

properties, which determine the level of threat to national security.

Economic crime is not a new phenomenon in Ukraine or in the world. Accordingly, the issue of economic crime has interested scientists for quite some time. The article investigates and systematizes the classification of economic crime in scientific and educational literature. Based on the presented approaches to the classification of economic crimes in scientific, reference and educational literature, the directions of their systematization were determined: by general components of economic activity: by violation of principles of economic activity, by sphere of economic relations, by the spheres of public relations that regulate economic activity, by the content of the committed crime, by the way of committing the crime, by the subjective features.

The approaches proposed by scientists to the classification of economic crime are mostly determined by criminal law in force in a country, and therefore do not fully meet the objectives of public administration in the context of combating economic crime as a threat to national security. That is why the author's classification model of economic crime was developed for the purposes of public administration. The presented classification model of economic crime allows to approach economic crime as an object of public administration in a complex and to consider all properties at formation of innovative mechanisms of counteraction.

economic crimes, economic crime, classification of economic crime, state security, public administration

Одержано (Received) 16.09.2020

Прорецензовано (Reviewed) 18.09.2020

Прийнято до друку (Approved) 28.09.2020

УДК 331.024.349.2

JEL Classification: Q15

DOI: [https://doi.org/10.32515/2663-1636.2020.4\(37\).25-34](https://doi.org/10.32515/2663-1636.2020.4(37).25-34)

І.М. Миценко, проф., д-р екон. наук

Т.В. Решитько, доц., канд. екон. наук

Центральноукраїнський національний технічний університет, м. Кропивницький, Україна

Реформування земельних відносин в Україні: досвід зарубіжних країн

В статті розглянуто теоретичні та практичні підходи щодо формування ринку землі в Україні. Узагальнено погляди вчених і практиків на проблему створення ринку землі. Обґрунтовано, що ринок землі дає змогу землі рухатися до більш ефективного власника. Проаналізовано та систематизовано історію реформування земельних відносин зарубіжних країн. Показано особливості формування ринків земельних угідь та організації орендних земельних відносин у країнах світу і вплив цих процесів на зайнятість сільського населення. Вказано на необхідність застосування позитивного зарубіжного досвіду із створення ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.

ринок землі, реформування земельних відносин, землі сільськогосподарського призначення, оренда землі

І.М. Миценко, проф., д-р екон. наук

Т.В. Решитько, доц., канд. екон. наук

Центральноукраїнський національний технічний університет, м. Кропивницький, Україна

Реформирование земельных отношений в Украине: опыт зарубежных стран

В статье рассмотрены теоретические и практические подходы формирования рынка земли в Украине. Обобщены взгляды ученых и практиков на проблему создания рынка земли. Обосновано, что рынок земли дает возможность земле двигаться к более эффективному собственнику. Проведен анализ и систематизирована история реформирования земельных отношений в зарубежных странах. Показаны особенности формирования рынков земельных угодий и организации рынков арендных земельных отношений в странах мира, влияние этих процессов на занятость сельского населения. Указано на необходимость применения положительного зарубежного опыта по созданию рынка земель сельскохозяйственного назначения в Украине.

рынок земли, реформирование земельных отношений, земли сельскохозяйственного назначения, аренда земли

Постановка проблеми. Ринок землі є життєво важливим для сільського господарства і мешканців села. Він дає змогу використовувати землю як заставу для сільськогосподарських підприємств, а також є джерелом доходу для селян. На початку 90-х років 20 сторіччя Україна стала на шлях побудови ринкової економіки, що зумовило необхідність реформування земельних відносин на селі. В ході трансформацій в аграрному секторі було ліквідовано державну монополію на землю, відбулося роздержавлення сільськогосподарських підприємств (радгоспів і колгоспів) та створено нові господарські структури ринкового спрямування. Тобто були створені передумови для запровадження ринкового обороту земель та формування вторинного ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Сьогодні є очевидним, що для забезпечення ефективного розвитку новостворених господарських агро формувань потрібне подальше врегулювання земельних відносин. Відсутність справжнього ринку земель сільськогосподарського призначення стримує їх ефективний розподіл та гальмує довгострокові інвестиції у землю та сільське господарство в цілому.

Вибудовуючи прозорий механізм ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, важливо враховувати позитивний досвід зарубіжних країн з цього питання. Вітчизняна наука, базуючись на досвіді інших країн, опрацьовує власну модель ринкового обігу земель, яка враховуватиме національні особливості й інтереси та відповідатиме потребам аграрного виробництва. Такий обіг повинен забезпечити розподіл земель, коли здійснюватиметься рух земельного ресурсу до ефективного власника, що самостійно господарює на землі, проживає на території, де розміщена земельна ділянка, сприяє розвитку місцевої інфраструктури та наповненню місцевих бюджетів. Вказаний шлях дуже не простий, і незважаючи на певний прогрес в даному напрямку, багато питань законодавчого та нормативного характеру з питань реформування земельних відносин в країні потребують осмислення і вирішення. Тому, вивчення досвіду розвинутих країн світу, де існує налагоджений ринок земель сільськогосподарського призначення, на наш погляд, є особливо важливим і корисним для України. Цим і пояснюється актуальність теми даного дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Особливо важливим і таким, що потребує детального розгляду, є питання ринку вітчизняних сільськогосподарських земель. Існує чимало різних думок вчених про зміст категорії «ринки земель». Заслуговує на увагу визначення М.М. Федорова, який стверджує, що ринок земель це створення організаційно-економічного і правового середовища, яке має забезпечувати громадянам, юридичним особам та державі здійснення цивільно-правових угод з приводу переходу права власності на земельну ділянку або права користування нею в установленому законодавством порядку [9, с. 28].

П.Т. Саблук в поняття ринку землі вкладає такий зміст: «ринки доцільно розглядати більш широко, враховуючи соціальну орієнтацію, політичну і економічну діяльність держави; підвищення її ролі в економічному регулюванні відносин між галузями; здійснення розширеного відтворення в усіх сферах АПК» [7, с. 14].

М. Гарбуз вважає, що створення ринку землі сприяє вільному доступу до землі, праці, капіталу, стимулює розвиток підприємницької ініціативи на землі, дає змогу забезпечити раціональне використання, підвищення родючості земель та їх охорону, а також сприяє зростанню економічної ефективності й екологічно безпечному господарюванню [2, с. 43].

З приводу створення ринку земель І.І. Лукінов зазначив, що становлення ринку сільськогосподарських земель вимагає добре виваженої і ретельно дозованої у часі системи заходів, яка була б одночасно економічно та соціально прийнятною [4, с. 7].

В умовах функціонування ринку сільськогосподарських земель, відбувається взаємодія між його суб'єктами через здійснення обігу земельних ділянок та їх перехід від одного суб'єкта до іншого. Багато вчених досліджували проблему земельних відносин в Україні, проте, питання можливості застосування зарубіжного досвіду при їх реформуванні заслуговує на особливу увагу і потребує подальшого вивчення.

Постановка завдання. Метою роботи є дослідження зарубіжного досвіду реформування земельних відносин з метою аналізу можливості його застосування в процесі формування ринку землі в Україні.

Виклад основного матеріалу. Функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення та його регулювання є надзвичайно важливим для більшості країн світу. 31 березня 2020 року Верховна Рада України ухвалила Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-ІХ [6]. Він передбачає створення законодавчого поля для запровадження ринкового обігу земель. Закон дасть змогу забезпечити реалізацію конституційних прав громадян на вільне розпорядження своєю власністю та створити прозорі умови для набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами України.

В процесі запровадження ринку земель в Україні має сенс вивчити досвід розвинутих країн світу, де існує налагоджений ринок земель, і визначити можливість застосування його в країні.

У більшості розвинених зарубіжних країн ринок землі сформувався давно. Його виникнення пов'язане із загальними процесами формування ринкових економічних відносин, приватної власності на землю та майно, розвитком правових засад існування ринку нерухомості.

Після другої світової війни в цих країнах відбувалося посилене втручання держави у формування ринку землі, зміна законодавчих норм, спрямованих на задоволення інтересів орендарів. Держава, відстоюючи інтереси орендаря, сприяла ефективному землекористуванню, активно регулювала земельний ринок, орендні відносини, створила ефективну систему контролю, сприяючи зайнятості сільського населення.

В країнах Західної Європи ринкова ціна земель сільськогосподарського призначення є досить високою. Вона залежить від значення їх в економіці країни, особливостей використання (інтенсивного чи екстенсивного), природно-кліматичних умов, екологічних, демографічних факторів, рівня конкуренції на ринку земель тощо. Висока вартість на землю дає змогу землевласникам та орендарям надавати її у заставу, збільшуючи приплив інвестицій та підвищуючи ефективність ринків сільськогосподарських земель. Досить суттєвою є різниця між ціною на землі сільськогосподарського призначення в окремих країнах. Наприклад, ціна за 1 га в Нідерландах становить 63 тис. євро, в Іспанії – 12,7 тис. євро, у Польщі – 9,1 тис. євро, а у Литві - лише 3,5 тис. євро [1].

У Франції, Великобританії, Бельгії, Нідерландах, Швеції та багатьох інших країнах Євросоюзу існує вільний ринок земельних ресурсів, а ціна на землю визначається попитом – пропозицією. У Великобританії основною формою організації праці і сільськогосподарського виробництва в сільській місцевості є фермерські господарства. Причому, 60 % земель обробляється її власниками. Вартість землі є

досить високою, а термін позички для купівлі земельної ділянки не перевищує 10 років [10].

В Греції, Іспанії, Португалії, Італії, де низький рівень доходів на душу населення, селяни зайняті в малих за розмірами особистих господарствах. В цих країнах 45-55 % фермерів у землекористуванні мають до 2 га землі [8].

Різноплановою є організація земельних відносин в провідних країнах Євросоюзу. Так, наприклад, у Німеччині щорічно зменшується частка фермерів та розширюються кооперативні зв'язки. Середній розмір кооперативних об'єднань в Німеччині становить 652 га. Для купівлі земельної ділянки слід мати відповідну аграрну освіту та проживати на даній території. Загальна площа землі не повинна бути більшою за середній розмір земельних ділянок в регіоні. Вартість землі має відповідати середній ринковій ціні за землю в цій місцевості. Спеціальні компетентні служби здійснюють нагляд за якістю земель, дотриманням строків внесення добрив, трави - косіння. Значна частка землі орендується у держави. Розмір орендної плати диференційований, залежно від якості землі (наприклад у Баварії – 450-500 марок за 1 га). Крім того, німецькі фермери отримують дотації від ЄС. Їх розмір залежить від якості земель і видаються вони лише для земель з балом 10-35.

У Німеччині ринок сільськогосподарських земель перебуває під контролем держави, для запобігання спекулятивним операціям із земельними ділянками. Аграрне право країни забороняє подрібнення селянських господарств та їх земельних ділянок при будь-яких змінах власників. Держава здійснює контроль за операціями із землею, стимулює поліпшення їх якості, надає пільги орендарям [11].

На ринку сільськогосподарських угідь Франції, для власників не встановлено ліміт на розмір їх земельних володінь. Для орендарів максимальний розмір оренди земель - 200 га. Якщо орендар бажає збільшити орендовані землі від 100 до 150 га за рахунок сусідської землі, він повинен подати заяву в префектуру (місцеву адміністрацію) про свої наміри, яка, в свою чергу, подає оголошення. І якщо знайдеться орендар, який має менше землі, ніж попередній (навіть, якщо він платитиме меншу орендну плату) земля надається останньому.

Цікавим є досвід Франції у створенні анонімних товариств САФЕР, які здійснюють купівлю землі безпосередньо у її власників, з послідувачим її продажем. Ці товариства неприбуткові, покликані покращити рівень життя сільськогосподарських товаровиробників та забезпечити зайнятість селян. При купівлі землі у САФЕР покупець не виплачує податок на купівлю-продаж нерухомості (45 %). Продається земля тому, хто потребує збільшення земельних ділянок, а не тому, хто більше заплатить.

Починаючи з 1962 р. САФЕР отримали право на першочергову купівлю землі. Звичайно, агентства нерухомості не задоволені цим фактом, але така політика дає право вибору для покупця землі. Нотаріуси в обов'язковому порядку надсилають всі договори купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення в САФЕР, де вони розглядаються протягом двох місяців для визначення - купує товариство землю чи ні (10 % діяльності). У випадку завищеної ціни на землю, при наявності покупця, САФЕР має право знизити ціну (1 % з 10 % випадків). Такі заходи проводяться для боротьби із земельною спекуляцією [14].

Продаж сільськогосподарських угідь САФЕР організують на тендерній основі. Технічна Рада департаменту обирає претендентів на купівлю землі, відповідно до пріоритетів, проголошених цим товариством. Ціна на землю фіксується за допомогою спеціально розробленої схеми. Продаж земель сільськогосподарського призначення

здійснюється за принципом корисності для майбутнього власника і держави, а не для того, хто більше заплатить.

Окрім права втручання у земельний ринок, САФЕР займаються орендним посередництвом. Вони надають послуги з пошуку орендарів для власника земельних угідь, вилучення майна наданого власником виробнику сільськогосподарської продукції тощо.

Щорічно у Франції продається 500 тис. га земель сільськогосподарського призначення. З них САФЕР здійснює купівлю-продаж 80 – 100 тис. га, тобто п'яту частину французького сільськогосподарського земельного ринку [16].

Купивши землю, САФЕР не відразу її продає, а чекає, наприклад, коли сусід придбаной ним ділянки теж продаватиме свою землю (щоб не розпорошувати ділянки). Інколи, чекати доводиться 3-4 роки, і коштує цей процес недешево.

Створення товариств на зразок САФЕР в Україні, дало б можливість уникнути багатьох помилок при впровадженні ринку землі, допомогло б встановити фіксовані ціни на землі сільськогосподарського призначення, запобігти розпорошенню земельних паїв, створити єдину національну базу сільськогосподарських земель, захистити малий та середній бізнес, запобігти зростанню безробіття серед сільського населення [3, с. 174-178].

У Нідерландах формою організації бізнесу та створення робочих місць в сільських регіонах є великі інтенсифіковані вузькоспеціалізовані ферми та малі широко спеціалізовані господарства. Ціна земель сільськогосподарського призначення в країні досить велика. Фермери отримують субсидії за випуск екологічно чистої продукції.

Зарубіжний досвід свідчить, що саме країни, де головними виробниками сільськогосподарської продукції є невеликі сімейні ферми, мають найвищу віддачу з 1 га (в 5-10 разів вищу, ніж в Україні). Серед таких країн – Нідерланди, Франція, Німеччина.

В країнах Східної Європи ціна на землі сільськогосподарського призначення є невисокою. Тому законодавство цих держав передбачає запровадження обмежень на придбання земель у власність іноземцям. Це пояснюється тим, що ринки земель в них проходять стадію становлення та ще не завершено створення земельного кадастру; недосконалою є система реєстрації прав на нерухомість; існує потреба консолідації земель; ціни на земельні ділянки у кілька разів нижчі, ніж у розвинутих країнах ЄС; громадяни мають значно менші доходи, ніж громадяни розвинутих країн і тому не можуть на рівних умовах конкурувати на ринку земель [12, с.35].

Ринок земель країн Центральної Європи характеризується подрібненням земельних масивів, наявністю великої кількості власників, які не мають аграрної освіти та досвіду роботи з ведення фермерського господарювання. Значним недоліком є відсутність механізму застави земель за іпотечними кредитами. Все це призводить до зниження продуктивності сільськогосподарських угідь та неефективності ринку земель.

Особливо гостро стоїть питання ринку землі для країн з перехідною економікою, до яких відноситься і Україна. Цікавим є досвід формування земельних відносин країн Центральної Європи (Польщі, Угорщини, Чехії), оскільки вони порівняно недавно пройшли шлях становлення ринкових відносин. В цих країнах до 1990 р. право власності на землю регулювалось адміністративно-командними важелями та існувало дві форми власності на землю: державна і кооперативна. В силу різних обставин у кожній з цих країн сформувалися свої характерні особливості щодо відносин власності на землю.

Країни Центральної та Східної Європи відрізняються, перш за все, різною кількістю трансакцій на ринку земель сільськогосподарського призначення. Зокрема, кількістю угод щодо переходу права власності на земельні ділянки. Так, у країнах Центральної Європи цей показник набагато вищий, ніж у країнах Західної Європи, що пояснюється процесами становлення ринкових відносин. Наприклад, в Угорщині щороку переукладається 2,4 млн. угод про зміну власника землі, що становить 26,1 % до загальної кількості земельних ділянок, в Польщі – 1,4 млн. угод (5,6 %), а у Німеччині - країні з розвинутою економікою – 1,5 млн. трансакцій і частка від укладених угод складає лише 3,0 % всієї кількості наділів [5].

Реформування земельної власності в країнах Центральної та Східної Європи показало, що перехід землі у приватну власність відбувався в межах її колишніх землеволодінь або компенсацією іншими землями. В цих країнах встановлено максимальний розмір власності на земельні ділянки, заборонено надання у власність земель іноземцям. Купівля-продаж земель здійснюється під контролем органів місцевої влади, при цьому відчуження землі, її успадкування, оформлення в продаж мають певні часові межі. Виявлено, що самою поширеною формою господарювання в цих країнах є сільськогосподарські кооперативи, де земля є приватною власністю їх членів.

Дослідження свідчать, що в світі сьогодні продається 1 % земель сільськогосподарського призначення на рік, а 70 % земель перебуває в оренді, причому в довготерміновій. У заставі (не земля у заставі банку, а право оренди) знаходиться 70 % угідь [5, с. 1].

У більшості країн ЄС частка орендованих сільськогосподарських угідь у загальній площі сільськогосподарського землекористування має тенденцію до збільшення. Орендні відносини в європейських країнах є об'єктом цивільного права, що визначає основні засади державного регулювання оренди в сільському господарстві. Характер державного регулювання інституту оренди землі визначається як національними особливостями, так і більш загальними факторами, такими як землезабезпеченість та прагнення зберегти землю в ефективних господарів. В аграрній політиці окремих країн вживаються заходи щодо недопущення зосередження в одних руках занадто великих земельних масивів. Нерідко необхідною умовою для набуття права оренди або права на придбання земельної ділянки є вимога, щоб, орендар або покупець був місцевим жителем, мав професійну підготовку, досвід роботи і необхідний капітал для ефективного використання земель, які він отримує у власність або користування [12, с. 30-36, 32].

Значний досвід щодо організації оренди сільськогосподарських земель має Великобританія. На початку 20 сторіччя в країні орендувалося майже 90% сільськогосподарських угідь. В країні, при оренді земель сільськогосподарського призначення перевага надається претендентам у віці 35-40 років, що мають стартовий капітал, високу сільськогосподарську кваліфікацію та добрий стан здоров'я. Добросовісні орендарі мають першочергове право на продовження терміну оренди. Сьогодні в цій країні площа земель сільськогосподарського призначення, що перебувають в оренді, складає близько 40%.

У Німеччині майже половина сільськогосподарських земель є орендованими. У Бельгії орендар земель сільськогосподарського призначення має право на компенсацію вкладень, які призвели до покращення землі, після завершення терміну оренди. У випадку продажу землі, що перебувала в оренді, орендар має першочергове право на її придбання. Особливістю бельгійської системи оренди земельних угідь є те, що нащадки орендаря в разі його смерті мають право на продовження оренди. В цій країні

70 % сільськогосподарських угідь орендуються. Мінімальний термін оренди землі складає 9 років, а максимальний – 27 років.

У Франції держава жорстко контролює стан використання земель сільськогосподарського призначення. Оренда тут є одним із шляхів укрупнення сімейних господарств. При виявленні випадків нецільового використання земельних ділянок, держава може примусово передати її від одного орендаря іншому. Законодавство країни передбачає припинення оренди землі, у разі досягнення орендарем пенсійного віку, неналежного рівня господарювання на землі або виявлення бажання власника землі самостійно займатися виробництвом сільськогосподарської продукції.

В Голландії договір оренди сільськогосподарських земель перебуває під наглядом держави. Термін дії такого контракту – 6-12 років. Його продовження автоматичне. Дозвіл на поліпшення землі, зміну орендаря, завершення строку оренди достатньо лімітований. При продажу, земельні угіддя, що орендуються, коштують 60 % вартості вільної землі. Ринкова ціна перебуває в межах 404-942 євро/га. Сільськогосподарське підприємство з кількома тисячами свиней розташоване на площі 2 га землі в приміщеннях на кілька поверхів. Причому, всі ферми сімейні [13; 15].

Орендна плата за оренду 1 га землі сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу є різною. Наприклад, в Нідерландах вона складає 791 євро, Данії – 536 євро, Австрії – 348 євро, Франції – 202 євро, Угорщині – 151 євро, Литві – 81 євро, для порівняння, в Україні - 41 євро [1].

Відзначимо, що форма орендної плати за землі сільськогосподарського призначення у різних країнах неоднакова. Наприклад, у США переважає натуральна форма орендної плати, у Великобританії, Нідерландах, Німеччині – грошова, а в Данії - грошово-натуральна.

Досвід країн ЄС показує, що в них функціонує розвинений ринок землі, яким управляють не тільки попит і пропозиція, а й часткове адміністративне регулювання з розвиненим механізмом економічного стимулювання. Зокрема, у Данії для отримання дозволу на придбання земель сільськогосподарського призначення у власність, покупець зобов'язаний надати документи, які підтверджують його здатність до ведення фермерської сільськогосподарської діяльності (фінансову, технічну, професійну спроможність) та збереження екології і підтримання родючості ґрунту. Перед укладенням угоди про купівлю-продаж земельної ділянки покупець надає документи про наявність аграрної освіти та дає письмове зобов'язання працювати на купленій землі не менше восьми років. Відповідно до данського законодавства, якщо фермер належним чином не веде сільськогосподарське виробництво та не проживає за місцем територіального розміщення своєї земельної ділянки, він буде позбавлений права на неї [17].

Державне регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення в деяких країнах Євросоюзу здійснюється за рахунок регулювання цін, податків, кількісних обмежень щодо продажу, придбання та використання цих земель тощо. Як зазначалось, у Данії і Німеччині основними напрямками державного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення для набуття їх у власність фермерам, обов'язковим є наявність аграрної освіти, досвіду роботи в сільському господарстві, проживання за місцем територіального розміщення земельної ділянки. Заборона надмірної концентрації земель характерна для Данії, Німеччини, Іспанії, Франції, Угорщини. Не допускається надмірне подрібнення земельних ділянок у Данії, Німеччині, Ірландії, Італії, Іспанії, Нідерландах, Норвегії, Португалії, Франції. Крім

того, у Норвегії практикується надання привілеїв кваліфікованим фермерам для закріплення їх у сільській місцевості.

У таких країнах, як Великобританія, Бельгія, Данія, Італія, Нідерланди, Німеччина, Франція, Швеція, Чехія законодавство передбачає обмеження використання сільськогосподарських земель не за цільовим призначенням. А у країнах Центральної Європи – Болгарії, Чехії, Литві, Польщі забороняється набуття власності на землю іноземними особами.

Отже, як показують дослідження, державне регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення країн – членів ЄС направлене на збереження земель, недопущення надмірної концентрації чи подрібнення масивів, продаж в першу чергу земельних ділянок фермерам, які мають досвід роботи у сільськогосподарському виробництві та проживають на даній території.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Дослідивши стан земельних відносин у сільському господарстві зарубіжних країн, ми переконались, що позитивний досвід з цього питання може бути корисним при формуванні ринку земель в Україні. Особливої уваги заслуговує оренда земель сільськогосподарського призначення, яка є основною формою земельних відносин в багатьох країнах. При цьому, важливим є чесне партнерство між орендодавцем і орендарем, юридична захищеність їх прав, раціональне використання та збереження землі, справедливе визначення рівня орендної плати, вирішення питання зайнятості сільського населення тощо.

Питання формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні є надзвичайно складним. При його вирішенні потрібно враховувати як вітчизняні особливості розвитку аграрного сектору, сільського укладу життя, так і зарубіжний досвід. В першу чергу, нам потрібно з'ясувати, яку модель розвитку сільського господарства ми будуватимемо і яким формам господарювання на селі віддаватимемо перевагу. Адже досвід країн світу показує, що існує багато різних моделей земельних відносин, але вони будуть ефективними тільки в тому випадку, якщо враховуватимуть національні особливості та потреби країни. Україні потрібно шукати свій шлях розвитку земельних відносин, даючи відповіді на численні непрості питання, які на ньому поставатимуть, тому питання реформування земельних відносин в Україні, на наш погляд, потребує подальших досліджень.

Список літератури

1. Вартість сільськогосподарських земель та їх оренди у країнах Європейського Союзу та Україні: веб – сайт. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/page/vart-st-zemel-ta-kh-orendi> (дата звернення 20.05.2020).
2. Гарбуз М. Формування і розвиток ринку землі в процесі проведення земельної реформи. *Економіст*. 2001. № 9. С. 42-49.
3. Кірейцева О.В. Іноземний досвід формування земельного ринку. *Економіка АПК*. 2011. № 10. С. 174-178.
4. Лукінов І.І. Стратегія і механізми пореформеного розвитку національного АПК. *Економіка АПК*. 2002. № 8. С. 6-10.
5. Піддубняк В. У кабалу – через банк? *Сільські вісті*. 2012. № 8 (18820). С. 1.
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX. *Голос України*. № 74-75 (7331-7332). 2020. 30 квітня.
7. Саблук П.Т. Стабільні економічні умови як фактор послідовного підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва. *Економіка АПК*. 2003. №1. С. 12-17.
8. Світовий досвід запровадження ринку землі та його адаптація до українських реалій. веб – сайт. URL: <http://www.golos.com.ua/article/322369> (дата звернення 20.05.2020).

9. Федоров М.М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2003. № 1. С. 25-31.
10. Фесина Ю.Г. Особливості організації і розвитку фермерських господарств у Великобританії. *Економіка АПК*. 2000. № 7(1). С.78-79.
11. Формування концептуальних засад щодо зростання зайнятості та зменшення безробіття сільського населення в умовах функціонування ринку землі: звіт про НДР. Київ: НДІ праці і зайнятості населення, 2012. 191 с.
12. Ходаківська О.В. Ринок земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС: можливості використання досвіду в Україні. *Економіка АПК*. 2012. № 5. С. 30-36.
13. Daryl Brehm. Regard sur les Etats – Unis: Regards internationaux sur le foncier agricole. Seminaire. 15.12.2010. URL: [www. Agriculteurs defrance.com](http://www.Agriculteurs defrance.com).
14. Le journal du fermier et meayer. novembre – decembre. 2006. Numero special № 561.
15. L Joseph Comby. Panorama sur le foncier. Agricole dans le monde: Regards internationaux sur de foncier agricole. Seminaire. 15.12.2010 URL: www.agriculteurs de france.com.
16. Maurice Desners.L'agriculture frencaise depuis cinguante ans: des petites exploitations familiales aux droits a paiement unigue. Revenus agricoles. Agreste cahiers. 2007. Juillet. №2.
17. The Land Market in Denmark, The Danish Way/ Jens Wolters. URL: http://ida.dk/sites/ddl/Documents/03_landmarket.pdf.

References

1. Vartist silskohospodarskykh zemel ta yikh orendy u krainakh Yevropeiskoho Soiuzu ta Ukraini [The cost of agricultural land and their lease in the European Union and Ukraine]. *zemvisnuk.com.ua*. Retrieved from <http://zemvisnuk.com.ua/page/vart-st-zemel-ta-kh-orendi> [in Ukrainian].
2. Harbuz, M. (2001). Formuvannia i rozvytok rynku zemli v protsesi provedennia zemelnoi reformy. [Formation and development of the land market in the process of land reform]. *Ekonomist - Ekonomist*, 9, 42-49 [in Ukrainian].
3. Kireytseva, O.V. (2011). Inozemnyy dosvid formuvannya zemel'noho rynku [Foreign experience of land market formation]. *Ekonomika APK - The Economy of AIC*, 10, 174 – 178 [in Ukrainian].
4. Lukinov, I.I. (2002). Stratehiya i mekhanizmy poreformenoho rozvytku natsional'noho APK [Strategy and mechanisms of post-reform development of the national agro-industrial complex]. *Ekonomika APK- The Economy of AIC*, 8, 6-10 [in Ukrainian].
5. Piddubnyak, V. (2012). U kabalu – cherez bank? [In bondage - through bank?]. *Sil's'ki visti - Village news*, 8 (18820), 1 [in Ukrainian].
6. Pro vnesennya zmin do deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrayiny shchodo umov obihu zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya: Zakon Ukrayiny vid 31 bereznya 2020 roku № 552-IX [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Concerning the Conditions of Circulation of Agricultural Lands: Law of Ukraine of March 31, 2020 № 552-IX]. *Holos Ukrayiny - Voice of Ukraine*, № 74-75, 7331-7332 [in Ukrainian].
7. Sabluk, P.T. (2003). Stabil'ni ekonomichni umovy yak faktor poslidovnoho pidvyshchennya efektyvnosti sil's'kohospodars'koho vyrobnytstva. [Stable economic conditions as a factor in consistently improving the efficiency of agricultural production]. *Ekonomika APK - The Economy of AIC*, 1, 12-17 [in Ukrainian].
8. Svitovyy dosvid zaprovadzhennya rynku zemli ta yoho adaptatsiya do ukrayins'kykh realiy [World experience of land market introduction and its adaptation to Ukrainian realities]. *www.golos.com.ua*. Retrieved from <http://www.golos.com.ua/article/322369> [in Ukrainian].
9. Fedorov, M.M. (2003). Orhanizatsiyno-ekonomichni peredumovy formuvannya rynku zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya [Organizational and economic prerequisites for the formation of the agricultural land market]. *Ekonomika APK - The Economy of AIC*, 1, 25-31 [in Ukrainian].
10. Fesyina, Y.H. (2000). Osoblyvosti orhanizatsiyi i rozvytku fermers'kykh hospodarstv u Velykobrytaniyi [Features of the organization and development of farms in the UK]. *Ekonomika APK - The Economy of AIC*, 7(1), 78-79 [in Ukrainian].
11. *Formuvannia kontseptual'nykh zasad schodo zrostannia zajniateosti ta zmeshennia bezrobittia sil's'koho naseleennia v umovakh funktsionuvannia rynku zemli: zvit pro NDR. [Forming of conceptual principles in relation to the increase of employment and reduction of unemployment of rural population in the conditions of functioning of market of earth: report on SRW].* (2012). Kyiv: NDI pratsi i zajniateosti naseleennia [in Ukrainian].

12. Khodakivs'ka, O.V. (2012). Rynok zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennya v krayinakh YES: mozlyvosti vykorystannya dosvidu v Ukrayini [The market of agricultural lands in the EU countries: opportunities to use the experience in Ukraine]. *Ekonomika APK - The Economy of AIC*, 5, 30-36 [in Ukrainian].
13. Daryl Brehm (2010). Regard sur les Etats – Unis: Regards internationaux sur le foncier agricole. Seminaire. *Agriculteursdefrance.com*. Retrieved from www.Agriculteursdefrance.com [in English].
14. Le journal du fermier et meyer (2006). Numero special № 561 [in English].
15. Louseph Comby (2010). Panorama sur le foncier. Agricole dans le monde:Regards internationaux sur de foncier agricole. Seminaire. *agriculteurs de france.com*. Retrieved from www.agriculteurs de france.com [in English].
16. Maurice Desners (2007). L'agriculture frencaise depuis cinquante ans: des petites exploitations familiales aux droits a paiement unigue. *Revenus agricoles. Agreste cahiers. Juillet. №2* [in English].
17. The Land Market in Denmark, The Danish Way. Jens Wolters. *ida.dk.sites*. Retrieved from http://ida.dk.sites/ddl/Documents/03_landmarket.pdf [in English].

Ivan Mytsenko, Professor, Doctor of Economics (Doctor of Economic Sciences)

Tetyana Reshytko, Associate Professor, PhD in Economics (Candidate of Economic Sciences)

Central Ukrainian National Technical University, Kropyvnytskyi, Ukraine

Reforming Land Relations in Ukraine: Experience of Foreign Countries

Theoretical and practical approaches to the formation of land market in Ukraine are considered in the article. The views of scientists and practitioners on the problem of creating land market are summarized. It has been proven that land market is vital for agriculture and rural residents. It allows using land as collateral for agricultural enterprises. It is a source of income for farmers and allows land to move to a more efficient owner.

It is investigated that during the transformations in the agricultural sector of Ukraine, the state monopoly on land was abolished, agricultural enterprises were privatized, new market structures were created, that is preconditions were created for the introduction of market land turnover and formation of the secondary market of agricultural land. Today it is obvious that further regulation of land relations is needed to ensure effective development of newly created economic agricultural formations. The lack of a real market for agricultural land hinders their efficient distribution and restrains long-term investment in land and agriculture in general.

The history of reforming land relations of foreign countries is analyzed and systematized. Peculiarities of land markets formation and organization of lease land relations in the countries of the world are shown. It is studied that the state regulation of the agricultural land market of the EU member states is aimed at preserving land, preventing excessive concentration or fragmentation of land, sale of land primarily to farmers who have experience in agricultural production and live in the area. The issue of the land market is especially acute for countries with economies in transition, including Ukraine. Of particular note is the lease of agricultural land, which is the main form of land relations in many countries. The need to apply positive foreign experience in creating a market for agricultural land in Ukraine is indicated.

land market, reform of land relations, agricultural land, land lease

Одержано (Received) 20.05.2020

Прорецензовано (Reviewed) 28.05.2020

Прийнято до друку (Approved) 28.09.2020