

УДК 332.72

**Мартин О.М.***кандидат економічних наук, доцент,  
Львівський державний університет безпеки життєдіяльності***Вітер О.М.***кандидат педагогічних наук, доцент,  
Львівський державний інститут економіки і туризму*

## ОБИГ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ І РИНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ: СУЧАСНА ПАРАДИГМА

### TURNOVER AGRICULTURAL LAND AND AGRICULTURAL LAND MARKET: THE MODERN PARADIGM

#### АНОТАЦІЯ

У статті проаналізовано різноманітні теоретичні підходи до суті ринку сільськогосподарських земель і обігу земель сільськогосподарського призначення. Подано визначення терміну «ринок землі». Зазначено завдання, принципи та функції ринку землі. Проаналізовано теоретичні підходи до суті обігу земель сільськогосподарського призначення. Обґрунтовано взаємозв'язок між ринком сільськогосподарських земель та їх обігом.

**Ключові слова:** ринок сільськогосподарських земель, обіг сільськогосподарських земель, оренда, державне регулювання.

#### АННОТАЦИЯ

В статье проанализированы теоретические подходы к сущности рынка сельскохозяйственных земель и оборота земель сельскохозяйственного назначения. Дано определение термина «рынок земли». Указаны задачи, принципы и функции рынка земли. Проанализированы теоретические подходы к сущности оборота земель сельскохозяйственного назначения. Обоснована взаимосвязь между рынком сельскохозяйственных земель и их оборотом.

**Ключевые слова:** рынок сельскохозяйственных земель, оборот сельскохозяйственных земель, аренда, государственное регулирование.

#### ANNOTATION

The theoretical approaches to the essence of agricultural land market and turnover agricultural land are analyzed. The category of land market is determined. The objectives, principles and functions of the land market are defined. The theoretical approaches to the essence of the market turnover of agricultural land are analyzed. The relationship between agricultural land market and their turnover is grounded.

**Keywords:** agricultural land market, turnover agricultural land, rent, government regulation.

**Постановка проблеми.** У сільському господарстві земля є найважливішим природним ресурсом і основним засобом виробництва, її особливості та використання визначають результативність аграрного виробництва. Розвиток ринкових відносин означає також включення землі в ринковий оборот і формування земельного ринку. Без ринку землі в ринкових і трансформаційних умовах неможливо забезпечити ринкові перетворення в аграрному секторі і підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** У науковій літературі формуванню ринку сільськогосподарських земель приділяється значна увага. Це пояснюється тим, що, по-перше, порівняно з адміністративною системою господарю-

вання і використання землі ринкова система має реальні переваги; по-друге, ринок землі в адміністративній системі не існував і не вивчався; для української економічної науки як зі сторони теоретичного обґрунтування, так і зі сторони практики господарювання питання вивчення ринку землі є новим; по-третє, в Україні продовжується процес становлення ринку сільськогосподарських земель, у результаті якого є як позитивні результати, так і зроблені практичні помилки.

Формування ринку сільськогосподарських земель, залучення землі до ринкового обороту є однією з найбільш дискусійних теоретичних проблем в економічній літературі починаючи з 90-х років ХХ ст. Цим проблемам присвячено праці В.П. Галушка [5], А.С. Даниленка [8], А.Г. Мартина [11; 12], Л.В. Паламарчука [15], В.М. Трегобчука [30], М.М. Федорова [31; 32], В.М. Шульги [37], А.Д. Юрченка [27; 38] та ін. Проте багато як теоретичних, так і практичних питань є не вирішеними.

**Мета статті** полягає в обґрунтуванні власного підходу до суті понять земельного ринку і ринкового обігу сільськогосподарських земель і їх взаємозв'язку, аналізуючи різноманітні теоретичні підходи.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Земля на відміну від інших економічних ресурсів – праці і капіталу є надто специфічним економічним ресурсом. До особливостей землі як економічного ресурсу віднесемо таке [13, с. 160]:

1. Земля є унікальним ресурсом, замінників якого просто не може бути. Землю як економічний ресурс неможливо відтворити штучно. Це дар природи, який потребує значних вкладень коштів у поліпшення й охорону земельних ресурсів, що покращає її якість, але не змінює кількості землі.

2. Земля є абсолютно немобільною, слугує місцем для життя людей і базою для виробничої діяльності.

3. Земельні ділянки мають різну родючість і різне місцерозташування. Земля не зношується, а навпаки, за раціонального використання підвищує свою родючість і може використовуватися нескінченно довго.

5. Вислів «даний економічний ресурс використовувався у процесі виробництва» щодо землі має свою специфіку. На відміну від капіталу ділянка землі може у будь-який момент часу продаватись. Ціна землі поступово зростає через дефіцит, інфляцію та з інших причин.

6. Земельні ресурси кількісно обмежені. У більшості країн на Земній кулі можливості розширення є незначними. У всіх країнах світу, у тому числі в Україні, площа корисних для людини, зокрема, сільськогосподарських земель постійно скорочується, оскільки розвиваються міста, будуються виробничі об'єкти, житлові будинки, об'єкти інфраструктури, відбувається ерозія ґрунтів.

Сільськогосподарські землі характеризуються специфічними особливостями, а саме:

1) «сільськогосподарська земля є стратегічним ресурсом забезпечення продовольчої безпеки і продовольчої незалежності кожного суспільства, що в умовах тотальної глобалізації набуває особливого значення, бо продукти землеробства унікальні і нічим не замінні для людини;

2) сільськогосподарські землі забезпечують зайнятість селян економічною діяльністю, захищають країну від негативних наслідків урбаністичних процесів;

3) функціональна роль земель сільськогосподарського призначення для кожного суспільства зростає у зв'язку із збільшенням чисельності населення планети і загостренням проблеми продовольчого самозабезпечення» [19];

4) правове оформлення угод на ринку землі потребує обов'язкової державної реєстрації і складного, дорогого юридичного оформлення. Це вимагає присутності держави в процесах регулювання ринку [20, с. 202];

5) земля не відтворюється, її неможливо створювати штучно, вона обмежена у просторі, пропозиція цих земель фіксована.

На нашу думку, стосовно обмеженості земель помилково стверджувати, що «обмеженість пропозиції земельних ресурсів посилюється відносинами приватної власності. В умовах ринку землевласники воліють не продавати свої земельні ділянки, а віддавати їх в оренду для отримання стабільного доходу. Тому до продажу навіть пропонується незначна частина земельного фонду, що не є адекватною реакцією на зростаючий попит» [20, с. 202]. Таке помилкове твердження базується на уявленні, що на ринку сільськогосподарських земель переважаючою формою ринкових операцій повинна бути купівля-продаж землі. Як свідчить досвід, переважаючою формою ринкових операцій у розвинутих країнах є оренда [25, с. 250].

Особливості землі обумовлюють існування різних підходів до трактування суті ринку сільськогосподарських земель. Зокрема, у вітчизняній і зарубіжній економічній літературі суть ринку землі тлумачиться по-різному, його навіть розглядають як складову ринку нерухомості [9, с. 50; 10, с. 17–19; 14, с. 53;

35, с. 127]. Проте такий підхід, на нашу думку, є некоректним, оскільки ринок землі є одним із найважливіших ресурсних ринків у національній економічній системі, а в аграрному секторі земля є головним економічним ресурсом.

Часто до ринку сільськогосподарських земель науковці підходять з позицій юридичної категорії [8; 36]. Так, А.Г. Мартин та І.П. Манько визначають його як економічно-організаційне і правове середовище, яке повинно забезпечити громадянам, юридичним особам і державі здійснення громадянсько-правових операцій з приводу переходу права власності на земельну ділянку або права користування нею в законодавчо встановленому порядку [12, с. 34].

«Ринок землі, – вважає І.А. Колесник, – варто визначати як перехід у рамках діючого законодавства за допомогою відповідної ринкової інфраструктури, права володіння, користування та розпорядження землею шляхом здійснення різного роду цивільно-правових угод (оренди, іпотеки, купівлі-продажу, дарування, спадкування, обміну)» [9, с. 49–50]. Суть ринку землі автор зводить до відносин власності. Уважаємо, що ринок землі реалізується за допомогою ринкових операцій – купівлі-продажу, оренди, обміну і застави. Цивільно-правові операції, а саме дарування, передача землі у спадщину, у довічне користування, розподіл землі (наприклад, передача частки землі, що є спільним майном подружжя), є поза ринковими і не повинні включатися в ринок землі.

Ринок землі розглядається також як державно-комерційна структура, зовсім нівелюється ринковий механізм попиту на землю та її пропозиції [6, с. 167]. У цьому підході державно-комерційна структура «має регулювати взаємовідносини між суб'єктами ринкових операцій, але не шляхом адміністративного пресингу, а за рахунок створення правових норм, які чітко регламентують дії кожного учасника ринку землі» [6, с. 167].

Заслуговує на увагу визначення М.М. Федорова, який стверджує, що «земельний ринок – це частина системи земельних відносин, регуляторами якої є право власності (володіння, користування, розпорядження), можливість передачі цього права (оренда, продаж, застава та ін.), конкуренція (вільний вибір ділянки), грошова оцінка і ціни на землю, які вільно складаються» [32, с. 10]. Таке визначення акцентує увагу на ринкових атрибутах, які притаманні практично будь-якому ринку. Саме на тому, що ринок землі забезпечує визначення ринкової ціни на основі попиту і пропозиції, а також визнання землі капіталом, М.М. Федоров звертає увагу у своїх публікаціях [31; 32]. В іншій публікації М.М. Федоров наголошує, що під ринком земель слід розуміти систему економіко-правових відносин, яка забезпечує його суб'єктам включення землі як капіталу в економічний оборот, здійснення цивільно-правових угод із приводу переходу права власності

на земельну ділянку або права користування нею в установленому законодавством порядку з урахуванням попиту та пропозиції [32, с. 15]. Проте такий підхід до ринку означає, що всі цивільно-правові угоди відбуваються на ринку землі. Ми розмежуємо ринкові і позаринкові операції із землею. Цивільно-правові угоди, які передбачають перехід прав власності від однієї особи до іншої на основі співвідношення попиту і пропозиції, є ринковими операціями.

Заслуговує на увагу підхід Є. Янушевича, який робить акцент не тільки на ринкових операціях із землею, але й звертає увагу на ефективне господарювання, яке забезпечується за допомогою раціонального використання землі [39, с. 108].

Найчастіше в науковій літературі ринок земель трактується як ринковий інститут, який функціонує на основі ринкового механізму попиту-пропозиції, причому суть ринку зводиться до процесу купівлі-продажу. Так, З.П. Паньків вважає, що «ринок землі – це система організаційно-правових і економічних відносин, що виникають у процесі перерозподілу земель та прав на них між суб'єктами цього ринку на основі конкурентного попиту і пропозиції» [17]. «Ринок землі, – зауважує Л.В. Паламарчук, – це поняття, сутність якого складає процес взаємодії попиту і пропозиції на землю, їх задоволення на засадах товарно-грошових відносин» [15, с. 56].

Загальне розуміння ринку землі подається П.І. Пушкаренком, який вважає, що ринок землі представляє собою цілісну систему економічних відносин щодо купівлі-продажу та передачі в оренду і заставу природних ресурсів, під якими розуміють сільськогосподарські угіддя, родовища корисних копалин, ділянки для споруд тощо [23, с. 24]. У цьому визначенні ми підтримуємо чіткі акценти на трьох ринкових операціях з землею – купівля-продаж, оренда та застава.

В.М. Трегобчук і Н.М. Скурська дають широке і вузьке тлумачення ринку землі. Так, у широкому значенні вони розглядають даний ринок як механізм «вирішення складних економічних, соціальних, суспільних та екологічних проблем, пов'язаних, з одного боку, з використанням, охороною, збереженням і відтворенням якісних характеристик земельних ресурсів. А з другого – з розвитком аграрної сфери, підвищенням ефективності сільськогосподарського виробництва, забезпеченням продовольчої безпеки держави тощо» [30, с. 43]. У вузькому значенні, на думку вчених, ринок землі – це «дійовий механізм перерозподілу (руху) земельних ділянок між власниками і користувачами за допомогою певних економічних методів на основі нормативно-правових актів, а також конкурентного попиту та пропозиції на земельні ресурси, у т. ч. і сільськогосподарського призначення» [30, с. 43]. Такий підхід, на нашу думку, об'єднує всі попередні

визначення, зважаючи на вузькі місця в поглядах названих вище авторів.

Підсумовуючи усі викладені вище точки зору, сформулювати суть ринку землі доцільно так: ринок землі – це особлива товарна сфера економіки, де реалізуються економічні відносини з приводу купівлі-продажу, застави, оренди і обміну землі, здійснення ефективної господарської діяльності і використання даного економічного ресурсу з точки зору екологічного благополуччя.

Ринок сільськогосподарської землі, на нашу думку, виконує три завдання: забезпечує реалізацію принципу раціонального і ефективного використання землі; формує відношення до землі як до особливої цінності, сприяє збереженню земель і підвищенню їх родючості; забезпечує розширення доступу селян до землі, передусім тим, хто здатний ефективно господарювати, виробляти необхідну для ринку сільськогосподарську продукцію.

Принципами формування ринку сільськогосподарських земель є: обов'язкова соціальна орієнтація земельного ринку на реалізацію економічних інтересів селян; поступовість включення приватних сільськогосподарських угідь у ринковий обіг; диференційований підхід до соціальних груп суб'єктів земельного ринку, до їхньої участі в укладенні угод щодо купівлі-продажу землі; чітке державне регулювання ринку землі, створення системи цінових і податкових важелів впливу держави на ринковий обіг землі; обмеження спекулятивно-тінювих угод щодо земельних ділянок [27, с. 214].

З огляду на сформульовані нами завдання та принципи ринок землі: надає інформацію про стан земель, ціни, величину попиту на земельні ділянки та їх пропозицію; забезпечує ринковий перерозподіл земельних ділянок між юридичними і фізичними особами; забезпечує задоволення потреб населення у здійсненні ринкових операцій із землею; формує ціни на землю на основі конкретних ринкових умов; налагоджує безпосередній контакт між суб'єктами ринку землі; здійснює оптимальний розподіл простору між суб'єктами ринку землі і різними варіантами використання земельних ділянок; створює конкурентні умови під час здійснення ринкових операцій із землею.

Залучення землі до ринкового обороту, створення ринку сільськогосподарських земель відображає як економічні, так і соціальні аспекти. У сучасних умовах ринок сільськогосподарських земель повинен усе більше соціалізуватися, тобто його функціонування і розвиток повинні в першу чергу враховувати інтересів селян.

У науковій літературі відсутній єдиний підхід не тільки до розуміння ринку сільськогосподарських земель. Науковці використовують різні поняття стосовно земельних операцій, зокрема: «економічний оборот земельних ділянок» [29], «обіг земельних ділянок», «ринковий оборот земельних ділянок».

На нашу думку, земельні операції доцільно називати обігом земельних ділянок або обігом землі, а не ринковим оборотом землі. Звичайно, земля є не тільки найважливішим природним ресурсом, основним засобом виробництва в аграрній сфері, але й базисним компонентом довкілля [1, с. 145]. Земля є економічною категорією, яка має вартість, забезпечує надходження до бюджетів, дає можливість її власникам отримати дохід.

У тлумачному словнику сучасної української мови під оборотом розуміється «повний, повторювальний цикл у якомусь процесі; обіг» (наприклад, безготівковий оборот, грошовий оборот, оборот капіталу тощо); «комерційна операція, торгівля» [4, с. 813]. Таке тлумачення, нам здається, стосується сільськогосподарської землі лише в контексті її купівлі-продажу для використання як основного засобу виробництва в аграрній галузі.

Обіг у тлумачному словнику сучасної української мови – це «характеристика для товарного виробництва форми обміну продуктів праці та інших об'єктів власності через купівлю-продаж; рух товарів та інших цінностей у суспільстві» [4, с. 812]. Таке розуміння в контексті обігу сільськогосподарських земель є правильнішим і повнішим, включає всі цивільно-правові операції із землею: купівлю-продаж, заставу, оренду, обмін землі, успадкування, дарування. Тому, на нашу думку, ринок сільськогосподарських земель є складовою ринкового обігу земельних ділянок.

Відсутність єдиного термінологічного апарату зумовлює різноманітні трактування. Уважаємо, що саме терміни «земельний оборот», «оборот землі» стосується комерційних операцій на ринку землі, тобто купівлі-продажу. Таким розумінням послуговується низка авторів у своїх наукових публікаціях [11; 20], зокрема В. Галушко, Ю. Білик, А. Даниленко, які звертають увагу на те, що відсутність землі в ринковому обороті призведе до «порушення законів ринкової економіки, а згодом і до її розбалансування» [5, с. 25]. Відсутність землі в економічному обороті М. Присяжнюк вважає головною причиною нестабільного розвитку аграрної галузі [22, с. 34].

У літературі часто також під купівлею-продажем сільськогосподарських земель розуміють термін «обіг землі». Так, А. Юрченко стверджує, що «заборона контролюваного державою обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення шкодить мільйонам селян,.. адже більшість з них не мають належних професійних знань, досвіду, фізичних можливостей займатися хліборобською працею... Неможливість розпоряджатися на свій розсуд своєю земельною власністю означає, що мільйони громадян країни будуть вкотре ошукані, а їх земельна власність – це сучасна *fata morgana*» [38, с. 82].

В.М. Шульга під ринком сільськогосподарських земель розуміє обіг земельних ділянок [37, с. 182]. Таке трактування має місце і в

зарубіжній науковій літературі [33]. На нашу думку, ринковий обіг земельних ділянок є значно ширшим поняттям.

Досить часто як у вітчизняній, так і у закордонній науковій літературі зустрічається ототожнення ринку сільськогосподарських земель і обороту сільськогосподарських земель [2; 16; 18; 24; 28; 33]. Так, Г.В. Грициенко ототожнює ринок землі і ринковий оборот земельних ділянок, використовуючи замість терміну «оборот земельних ділянок» термін «ринку обороту землі» [7]. Таку наукову позицію займає О.М. Стеценко, ототожнюючи ринок землі і оборот земельних ділянок, він вважає, що їхніми ланками є оренда, іпотека, купівля-продаж, дарування, спадкування тощо [26]. Уважаємо, що ринковий оборот, тобто купівля-продаж сільськогосподарських земель, є частиною ринку сільськогосподарських земель, оскільки крім купівлі-продажі цей ринок реалізується за допомогою оренди, іпотеки і обміну.

У науковій літературі також зустрічається точка зору, що поняття «ринку земель» є ширшим у порівнянні з поняттям «оборот землі», ринок землі охоплює як систему правочинів щодо земельних ділянок, так і систему, що забезпечує механізм та інфраструктуру їх реалізації. Тому Г.А. Волков, О.К. Голиченков, О.М. Козир наголошують, що ототожнювати ринок землі і оборот землі не можна, оскільки вони є різними за змістом [3].

Найбільш правильна точка зору в економічній літературі, на нашу думку, коли ринок сільськогосподарських земель є складовою ринкового обороту (обігу) [35].

Таким чином, ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення здійснюється на основі ринкових механізмів регулювання земельних відносин, які закріплені законодавством. У проекті Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» дається таке визначення: «Обіг земель сільськогосподарського призначення – урегульовані нормами законодавства суспільні відносини щодо переходу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення з підстав і в порядку, визначеному законом, договором, рішенням суду» [21]. Обіг земель сільськогосподарського призначення включає ринок сільськогосподарських земель.

Згідно з даним проектом, основними завданнями державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення є: зміцнення продовольчої безпеки країни; захист законних інтересів власників та користувачів земельних ділянок; покращання рівня зайнятості сільського населення та демографічного стану в сільській місцевості; забезпечення сталого землекористування та сталого розвитку сільських громад; підвищення капіталізації та ліквідності землі як економічного активу; забезпечення справедливої ціни на землю та рівня плати за користування землею; запобігання уникненню фіскальних

втрата та застосуванню тіньових схем ухилення від оподаткування, рейдерським схемам захоплення земель, використанню підставних осіб при набутті права власності та користування на землю; запровадження механізмів запобігання спекулятивним операціям та монополізації сільськогосподарських земель.

Шляхами реалізації завдань державної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення є: закріплення мінімальних норм зайнятості населення на одиницю площі сільськогосподарських угідь; обмеження площі земель, що може знаходитись у власності однієї особи; заборона на перепродаж земельних ділянок на певний строк; запровадження диференційованого розміру державного мита при здійсненні продажу земель; встановлення вимог до потенційних покупців земельних ділянок; упередження подрібнення земельних ділянок; заборона на зміну цільового призначення земельних ділянок, окрім їх відчуження для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності; запровадження мінімального строку оренди земельних ділянок; підвищення розміру земельної ренти; запровадження прогресивної шкали плати за сільськогосподарські угіддя в залежності від часу, протягом якого вони не використовуються; підтримка економічно активної частини сільського населення; удосконалення платності землекористування [21].

**Висновки.** Залучення землі до ринкового обігу, формування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель є дуже складним, поступовим і тривалим у часі процесом. Він залежить від правильного підходу до розуміння цього ринку як з теоретичного, так і з практичного боку. Становлення і функціонування земельного ринку, ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення здійснюються на основі ринкових механізмів регулювання земельних відносин, які закріплені законодавством. Ефективність даних процесів залежить від рівня державного регулювання.

#### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Барабаш Р.М. Стан і перспективи законодавчого регулювання консолідації земель в Україні / Р.М. Барабаш // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. – 2011. – Вип. 157. – С. 144–151.
2. Боклаг В.А. Державна політика щодо формування та розвитку ринку земель в Україні / В.А. Боклаг // Держава та регіони. Серія «Державне управління». – 2012. – Вип. 1. – С. 15–19.
3. Волков Г.А. Развитие рынка земли: правовой аспект / Г.А. Волков, А.К. Голиченков, О.М. Козырь // Государство и право. – 1998. – № 2. – С. 48–55.
4. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод., допов. та CD) / Уклад. і гол. ред. В.Т. Бусел. – К.; Ірпінь: Перун, 2009. – 1736 с.
5. Галушко В.П. Формування ринку землі в Україні / В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко. – Київ: Урожай, 2006. – 377 с.
6. Гнаткович О. Державне регулювання ринку землі / О. Гнаткович // Еколого-економічні проблеми розвитку АПК: мат. міжнар. наук.-практ. конф. (25–27 вересня 2002 р.). – Львів: ЛДАУ, 2002. – Т. 2. – С. 164–167.
7. Грициенко Г.В. Некоторые особенности российского рынка оборота земли / Г.В. Грициенко // Вестник ТГУ. – 2009. – Вып. 11. – С. 64–68.
8. Даниленко А.С. Формування ринку землі в Україні / А.С. Даниленко, Ю.Д. Білик. – К.: Урожай, 2006. – 277 с.
9. Колесник І.А. Проблеми та перспективи формування в Україні ринку сільськогосподарських земель / І.А. Колесник // Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного кодексу України: мат. Всеукр. наук. конф. (Київ, 10–11 вересня 2002 р.). – К, 2002. – С. 49–51.
10. Крעותень І.М. Ринок землі як складова ринку нерухомості / І.М. Крעותень // Регіональні перспективи. – 2003. – № 4–5. – С. 17–19.
11. Мартин А.Г. Державне регулювання ринку земель як передумова сталого розвитку сільських територій / А.Г. Мартин [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://elibrary.pubip.edu.ua/12822/1/11mag.pdf>.
12. Мартын А.Г. Рыночная цена земли в Украине / А.Г. Мартын, И.П. Манько // Экономика и государство. – 2005. – № 1. – С. 33–37.
13. Мартин О.М. Формування і розвиток ринку землі в перехідних економічних системах / О.М. Мартин // Формування ринкової економіки в Україні: наук. збірник. Спецвип. 13 «Економіка України в євроінтеграційних процесах». – Львів: Інтереко, 2004. – С. 157–166.
14. Павлов В. Регулювання земельних відносин в умовах становлення ринку нерухомості в Україні / В. Павлов // Регіональна економіка. – 2004. – № 3. – С. 53–60.
15. Паламарчук Л.В. Ринок землі в Україні: сутність, принципи, цілі, функції, механізм / Л.В. Паламарчук // Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного кодексу України: мат. Всеукр. наук. конф. (Київ, 10–11 вересня 2002 р.). – К, 2002. – С. 56–59.
16. Панин Е.В. Мировой опыт развития земельного рынка в части оборота земель сельскохозяйственного назначения / Е.В. Панин // Вестник Воронежского гос. аграр. ун-та. – 2012. – № 2. – С. 295–299.
17. Паньків З.П. Земельні ресурси: [навч. посіб.] / З.П. Паньків. – Львів: ЛНУ, 2008. – 272 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://geoknigi.com/book\\_view.php?id=1121](http://geoknigi.com/book_view.php?id=1121).
18. Парамонов П.Ф. Теоретические и методологические аспекты современной концепции земельных отношений / П.Ф. Парамонов, Г.В. Комлацкий // Научный журнал КубГАУ. – 2011. – № 66. – С. 1–11.
19. Пасхавер Б. Аграрний сектор: час принципово змінити орієнтири розвитку // Б. Пасхавер, В. Юрчишин [та ін.] // Дзеркало тижня. – 2010. – № 26.
20. Потлатюк В.С. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні / В.С. Потлатюк // Вісник Сумського аграрного національного ун-ту. Серія «Фінанси і кредит». – 2013. – № 1. – С. 200–206.
21. Проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/zakonotvorcha-diialnist/529.html?view=normativeact>.
22. Присяжнюк М. Законодавче забезпечення земельного ринку / М. Присяжнюк // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 33–35.

23. Пушкаренко П.І. Економіко-правові засади становлення ринку землі / П.І. Пушкаренко // Фінансове право. – 2010. – № 2. – С. 23–26.
24. Пысина С.В. Государственное регулирование рыночного оборота сельскохозяйственных угодий / С.В. Пысина // Вестник Калининградского юридического университета МВД России. – 2008. – № 1. – С. 172–177.
25. Семеряк Ю.А. Орендні земельні відносини в аграрному секторі економіки та напрями їх удосконалення / Ю.А. Семеряк, М.Г. Москва // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. – Вип. 20.13. – С. 247–253.
26. Стеценко О.М. Регулювання земельних відносин і обороту земельних ділянок аграрних господарств: автореф. дис. ... к.е.н.: спец. 08.00.04 / О.М. Стеценко. – Дніпропетровськ, 2010. – 20 с.
27. Сучасна земельна політика України: [монографія] / А.Д. Юрченко, Л.Д. Греков, А.М. Мірошніченко, А.В. Кульмін. – К.: Інтертехнологія, 2009. – 260 с.
28. Титова Н.Г. Рынок земли и его роль в повышении конкурентоспособности экономики / Н.Г. Титова // Вестник Нижегородского ун-та им. Н.И. Лобачевского. – 2010. – № 3. – С. 612–615.
29. Тихонов А.Г. Економічний оборот землі в Україні: сутність, принципи, цілі, функції / А.Г. Тихонов, Л.В. Паламарчук // Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного кодексу України: мат. Всеукр. наук. конф. (Київ, 10–11 вересня 2002 р.). – К, 2002. – С. 38–41.
30. Трегобчук В.М. Методологічні засади формування ринку сільськогосподарських земель / В.М. Трегобчук, Н.М. Скурська // Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного кодексу України: мат. Всеукр. наук. конф. (Київ, 10–11 вересня 2002 р.). – К, 2002. – С. 42–46.
31. Федоров М.М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2007. – № 5. – С. 73–78.
32. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 4–17.
33. Федюнина Е.Н. Развитие системы рыночного обращения земель сельскохозяйственного назначения / Е.Н. Федюнина // Известия Нижневолжского агроуниверситетского комплекса. – 2012. – № 1. – С. 1–6.
34. Хвесик Ю.М. Ринковий оборот землі: сучасний стан і перспективи розвитку / Ю.М. Хвесик // Наук. вісник Волинського національного ун-ту імені Лесі Українки. 2008. – № 7. – С. 113–118.
35. Чередникова А.О. Особенности рыночного оборота земли / А.О. Чередникова // Вестник МичГАУ. – 2011. – № 2. – Ч. 2. – С. 127–135.
36. Шарафутдінова Н.В. Стан розвитку ринку землі в Україні / Н.В. Шарафутдінова // Землеустрій і кадастр. – 2004. – № 1–2. – С. 93–96.
37. Шульга В.М. Землі сільськогосподарського призначення – основа продовольчої безпеки України / В.М. Шульга // Вісник Харківського нац. ун-ту ім. В.Н. Каразіна. Серія «Право». – 2010. – Вип. 9. – С. 178–182.
38. Юрченко А. Стан земельної політики в Україні / А. Юрченко // Державна земельна політика в Україні: матеріали круглого столу (21 травня 2009 р.). – Київ, 2009. – С. 75–85.
39. Янушевич Є. Формування ринку землі на регіональному рівні та стимулювання її використання / Є. Янушевич // Регіональні аспекти розвитку продуктивних сил: зб. наук. праць ТАНГ. – 2000. – Вип. 4. – С. 108–109.