

УДК 332.234.4:631.1

С. В. Васильєв,

к. е. н., доцент кафедри економіки,

Дніпровський державний аграрно-економічний університет, Україна

В. О. Олексюк,

к. е. н., доцент кафедри економіки,

Дніпровський державний аграрно-економічний університет, Україна

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

S. Vasil'ev,

Ph. D. in Economics, Associate Professor of Economics Department

Dnipro State Agrarian and Economic University, Ukraine

V. Oleksuk,

Ph. D. in Economics, Associate Professor of Economics Department

Dnipro State Agrarian and Economic University, Ukraine

THEORETICAL PRINCIPLES OF THE AGRICULTURAL LAND MARKET

Розглянуто й узагальнено теоретично-методологічні аспекти земельних відносин у сільському господарстві. Обгрунтовано концептуальні підходи щодо можливого впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Theoretical and methodological aspects of land relations in agriculture are considered and generalized. The conceptual approaches to the possible introduction of agricultural land market in Ukraine are proved.

Ключові слова: земельні відносини, земельна реформа, ринок земель сільськогосподарського призначення, земельні паї, обіг земель, ціна землі, мораторій на продаж землі.

Key words: land relations, land reform, agricultural land market, land shares, land circulation, land price, moratorium to the sale of land.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Головним засобом виробництва в сільському господарстві є земля. Її ефективне використання сільськогосподарськими товаровиробниками сприяє зростанню прибутковості галузі і водночас забезпечує продовольчу безпеку країни. З огляду на вказане, питання земельних відносин завжди було і є визначальним у будь-якій економічній системі господарювання.

Основою земельних відносин є землеволодіння, тобто привласнення і належність певної земельної ділянки конкретному суб'єкту. В такому статусі землевласник наділяється певними правомочностями щодо володіння, користування і розпорядження своєю земельною ділянкою. Невід'ємним атрибутом системи правомочностей землевласника є право її відчуження, тобто передачі у спадщину, дарувати і продавати. Останнє зумовлює функціонування особливого виду ринкових угод — ринку земельних ділянок. У країнах з ринковою економікою — цей ринок є традиційним, хоча і знаходиться під контролем держави, яка його суттєво обмежує.

У радянський період земля не була об'єктом купівлі-продажу, а відповідно і не існувало ринку землі. З початком земельної реформи в Україні більшість земель сільськогосподарського призначення була приватизована, що надало актуальності питанню запровадження їхнього ринкового обігу. В такому разі власники земельних ділянок (паїв) мали б право вільно здійснювати всі операції руху землі: надати в оренду, заставу, дарувати, передавати в спадщину і продавати.

Причому останній момент особливо важливий для економічного обороту земельних ділянок.

Розвиток земельних відносин в аграрній сфері економіки України відбувається тернистим шляхом. Як і на початку земельних реформ, так і на сьогоднішній день в цій сфері залишаються спірними цілий ряд питань. Чи можна продавати землі сільськогосподарського призначення і за якою схемою? Чи потрібно негайно впроваджувати в Україні повноцінний ринок землі? Скільки коштує земля сільськогосподарського призначення в Україні?

Серед дослідників на цю проблему є різні точки зору. На погляд В.Я. Месель-Веселяка, важливим напрямом у формуванні ринкового обігу земель має бути включення їх в економічний оборот на основі визначення вартості землі капіталом на рівні з іншими засобами виробництва [8, с. 46]. При такому підході земля стане прибутковоутворювальним фактором, що сприятиме забезпеченню розширеного відтворення виробництва, а це в свою чергу дасть змогу отримувати кошти для підвищення орендної плати і для здійснення заходів з охорони земель.

Іншу точку зору, у якій є багато прихильників, виклав професор М.М. Павлишенко. На його думку, земля "це продукт природи, середовище існування людей, дане їм безплатно, а тому не має вартості, не може бути об'єктом привласнення, купуватися та продаватися, як будь-який товар. Якщо привласнюється, а відтак продається не продукт праці, а продукт природи, то це означає, що власник такого то-

вару одержує нетрудові доходи" [10, с. 34]. З вище сказаного робиться висновок, що "включення землі в загальний товарооборот ринкової економіки є помилковим", так як "у товарооборот мають включатися лише продукти праці, обмін яких зумовлений суспільним поділом праці, але аж ніяк не земля, не природне середовище" [10, с. 37].

Враховуючи невизначеність з напрямом проведення земельної реформи в Україні з її початку і дотепер на законодавчому рівні діє мораторій на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення. При цьому більшість науковців і представників як законодавчої, так виконавчої влади є прихильниками продовження мораторію на продаж земельних паїв. Обґрунтовується це багатьма причинами і насамперед тим, що дотепер не створена належна нормативно-правова база і, образно кажучи, технологія ринку землі. Так, на думку М.М. Федорова: "У нашій державі поки що не створені умови для ринкового обороту сільськогосподарських земель, навіть у законодавчому плані, запровадження ринку їх гальмується перманентним мораторієм на купівлю-продаж землі. Поки що розробляється нормативно-правове забезпечення ринку земель і формується його окремі складові. Реалізація в повному обсязі положень Земельного кодексу стосовно запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення може бути здійснена з прийняттям основоположних нормативно-правових актів" [13].

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Теоретичні та практичні аспекти впровадження ринку землі в Україні досліджуються з початку здійснення земельної реформи і дотепер. Цьому присвячені праці багатьох вітчизняних вчених економістів-аграрників. Я.М. Гадзало і Ю.Я. Лузан аналізують проблеми і перспективи розвитку земельної реформи [3], І.А. Колесник формування ринку земель в Україні [5], Ю.О. Лупенко і О.В. Ходаківська наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення [6], М.П. Мартинюк стан та перспективи запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [7], В.Я. Месель-Веселяк і М.М. Федоров стратегічні напрями розвитку аграрного сектору економіки України [8], Б.Й. Пасхавер світовий досвід та національну стратегію розвитку ринку землі [11].

Відаючи належне їхнім науковим здобуткам відмітимо, що попри значну увагу до цієї проблеми, не вирішеною залишається низка питань, пов'язаних з теорією і практикою функціонування ринку земель у зарубіжних країнах з розвинутою ринковою економікою і в Україні. На особливу увагу заслуговує питання визначення ролі ринку землі в досягненні оптимальних розмірів землекористування в невеликих агробізнесових господарств, подолання проблеми зниження родючості ґрунту.

ПОСТАНОВКИ ЗАВДАННЯ

Метою статті є аналіз різних підходів до визначення економіко-правової сутності ринку землі, і зокрема ринку земель сільськогосподарського призначення, дослідження передумов його формування і розвитку в Україні.

РЕЗУЛЬТАТИ

Досліджуючи сутність категорії "ринок землі" можна виокремити два підходи. Традиційне визначення ринку сільськогосподарських угідь, як і будь-якого іншого, тобто їхня купівля-продаж. Разом із тим останніми роками дедалі більше вчених економістів-аграрників обґрунтовують необхідність більш розширеного тлумачення цього поняття. На їхній погляд, обмеження ринкових операцій із землею тільки угодами з купівлі-продажу земельних ділянок є некоректним. Ринок земель можна визначити як перехід у рамках чинного законодавства за допомогою ринкової інфраструктури права володіння, користування та розпорядження землею шляхом здійснення відповідних цивільно-правових угод [5].

Трактування поняття "ринок землі" багато в чому залежить від того, який зміст вкладається у цей термін. На думку академіка Б.Й. Пасхавера, під ринком землі можна розуміти "правову можливість придбання земельних ділянок у власність шляхом покупки, широкий розвиток іпотеки" [11, с. 49]. Слід зазначити, що в такому разі елементами земельних ринкових відносин є також зміна суб'єктів земельної власності за допомогою спадкоємства, дарування та інших форм розпорядження. Говорячи в цілому, землі сільськогосподарського призначення повинні забезпечувати власнику ринковий ефект від їх використання, а саме при виробництві товарної продукції, у разі задачі земельних ділянок в оренду, від їх продажу або застави.

Чимало науковців використовують такі дефініції як "ринок оренди сільськогосподарських земель", "ринок оренди земельних часток (паїв)", "формування ринку орендованих земель", який на сучасному етапі слід вважати найважливішою складовою земельно-ринку [4]. Але в цьому випадку оренду землі потрібно розглядати тільки як одну із складових ринку землі.

Більшість науковців погоджуються, що розвиток ринкових відносин у кінцевому результаті призведе і до формування ринку землі, "під яким розуміють фрагмент економічного простору, сферу дії економічних форм, що забезпечують процеси купівлі-продажу, оренди, застави, обміну й успадкування земельних ділянок" [9, с. 43]. У цілому ринок землі можна характеризувати як економічну сферу проведення операцій з землею.

Таким чином, в економічній літературі є різні визначення ринку взагалі. В основному вони не суперечать одне одному, а скоріше доповнюють і розширюють його зміст. Так, ринок — це водночас місце, територія купівлі-продажу товарів, і механізм, що спонтанно регулює економічні відно-

сини, а також ринкова угода між продавцем товару і його покупцем. Основою всіх відносин "купівлі-продажу" є права власності на економічні ресурси і результати економічної діяльності.

Власність має важливе значення в становленні і розвитку ринкової економіки. По-перше, власність є передумовою будь-якої господарської діяльності в ринковій економіці. У такому вигляді вона завжди є конкретною, тобто майно завжди комусь належить і у нього є конкретний власник. Він встановлює над належними йому матеріальними благами свій контроль, що дозволяє йому самостійно визначати їх долю і характер використання, при цьому по своїй волі допускаючи до нього або усуваючи від нього інших осіб. Залежно від того, в чий власності знаходяться виробничі ресурси та інші умови господарської діяльності визначається характер виробництва.

По-друге, у процес виробництва власники ресурсів вступають вже зі своїм матеріальним інтересом, що спонукає їх до свідомих активних дій по його задоволенню. Можна зазначити, що в цілому існує пряма залежність між результатами виробництва і забезпеченням особистих інтересів власників. В цьому випадку власність зумовлює цільову спрямованість здійснення господарської діяльності, характер розподілу, обміну та споживання її результатів, і в кінцевому результаті соціальну структуру суспільства.

По-третє, в основі управління на мікрорівні знаходиться власність. Саме власник, так чи інакше, здійснює управління своїм підприємством або фірмою. Всі інші учасники господарської діяльності можуть лише розраховувати на винагороду за виконану роботу, у відповідності до якості і кількості вкладеної праці. Тобто, управління господарською діяльністю є функцією власності, однією з її обов'язкових сторін.

І, по-четверте, контроль власника над належними йому речами дає не тільки можливість задоволення своїх потреб і отримання доходів, але також зобов'язує його брати на себе всі витрати, пов'язані з використанням і розпорядженням своєю власністю, аж до її втрати в разі банкрутства. Саме ці моменти спонукають власника бути справжнім господарем свого майна і своєї діяльності. На основі цього можна зробити висновок, що власність у суспільстві забезпечує своїм власникам не тільки отримання вигоди, але і встановлює відповідальність за конкретні об'єкти і результати їх господарського використання.

У Земельному кодексі України від 25 жовтня 2001 р. вже були закріплені положення відносно юридичних прав власників земельних ділянок. Так, у ст. 78 вказано, що "Право власності на землю — це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками", а у ст. 90 ще більше конкретизується це право власності "Власники земельних ділянок мають право: продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину" [1]. Але в розділі X "Перехідні положення" на вказані права були встановлені обмеження, а саме на купівлю-продаж та відчуження іншими способами земельних ділянок сільськогос-

подарського призначення та на внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств "до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення", які в результаті постійних продовжень діють до 1 січня 2019 року" [1]. Можна вважати, що встановлений мораторій на час прийняття Земельного кодексу був цілком виправданим кроком. В Україні на той час не було сформована необхідна нормативно-правова база регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Проте земельна реформа до сих пір є незавершеною, у земельних відносинах існують невирішені питання, що обмежують права власників земельних ділянок (паїв) відносно їх розпорядження, стримують розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення.

Відомий американський економіст Пол Хейне відзначив тісний взаємозв'язок між юридичними правами власності та економічною поведінкою людей. На його думку, "права собственности — это права контролировать использование определенных ресурсов и распределять возникающие при этом затраты и выгоды" [14, с. 325]. В такому вигляді права власності образно кажучи представляють собою "правила гри". Тому права власності — це велика і важлива частина загальноновизначених правил і норм, що регулюють більшість взаємовідносин між людьми як в економіці, так і в суспільстві в цілому. Нарешті, права власності визначають, який вибір можуть здійснювати суб'єкти економіки, маючи на меті свої власні інтереси.

Встановлені в суспільстві права власності та їх стабільність здійснюють безпосередній вплив на процес прийняття рішень, на те як будуть оцінюватися вигоди і витрати від передбачуваних дій. Права власності формують очікування людей, а очікування, в свою чергу, впливають на їх дії. Люди поведуться саме так, а не інакше, через очікування, що породжуються чинними правами власності. Вони приходять на роботу чекаючи отримати заробітну плату, купують і тримають акції, так як припускають брати участь в розподілі прибутку акціонерного товариства і т.д. Тому, якщо говорити за великим рахунком, стосовно до ринкової економіки "именно права собственности — или то, что, по мнению людей, является соответствующими правилами игры, — определяют, каким именно образом в обществе осуществляются процессы предложения и спроса" [14, с. 325].

Таким чином, правове регулювання відносин власності представляють собою встановлення правил і норм поведінки людей в економічній діяльності і в суспільстві в цілому, а також контроль за їх виконанням. Завдяки таким правам власності значне коло господарських зв'язків між людьми набуває характеру правовідносин, коли учасники яких виступають як носії юридичних прав та обов'язків. Вказані правові норми закріплюють існуючі відносини власності і регулюють міру і форму розподілу праці та її результатів між всіма учасниками господарського процесу.

У процесі проведення земельної реформи було запроваджено приватну власність на землю, про-

ведено роздержавлення земель і передачу їх у власність недержавним сільськогосподарським підприємствам та розпаювання земель між працівниками і пенсіонерами з їх числа. Так, у результаті паювання і приватизації земель сільськогосподарського призначення, в Україні близько 6,9 млн селян одержали право на земельну ділянку. На сьогодні у їх власності перебуває 27,6 млн гектарів сільськогосподарських угідь. Тобто мільйони селян стали власниками земельних паїв, середній розмір яких становив по Україні 4,2 га. За власниками земельних часток (паїв) законодавчо закріплено право їх дарування, надання в оренду, успадкування, здійснення заставних операцій.

Змінену організаційну структуру виробництва — на базі колгоспів та радгоспів створені й функціонують близько 38 тисяч агроформувань ринкового типу, фермерські господарства, розвиваються господарства населення. Все це призвело до позитивних зрушень у розвитку галузі — зросло виробництво продукції, підвищилася його ефективність.

Можна стверджувати, що завдяки здійсненню земельної реформи і за збігом різних обставин, аграрний сектор України став більш успішним, забезпечуючи більше 10% ВВП країни, майже третину експортної виручки, внаслідок чого Україна вийшла у світові лідери по постачанню зерна. Сільське господарство України із дотаційного стає однією з основних галузей економіки, які формують бюджет держави.

Незважаючи на позитивні досягнення проведення земельної реформи і розвитку аграрного сектору економіки України, нині є нагальною потребою дослідження негативних наслідків і визначення невирішених питань, що гальмують їх подальший розвиток.

Довготривала дія мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення призвела до суттєвих структурних перекосів в аграрному секторі. Перш за все, це знаходить прояв в утворенні надвеликих аграрних формувань, "десять найбільших з яких налічують у своєму землекористуванні близько 3 млн га земель, одержуючи монопольну ренту, постійно нарощує свій земельний банк" [7, с. 16].

Поширення оренди в сільському господарстві тривалий час вважалося надзвичайно позитивним як економічним, так і соціальним явищем. Але землекористування на орендних засадах традиційно сприймається вченими економістами-аграрниками неоднозначно. На думку В.Я. Месель-Веселяка і М.М. Федорова, на цьому етапі товаровиробників влаштовує оренда земельних ділянок і земельних паїв. "Вона сприяє руху землі до ефективнішого господаря, який забезпечує одержання селянами-власниками належної орендної плати" [8, с. 46].

Більшістю вчених оренда сільськогосподарських земель оцінюється переважно в негативному плані, передусім з точки зору виснаження орендованої землі, втратою нею родючості. В.М. Геєць у цьому зв'язку справедливо зазначав: "...той, хто взяв землю в оренду, зовсім не несе за її якість ня-

кої відповідальності. Це слабе місце наших стратегій" [12, с. 38].

Відсутність повноцінної власності на землю і надто поширене застосування оренди призвело до того, що в рослинництві переважають культури з найпростішим циклом виробництва, як-от зернові та соняшник. У 2016 році вони займали 82% посівних площ, тоді як частка земель під овочами, технічними і кормовими культурами залишається незначною.

Але найбільшої шкоди від постійного продовження мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, на думку М.П. Мартинюка, зазнала соціальна сфера. Насамперед, це вищий на 4% рівень безробіття в сільській місцевості, ніж у містах [7, с. 17]. А якщо враховувати ще міграцію населення і викривлене поняття самозайнятості, коли через неможливість влаштуватися на гідну роботу, люди змушені самостійно обробляти свої угіддя за мінімального рівня продуктивності, то офіційний рівень безробіття буде ще вищим. Вказане призводить до того, що скорочення сільського населення відбувається більш швидкими темпами, ніж скорочення населення в містах.

На теперішній час майже єдиним доходом для багатьох селян-власників земельних паїв є отримання орендної плати від передачі їх в оренду за необґрунтовано низькими ставками. Загальна сума виплат за оренду земельних паїв у 2016 році фактично становила 12,9 млрд грн, що у розрахунку на 1 га складає 862 грн [6, с. 7]. Це дуже невеликий дохід навіть у умовах України. Тоді як "у розвинутих країнах із відкритим земельним ринком зростає не лише вартість купівлі, а й оренди земельних ділянок, яка сягає 250—700 дол. за гектар" [9, с. 45]. Як правило, країни з відкритим ринком землі є найбільш успішними, у них вищий ВВП на душу населення і більша додана вартість в аграрному секторі.

Гальмування впровадження земельної реформи не дало можливості задіяти найбільш важливі чинники ринкового конкурентного механізму розвитку сільського господарства та ефективного його інтегрування до світової аграрної системи. До таких чинників можна віднести: надання селянам виключного права самостійного розпорядження власною ділянкою землі, впровадження земельно-іпотечного кредитування, кооперації, інтеграції та інших форм організації спільної підприємницької діяльності на добровільних засадах; регулювання діяльності функціонування великотоварних аграрних підприємств; охорона земель та збереження родючості земель; привабливість інвестування в аграрну сферу діяльності; розвиток фондового ринку та ін.

Визнання землі в Україні як об'єкта земельного обігу, змусить всіх ставитися до неї не тільки як до виробничого ресурсу, але і як до потужного фінансового активу, який забезпечує функціонування в єдиному ринковому просторі всіх факторів виробництва, що приймають участь у виробничому процесі в аграрному секторі. Тому, на думку Я.М. Гадзало і Ю.А. Лузана, "на порядку денному повинно

стояти чітке завдання: не як продовжувати мораторій на ринковий обіг земель, чим не тільки консервуються земельні відносини, але і провокується поглиблення негативних тенденцій, а те, яким повинен бути сформований земельний ринок з метою забезпечення збалансованого конкурентного соціально-економічного розвитку аграрної економіки та сільських територій" [3, с. 9].

Оптимальне землекористування може бути досягнута як за рахунок купівлі земель, так і їх оренди. Але якщо порівнювати зазначені форми землекористування з погляду багатьох процесів, які позитивно впливають на ефективність аграрного бізнесу в цілому, ефективного й раціонального використання землі зокрема, можна зазначити, що власність на землю для підприємців вигідніша, ніж оренда, оскільки сприяє залученню капіталу, покращує умови для управління й інвестування, а також є гарантією проти можливого припинення договорів оренди з метою зміни цільового призначення землі.

Власник землі, який самостійно здійснює на ній господарську діяльність, природно зацікавлений її ефективно використовувати та одержувати максимальну віддачу від неї. При цьому збереження родючості ґрунту для нього буде головною умовою ефективного господарювання на перспективу. Така "трудова" форма власності на землю має переваги перед іншими формами власності на неї, з погляду раціонального її використання, збереження і підвищення родючості.

Таким чином, приватну власність на землю тих, хто її обробляє, можна вважати соціально справедливою в тому аспекті, що вона не передбачає нетрудові доходи від землі.

Важливо наголосити, що земельні відносини в цілому й ринок сільськогосподарських земель зокрема, в країнах з розвинутою ринковою економікою перебувають під значним контролем і регуляторним впливом з боку держави. Державне регулювання земельних відносин передбачає, насамперед, створення й функціонування організованого ринку земель та організації відповідної інфраструктури. Основна мета державного регулювання ринку земель — сільськогосподарські угіддя мають ефективно використовуватися за своїм призначенням, а господар землі — турбуватися про збереження їхньої родючості.

На підставі викладених теоретичних засад щодо ринку земель сільськогосподарського призначення та його функціонування в економічно розвинених країнах світу, можна стверджувати, що за умов наявності його в Україні перед аграріями постане проблема вибору: здійснювати господарювання на власній землі чи її орендувати. Перша форма землекористування є більш вигіднішою у порівнянні з використанням її на орендних засадах. Оренду в такій ситуації можна використовувати, як допоміжний ресурс, як правило, обмежений у часі. Існування ринку земель має сприяти використанню сільськогосподарськими підприємствами власної землі.

У кінцевому підсумку можна передбачити, що зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні призведе до поступового збільшення частки підприємницької діяльності на власній землі, при оптимальному співвідношенні з орендою землі. Це сприятиме підвищенню ефективності використання земель, залученню інвестицій у сільське господарство, що забезпечить стабільність розвитку аграрного сектору економіки в цілому. Одночасно запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення надасть можливість власникам земельних ділянок (паїв) реалізувати усі свої правомочності, у тому числі і продавати їх.

ВИСНОВКИ

Враховувати сучасні реалії земельних відносин і передусім той факт, що має місце серйозна проблема виокремлення земельного паю із загального земельного масиву, який нині орендується різними агроструктурами, і його продажу іншому землекористувачу. Поряд з цим виникають й інші проблеми, обґрунтованості ціни землі зокрема, прийняття Верховною Радою низки ефективних законів щодо побудови ефективного й цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення.

Водночас раніше чи пізніше в умовах збереження приватної власності на земельні ділянки, їхній ринковий обіг є неминучим. Адже купівля-продаж — головний атрибут права власності на земельну ділянку (пай). Водночас, як справедливо зазначають В.О. Лупенко і О.В. Ходаковська, "на нинішньому етапі Україна ще не готова до запровадження ринкового обігу сільськогосподарського призначення, насамперед, через відсутність необхідних регуляторів і несформованість відповідних інститутів для його ефективного й прозорого функціонування" [6, с. 13].

Розвиток цивілізованого ринку сільськогосподарських земель повинен сприяти тому, щоб покупцями землі могли стати господарюючі суб'єкти. Значною мірою саме такий обіг земель повинно забезпечити державне регулювання ринку землі, яке виходить з того, що покупцем землі має бути той, у кого є бажання і уміння її ефективно й раціонально використовувати. Іншими словами, покупцями землі мають стати суб'єкти аграрного виробництва, а продавцями ті, хто не пов'язаний з ним або був таким, але не бажає в подальшому займатися сільським господарством.

Мораторій на продаж сільськогосподарських земель позбавляє значної кількості громадян України можливості реалізувати своє конституційне право та гальмує таким чином розвиток аграрного ринку. Крім того, слід урахувати, що "нині 1,6 млн власників земельних паїв, або 23% від загальної чисельності мають вік понад 70 років, 1,4 млн (20%) померли, з яких 0,5 млн не мали спадкоємців" [7, с. 15]. Отже, для забезпечення повноцінної реалізації прав власності 6,9 млн селян — власників земельних паїв вже настав час, потрібно тільки створити для цього всі умови.

Література:

1. Земельний кодекс України: Кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. — Редакція від 12.04.2018[Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Постанова Кабінету Міністрів України "Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними" № 413 від 7 червня 2017 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF/print1456377070270593>
3. Гадзало Я.М., Лузан Ю.Я. Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки / Я.М. Гадзало, Ю.Я. Лузан // Економіка АПК. — 2017. — № 1. — С. 5—14.
4. Єрмаков О.Ю. Розвиток регіонального ринку оренди сільськогосподарських земель / О.Ю. Єрмаков, А.В. Кравченко // Економіка АПК. — 2007. — № 6. — С. 6—10.
5. Колесник І.А. Формування ринку земель в Україні / І.А. Колесник // Економіка АПК. — 2003. — № 7. — С. 129—132.
6. Лупенко Ю.О., Ходаківська О.В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська // Економіка АПК. — 2016. — № 12. — С. 5—15.
7. Мартинюк М.П. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та перспективи запровадження / М.П. Мартинюк // Економіка АПК. — 2017. — № 3. — С. 15—21.
8. Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М. Стратегічні напрями розвитку аграрного сектору економіки України / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. — 2016. — № 6. — С. 37—48.
9. Непочатенко О.О., Колотуха С.М., Боровик П.М., Гузар Б.С. Земельні відносини та фінансові аспекти їх розвитку / О.О. Непочатенко, С.М. Колотуха, П.М. Боровик, Б.С. Гузар // Економіка АПК. — 2017. — № 6. — С. 42—52.
10. Павлишенко М. Приватизація землі та її соціально-економічні наслідки / М. Павлишенко // Економіка України. — 2008. — № 12. — С. 29—39.
11. Пасхавер Б.Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія / Б.Й. Пасхавер // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 47—53.
12. Стратегія розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року: збірник матеріалів Чотирнадцятих річних зборів Всеукраїнського конгр. вчен. економістів-аграрників (Київ, 16—17 жовтня 2012 р.) / Редкол.: Ю.О. Лупенко, П.Т. Саблук та ін. — К.: ННЦ "ІАЕ", 2013. — 762 с.
13. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин / М.М. Федоров // Економіка АПК. — 2011. — № 7. — С. 55—60.
14. Хейне Пол. Экономический образ мышления. — Пер. с англ. — М.: Дело, 1992. — 704 с.

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2018), "The Land Code of Ukraine", available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (Accessed 29 March 2018).
 2. Cabinet of Ministers of Ukraine (2017), "Some issues of management improvement in the field of use and protection of agricultural lands of state ownership and disposal of them", available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF/print1456377070270593> (Accessed 22 March 2018).
 3. Hadzalo, Ya.M. and Luzan, Yu.Ya. (2017), "Land reform: problems and prospects for the development of the agrarian economy", *Ekonomika APK*, vol. 1, pp. 5—14.
 4. Ermakov, O.Yu. and Kravchenko, A.V. (2007), "The development of the regional market of agricultural land lease", *Ekonomika APK*, vol. 6, pp. 6—10.
 5. Kolesnik, I.A. (2003), "The formation of the land market in Ukraine", *Ekonomika APK*, vol. 7, pp. 129—132.
 6. Lupenko, Yu.O. and Khodakiv'ska, O.V. (2016), "Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural land", *Ekonomika APK*, vol. 12, pp. 5—15.
 7. Martyniuk, M.P. (2017), "The market of agricultural lands in Ukraine: the situation and prospects of implementation", *Ekonomika APK*, vol. 3, pp. 15—21.
 8. Mesel'-Veseliak, V.Ya. and Fedorov, M.M. (2016), "Strategic directions of development of the agrarian sector of the economy of Ukraine", *Ekonomika APK*, vol. 6, pp. 37—48.
 9. Nepochatenko, O.O. Kolotukha, S.M. Borovyk, P.M. and Huzar, B.S. (2017), "Land relations and financial aspects of their development", *Ekonomika APK*, vol. 6, pp. 42—52.
 10. Pavlyshenko, M. (2008), "Land privatization and its socio-economic implications", *Ekonomika Ukrainy*, vol. 12, pp. 29—39.
 11. Paskhaver, B.J. (2009), "Land market: world experience and national strategy", *Ekonomika APK*, vol. 3, pp. 47—53.
 12. Lupenko, Yu.O. Sabluk, P.T. and others (2013), "The development strategy of the agricultural sector for the period to 2020", *Zbirnyk materialiv Chotyrnadtsiatykh richnykh zboriv Vseukrains'koho konhr. vchen. ekonomistiv-ahrarynykiv* [Proceedings of the fourteenth annual meeting of the All-Ukrainian Congress of Scientists agricultural economists], NNTs "IAE", Kyiv, Ukraine, 16—17 Oct.
 13. Fedorov, M.M. (2011), "The land reform and development of market land relations", *Ekonomika APK*, vol. 7, pp. 55—60.
 14. Heyne, Paul (1992), *Ekonomycheskyj obraz myshleniya* [The economic way of thinking], Delo, Moskow, Russia.
- Стаття надійшла до редакції 23.04.2018 р.*