08.00.01 / Вірченко О. В. – К., 2014. – 200 с.

Стаття надійшла 28.02.2018  
Стаття прийнята до друку 14.03.2018  
Доступно в мережі Internet 7.07.2018

**Криницкая О.А.**

кандидат економічних наук, доцент

E-mail: [krinitskaia@ukr.net](mailto:krinitskaia@ukr.net)

**Ткачук Т.И.**

кандидат економічних наук, доцент

кафедра економічної теорії та фінансово-економічної безпеки

Одеська національна академія харчових технологій

ул. Канатная, 112, г. Одесса, Україна, 65039

E-mail: [etfeb@ukr.net](mailto:etfeb@ukr.net)

## КАПИТАЛИЗАЦИЯ РЫНКА ЗЕМЛИ КАК ФАКТОР ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ УКРАИНЫ

В статье рассматриваются процессы развития земельных отношений и становление действенного рынка земли в контексте формирования продовольственной политики Украины. Трансформация экономики Украины в определенной мере обусловила важность и значимость управления земельными ресурсами и землепользованием: земля стала объектом правоотношений и недвижимости, дополнив ее традиционные характеристики. Учитывая, что земельный капитал в структуре экономических активов национального богатства Украины занимает одну из главных позиций, можно утверждать, что земля является одним из наиважнейших факторов экономического роста наравне с трудовыми ресурсами, капиталом и научно-техническим прогрессом. Но взнос земельного капитала в развитие экономики остается небольшим, а эффективность использования низкой, о чем свидетельствует небольшой удельный вес земельных платежей в бюджет страны и неучитывание земельной составляющей в стоимости активов предприятий и соответственно, капитализации экономики страны в целом. Поэтому необходима капитализация рынка земли для обеспечения устойчивого развития нашей страны. Основным условием увеличения вклада земельного капитала в экономический рост является использование экономических методов регулирования землепользованием, направленных на гарантирование стабильности и достатка общества при одновременном сохранении экологического потенциала. В современных условиях рыночной экономики неэффективным является использование прошлых методик нормативной денежной оценки земель и несоответствие их существующим реалиям. Поэтому в формате происходящих трансформаций важную роль имеет определение стоимости земли на основе новых методик, соответствующих имеющимся условиям хозяйствования и росту доходности национальной экономики. Эффективная аграрная, а также продовольственная политика по обеспечению земель сельскохозяйственного назначения должна быть обусловлена заданиями обеспечения собственной продовольственной безопасности и создании доминантных позиций на мировых рынках продовольствия.

**Ключевые слова:** капитализация, рынок земли, продовольственная политика, государственное регулирование, земельные отношения.

**Krinitska O.A**

Ph.D., Associate Professor

E-mail: [krinitskaia@ukr.net](mailto:krinitskaia@ukr.net)

**Tkachuk T.**

Ph.D., Associate Professor

Department of Economic Theory Financial and Economic Security

Odesa National Academy of Food Technologies

Kanatna str., 112, Odesa, Ukraine, 65039

E-mail: [etfeb@ukr.net](mailto:etfeb@ukr.net)

## CAPITALIZATION OF THE LAND MARKET AS A FACTOR OF THE FOOD POLICY OF UKRAINE

The article considers the processes of the development of land relationships and formation of an effective land market in the context of the creation of the food policy of Ukraine. The transformation of

Ukraine's economy determined the importance and significance of land resources and land use management: the land became a subject of legal relations and real estate, besides its traditional traits.

Taking into account the fact that land capital holds a major part in the structure of economic assets of Ukraine's national wealth, the land, along with labour resources, capital and scientific and technological progress, can be described as one of the main factors of economic growth. But the contribution of land in the capital development of the economy remains small, and effectiveness of its usage is still low, which is highlighted by the low specific gravity of land payments into the budget of the country and the fact that land is not considered in the total worth of company's assets of enterprises, and in the capitalization of the country's economy accordingly.

Therefore, it is necessary to capitalize the land market in order to ensure the sustainable development of our country.

The main condition for increasing the contribution of land capital to the economic growth is the use of economic methods of land usage regulation aimed at guaranteeing of the stability and prosperity of the society while maintaining the ecological potential.

In the modern market economy conditions, the usage of the previous methodologies of normative monetary evaluation of lands and their non-compliance with existing realities are inefficient. Therefore, the determination of the value of land plays an important role in the format of the ongoing transformations, which corresponds to the existing economic conditions and the growth of the profitability of the national economy. Effective agricultural and food policies for the use of agricultural land should be determined by the tasks of ensuring its own food security and creating dominant positions in the world food markets.

**Keywords:** capitalization, land market, food policy, state regulation, land relations.

#### References

1. Andriiuchuk, V. H. (2007). *Kapitalizatsiia silskoho hospodarstva: Stan ta ekonomichne rehuliuвання rozvytku*. Nizhyn: Aspekt-Polihraf.
2. Martyn, A. H. (2011). *Rehuliuвання rynku zemel v Ukraini*. K.: AhrarMediaHrup.
3. Tretiak, A. M. (2012). *Ekolohiia zemlekorystuvannya: Teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannya ta administruvannya*. Kh.: Hrin D.S.
4. Fedorov, M. M. (2011). Zemelna reforma i rozvytok rynkovykh zemelnykh vidnosyn. *Ekonomika APK*, (7), 55-60.
5. Khvesyuk, M. A. (2009). Stratehichni imperatyvy ratsionalizatsii zemlekorystuvannya v konteksti sotsialno-ekonomichnoho pidnesennia Ukrainy. *Ekonomika APK*, (3), 24-30.
6. Shchodo udoskonalennia orhanizatsiino-ekonomichnykh metodiv upravlinnia silskohospodarskym zemlekorystuvanniam. Analitychna zapyska. Retrieved from <http://www.niss.gov.ua/articles/702/>
7. Druhak, V. M. (2010). *Ekonomika silskohospodarskoho zemlekorystuvannya: Teoriia, metodolohiia ta praktyka*. Kyiv.
8. Petti, V., Smit, A., & Rikardo, D. (1993). *Antologiya ekonomicheskoy klassiki*. M.: Ekonom-Klyuch.
9. Pro otsinku zemel : Zakon Ukrainy vid 11 hrudnia 2003roku № 1378-IV: Za stanom na 28.06.2015r. (2015). Retrieved from <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.
10. Kucher, O. O. (2006). Teoretyko-metodolohichni pidkhody do rozrobky indyikatoriv staloho zemlekorystuvannya v Ukraini. *Visnyk NAU*, (104), 112-116.
11. Podatkovyi Kodeks Ukrainy : Vid 2 hrudnia 2010 roku № 2755-VI: Za stanom na 01.01.2018r. (2018). Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
12. Zakon Ukrainy «Pro orendu zemli» № 161-XIV vid 6 zhovtnia 1998 roku: Za stanom na 04.06.2017r. (2017). Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
13. Biudzhetni kodeks Ukrainy vid 08.07.2010 № 2456-VI : Za stanom na 01.01.2018r. (2018). Retrieved from <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2456-17>
14. Rynok zemli: Zarubizhnyi dosvid. Retrieved from <http://selpu.info/?p=231>
15. Virchenko, O. V. (2014). *Formuvannya ta rozvytok rynku zemli v umovakh ekonomichnoi modernizatsii*. Kyiv.

Received 28 February 2018

Approved 14 March 2018

Available in Internet 7.07.2018