

УДК 332.72(477)

ШУЛЬГА Ольга, аспірант Національного педагогічного
університету ім. М. П. Драгоманова

ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Розглянуто можливі наслідки зняття мораторію на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення. Обстоюється теза, що запровадження ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні буде можливим лише тоді, коли аграрій зможе стати його активним учасником. Запропоновано варіант подальшого реформування земельних відносин.

Ключові слова: земельні відносини, ринок землі, землі сільськогосподарського призначення, земельна реформа.

Питання про завершення земельної реформи та запровадження в Україні ринку земель сільськогосподарського призначення не втрачає своєї актуальності. Це відповідальний крок, який вимагає від держави

© Шульга О., 2012

ISSN 1727-9313. ВІСНИК КНТЕУ. 2012. № 1 13

обґрунтованої програми заходів із виваженим прогнозом соціально-економічних наслідків для всього суспільства.

Вагомий внесок у дослідження теоретичних аспектів земельних відносин і проблеми формування ринку сільськогосподарських земель зробили такі вчені, як Ю. Білик, П. Гайдуцький [1], А. Даниленко [2], Д. Добряк, Л. Новаковський, А. Третяк [3], П. Саблук [4] та ін. Однак деякі аспекти цього питання залишаються недостатньо висвітленими і потребують подальшого опрацювання.

Мета статті – визначити можливі наслідки від зняття мораторію на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення та запропонувати прийнятний варіант подальшого реформування земельних відносин в Україні.

Вирішення поточних проблем в аграрному секторі України пов'язують із завершенням земельної реформи, зняттям мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, включенням вартості землі в економічний оборот та визнанням її капіталом на рівні з іншими засобами виробництва. Це має сприяти зміцненню і поліпшенню фінансового стану сільгоспідприємств та формуванню ефективного власника-господаря. Однак питання щодо скасування мораторію поки що не знаходить однозначного вирішення.

Наприклад, В. Месель-Веселяк [5], С. Рибалко [6] вважають, що господарювати на орендованій землі нічого не заважає, і пропонують не поспішати із вирішенням питання про ринок землі. В. Ярмоленко взагалі виступає за законодавче скасування приватної власності на землю та повернення землі місцевим органам самоврядування, які надавали б землю в оренду й акумулювали земельну ренту для вирішення проблем соціального розвитку регіону, землеустрою та екології [7]. П. Гайдуцький, Л. Новаковський, П. Саблук [1–4], М. Зубець [8], В. Андрійчук [9] пропонують не затягувати з вирішенням питання про впровадження ринку землі й зосередитись на підготовці відповідних нормативних документів.

На користь прискорення законотворчої роботи у цьому напрямі наводяться певні аргументи. *По-перше*, констатується, що земля вже продається і купується, але за тіншовими схемами, тому необхідно цей процес спрямувати у прозоре русло та забезпечити реалізацію конституційного права громадян розпоряджатися землею. Подібні факти дійсно мають місце, і схеми тут різні: підробка проектно-кошторисної документації, рішень владних структур, "втрати" технічної документації, що сприяє зміні цільового призначення та права власності на земельні ділянки тощо. У результаті незаконно вилучаються землі історико-культурної спадщини, природно-заповідного фонду, надаються під забудову прибережно-захисні смуги тощо. *По-друге*, доцільність прискорення зняття мораторію аргументують і можливістю для сільгоспвиробників отримувати довгострокові кредити через зас-

таву землі. Хоча і зазначають, що перша проблема є питанням кримінальної відповідальності, а реалізація другої можлива лише за умови концентрації у приватній власності великих масивів землі та досить високих цін на неї, що є на сьогодні малоймовірним для більшості аграрних підприємств, фермерських господарств і селян, які в умовах низької економічної ефективності та збитковості більшості з них, низької заробітної плати селян зможуть придбати лише невеликі за розміром ділянки.

Пропозиції щодо зняття мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель є поспішними. Беручи до уваги історію розвитку та культуру земельних відносин, нерозвиненість ринкової інфраструктури, можна очікувати зі зняттям мораторію поширення, перш за все, операцій купівлі-продажу, а не орендних та заставних операцій. За низької платоспроможності аграріїв та порівняно невисоких цін на землю її скупить невелика кількість багатих людей, які не працюватимуть на ній, а поставлять за мету або здійснити її перепродаж за вищою ціною, або ж здаватимуть селянам в оренду. Пільгове довгострокове кредитування не розв'яже питання застави землі, адже більшість не зможе повернути кредитів. Купівля землі відволікатиме капітал з виробництва. І чи не найголовніше, земля є народним багатством, надбанням, і тому дохід від неї взагалі й від її продажу зокрема має спрямовуватись на задоволення суспільних потреб, а не на збагачення окремих осіб. Загостриться питання продовольчої безпеки держави, особливо, коли буде знято мораторій на купівлю землі іноземцями.

Реалізація ж пропозиції В. Ярмоленка [7] щодо скасування приватної власності на землю та повернення землі органам місцевого самоврядування, найімовірніше зустрине опір селян і буде розцінена як недемократична й соціально несправедлива. Крім того, обираючи запропонований варіант, варто зважати на переваги приватної власності як найдієвішого важелю мотивації та пріоритети зовнішньоекономічної політики України. Однак реалізація цього варіанту зняла б проблему ринку землі та спрямувала б земельні відносини на розвиток оренди, поширення кооперування. Рента за таких умов належала б місцевим органам самоврядування і державі, спрямовувалась на соціальний розвиток села, а земля належала б народу.

Від запровадження в Україні ринку землі очікують позитивних змін у розвитку аграрного сектору, однак успіх цього етапу реформи залежатиме від обраного варіанту запровадження і функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, від сформованості всіх його елементів на даному етапі. Це підтверджує нинішній стан аграрного сектору, спричинений допущеними помилками й прорахунками при проведенні земельної реформи. Внаслідок безсистемного розпаювання та приватизації земель порушилась цілісність земельних масивів, відбулася деконцентрація виробництва та його переміщення в

приватний сектор, піддано руйнуванню великі товарні господарства, знищено та пограбовано наявні в них матеріально-технічні засоби тощо. Це призвело до падіння сільськогосподарського виробництва в суспільному секторі, зростання безробіття серед селян, занепаду соціальної сфери та загострення демографічної ситуації на селі.

Саме тому до вирішення цього питання потрібно підійти на основі наукової аргументації: чого ми прагнемо досягнути, скасувавши мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, хто тоді буде власником землі, і кому на ній господарювати, що ми залишимо майбутнім поколінням? Ще одне питання: якщо Україна не відмовиться від наміру вступати до ЄС, то як бути з мораторієм, адже там існує купівля-продаж сільськогосподарських земель?

Не варто поспішати зі зняттям мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення і впровадженням ринку землі навіть після прийняття відповідних законів про землю, в яких взято до уваги досвід зарубіжних країн. Формування цивілізованого земельного ринку в Україні має відбуватися еволюційним шляхом, у міру формування його основних елементів, а саме: створення відповідної правової бази; наявності землі як об'єкта купівлі-продажу; наявності потенційних продавців земельних ділянок та платоспроможних покупців; створення необхідної ринкової інфраструктури; запровадження організаційно-правового механізму функціонування цивілізованого земельного ринку; запровадження механізму державного регулювання земельного ринку.

На сьогодні в Україні більшість елементів відсутні: не проведено інвентаризацію і паспортизацію земель, не створені державний земельний кадастр, державний земельний банк, земельні біржі, відсутня законодавча база щодо регулювання ринку землі, не визначено роль держави в регулюванні економічного обігу землі, фактично відсутні платоспроможні покупці. У законопроекті "Про ринок землі" держава значиться як один із суб'єктів цього ринку, однак не ключовий. І це тоді, коли йдеться про національне багатство. На вирішення цих питань потрібен не один рік. Таким чином, негативний досвід ринкових перетворень не береться до уваги, знову має місце недооцінка інституційних чинників при подальшому реформуванні земельних відносин.

У зв'язку з цим запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах несформованості всіх його елементів буде передчасним і недоцільним. Якщо найближчим часом буде запроваджено ринок землі сільськогосподарського призначення, це призведе до падіння обсягів виробництва та загострення соціальної ситуації на селі. У першу чергу постраждають сільськогосподарські підприємства та фермерські господарства, власники, які з метою збереження цілісності оброблюваних площ будуть змушені викуповувати здані їм в

оренду землі, адже прогнозується велика кількість бажаючих продати свій пай. Не виграють і селяни, адже через значну пропозицію вони продадуть свої паї за заниженими цінами, при цьому позбудуться землі та не матимуть можливості надалі отримувати від неї дохід. Виграє в короткостроковому періоді лише держава за рахунок надходжень від земельних торгів.

У результаті такого варіанту завершення земельної реформи знову порушиться цілісність земельних масивів, спостерігатиметься вилучення капіталу з виробництва, що призведе до падіння обсягів виробництва, загострення продовольчої ситуації; гальмуватимуться темпи модернізації виробництва, що негативно позначиться на конкурентоспроможності вітчизняної сільськогосподарської продукції; знову ж таки частина земель не оброблятиметься через відсутність коштів, здаватиметься в оренду, чекатиме подальшого перепродажу; не вкладатимуться кошти в розвиток інфраструктури села, зросте безробіття на селі, прискориться процес зникнення сіл; матиме місце подальше виснаження ґрунтів культурами з вищою ціною; землі скуповуватимуться невеликою групою людей, що призведе до монополізації сільськогосподарського виробництва та до зростання цін реалізації сільгосппродукції. Крім того, частину земель скуплять іноземці через підставних осіб за напрацьованими схемами.

При вирішенні цього питання необхідно брати до уваги три позиції: політичну, економічну та соціальну. Політичний аспект полягає у тому, що земля є власністю народу, тому держава має бути ключовим суб'єктом на ринку землі сільськогосподарського призначення і повинна мати значний обсяг прав для регулювання її обігу. Запровадження ринку землі має відбутися еволюційним шляхом із метою досягнення економічного та соціального ефектів. Економічний аспект полягає у виборі такого варіанту завершення реформування земельних відносин, який би створив умови для збільшення виробництва сільгосппродукції, підвищення її конкурентоспроможності, зростання продуктивності земель. Соціальний аспект має за мету зберегти село та селянство як клас. Реформа повинна здійснюватися в інтересах селян, аграріїв. Земля має належати тим, хто її обробляє. Крім того, право приватної власності на землю за своєю суттю не абсолютне і пов'язане з інтересами народу, який їх реалізує через державу. Тому необхідно вдосконалювати інститут приватної власності на землю. Лише тоді приватна власність на землю буде соціально справедливою і створюватиме стимули до ефективного господарювання власника і господаря в одній особі.

Отже, ефективний, конструктивний для економіки ринок землі в Україні буде можливим тільки тоді, коли аграрій стане його активним учасником. Метою формування ринку земель сільськогосподарського

призначення має стати перехід земель цієї категорії до найбільш ефективних і раціональних землевласників і землекористувачів. У зв'язку з цим потрібно зосередитись на підвищенні культури земельних відносин через стимулювання кооперування, вдосконалення орендних відносин та поширення заставних операцій.

Кооперування особистих селянських господарств із фермерськими господарствами та сільськогосподарськими підприємствами сприятиме концентрації земельних масивів, поширенню і вдосконаленню орендних відносин, що позитивно позначиться на нарощуванні обсягів сільськогосподарського виробництва, вирішенні продовольчої проблеми, полегшить отримання кредитів під заставу великих обсягів землі, власниками якої є члени кооперативу. Перспективною є державна підтримка створення і розвитку кооперативів (особливо в густозаселених селах і селах, де немає господарюючих суб'єктів).

Запровадження заставних операцій дозволить поліпшити фінансове становище аграріїв, збільшити розміри орендної плати; крім того, при неповерненні кредитів під заставу землі аграріями чи селянами, вона переходить в державну (чи комунальну) власність, надаватиметься в оренду, зокрема довгострокову, а отримана орендна плата спрямовуватиметься на розвиток села та соціальної інфраструктури. Для покращання кредитування аграрного сектору економіки варто законодавчо дозволити заставу права оренди землі. Необхідно створити Державний земельний банк, який не лише проводитиме державну політику щодо досягнення поставлених цілей у процесі реформування, а й стане інструментом державного регулювання земельного ринку.

Крім того, оренда землі у держави чи органів місцевого самоврядування для сільгоспвиробників більш вигідна, адже вони зможуть орендувати землі стільки і де захочуть, не відволікатимуть значних коштів із виробництва на придбання землі, на розмір орендної плати зменшуються їхні податки. Крім того, оренда більш приваблива для тих, хто хоче випробувати свої фермерські здібності.

Про доцільність такого варіанту запровадження ринку землі свідчить і передовий світовий досвід: купівля-продаж землі сільськогосподарського призначення є стримуючим чинником у розвитку аграрного сектору економіки. Тому найвищих успіхів досягають ті країни, в яких відсутня приватна власність на землю та розвиваються орендні відносини (наприклад, Китай, Ізраїль).

Крім того, ефективне землеробство можливе не лише за приватної власності на землю. У таких країнах, як Китай, Данія, Голландія, Ізраїль майже вся земля знаходиться в руках держави, і сільськогосподарське виробництво там ефективне. У Бельгії, Франції, Німеччині держава володіє 60 % земель, які здає в оренду. У цих країнах фермери традиційно при розширенні господарства віддають перевагу не купівлі, а оренді землі (*табл. 1*).

Таблиця 1

Способи використання земель фермерами у країнах Європи, % [1, с. 113]

Країни	Частка землі	
	власної	орендованої
Бельгія	31.7	68.3
Данія	81.7	18.3
Німеччина	63.6	36.4
Греція	77.1	22.9
Іспанія	69.8	30.2
Франція	46.7	53.3
Ірландія	96.0	4.0
Італія	80.0	20.0
Люксембург	51.7	48.3
Нідерланди	64.5	35.5
Португалія	66.3	33.7
Великобританія	62.6	37.4
Швеція	55.0	45.0

У більшості країн Центральної та Східної Європи спостерігається збільшення частки сільськогосподарських земель у приватній власності – 13 % у Словаччині, 26 % у Чехії, 41% в Угорщині, 92 % в Польщі, 94 % в Латвії і Литві (табл. 2). Високою є частка сільськогосподарських земель у приватній власності і в Україні.

Таблиця 2

Частка земель сільськогосподарського призначення, що знаходяться в приватній власності, % [10, с. 77]

Країна	Роки		
	1990	1997	2000
Польща	77	83	92
Словаччина	5	11	13
Словенія	92	96	–
Угорщина	6	54	41
Чехія	5	38	26
Латвія	5	95	94
Литва	9	67	94
Естонія	6	63	79

З огляду на світовий досвід і можливі наслідки від запровадження ринку землі, доцільно, щоб покупцем і продавцем землі була держава. Це не тільки дозволить їй контролювати процес переходу прав власності, забезпечувати охорону та раціональне використання земель, а й допоможе вирішувати стратегічні питання розвитку аграрного сектору України. Однак стратегічною метою дій держави має стати не перерозподіл земель, а створення ефективних конкурентоспроможних господарських структур ринкового типу й поширення насамперед

орендних відносин і заставних операцій. Для цього необхідно створити умови, за яких селяни не були б зацікавлені у продажу земель, а підприємства – у їх масовому скуповуванні.

Аби досягти першої цілі, необхідно вирішити питання мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення і надати цій процедурі правової визначеності, сприяти вдосконаленню орендних відносин, зокрема через підвищення розмірів орендної плати й удосконалення співвідношення форм її виплати, а також забезпечити державну підтримку у створенні кооперативів у тих сільських районах, де відсутні господарюючі суб'єкти. Щодо другої цілі, то тут варто забезпечити зростання цін на землю, встановити низку обмежень та заборон щодо зміни цільового призначення, концентрації значних земельних масивів у руках окремих фізичних чи юридичних осіб, сприяти поширенню довгострокової оренди.

Отже, запроваджувати повноцінний ринок землі потрібно в два етапи:

- поширення орендних відносин і заставних операцій, стимулювання кооперування;
- запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, контрольованого державою з низкою обмежень.

На першому етапі реформування земельних відносин потрібно зосередитись на прийнятті відповідних законів про землю із визначеним строком введення їх у дію та створенні відповідної інфраструктури, підготовці фахівців. Законодавчо заборонити зміну цільового призначення земель та їх нецільове використання, розпродаж земель запасу та резервного фонду, встановити максимальний розмір кожного виду земель, який може бути у власності окремої особи, передбачити відповідальність суб'єктів ринку землі за порушення земельного законодавства тощо.

Варто звернутися до досвіду Австралії, Данії, Іспанії, США, Франції, Швеції та інших країн стосовно особливостей функціонування в них ринку земель сільськогосподарського призначення. Запобіжні заходи передбачають: заборону на певний період продажу землі (Іспанія, Франція, США), вимоги щодо одержання дозволу уряду на купівлю сільськогосподарських земель (Швеція), встановлення максимального розміру наділу у власності сім'ї (Данія), переведення земель з однієї категорії в іншу лише з дозволу відповідних державних органів тощо.

На цьому етапі потрібно провести інвентаризацію і паспортизацію земель, здійснити розмежування земель державної та комунальної власності. Потребує поновлення нормативна оцінка земель, яка була проведена ще у 1995 р. Оскільки ця процедура може зайняти декілька років, то деякий час може використовуватись чинна нормативна грошова оцінка 1995 р. з урахуванням її індексації. Також вона може застосовуватись у період відсутності експертної оцінки.

При відсутності повноцінного ринку сільськогосподарських земель важливу роль у системі земельних відносин має відігравати оренда як одна із форм реалізації права власності та ефективного використання земель, дійовий регулятор земельних відносин. Однак, практика орендних відносин в Україні вимагає вдосконалення. Згідно з даними Держкомзему України, серед укладених договорів оренди 81.2 % чинні до п'яти років, а на частку договорів строком більше 10 років припадає лише 3.9 % [11, с. 8]. Така ситуація не може стимулювати орендарів до раціонального використання та збереження родючості ґрунтів. Селяни ж за умов низької орендної плати, перебуваючи у стані очікування зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, віддають перевагу короткостроковій оренді. Отже, пріоритетним завданням реформування земельних відносин є вдосконалення орендних відносин з урахуванням зарубіжної практики.

Державна політика розвинених країн спрямована на подовження терміну оренди землі. У країнах Західної Європи практично 90 % договорів укладаються на термін понад п'ять років, а більшість з них – на 10–15 (повний цикл сівозміни і середній строк окупності основних фондів). Чимало договорів укладаються на 25–50 років. Для ринку оренди землі характерні низький попит і висока пропозиція. Це пов'язано із розміром орендної плати, яка в різних країнах суттєво відрізняється. У США наприкінці 80-х років ХХ ст. у різних штатах орендна плата становила від 1 до 10 % ринкової ціни. У Франції в цей же період середня орендна плата за 1 га ріллі дорівнювала 600 франкам, або 600 кг пшениці. У Швеції орендна плата становить 7–9 % вартості реалізованої продукції (вона зростає кожні три роки у 1.5 рази, що зумовлено підвищенням цін на засоби виробництва та продукцію сільського господарства), а в Шотландії (20–25 % від обсягу виробленої продукції). У Данії орендна плата обчислюється, виходячи з ціни пшениці або ячменю. Залежно від якості орендованої землі вона коливається у межах 16–20 % вартості врожаю [1, с.116–119].

Щоб відбулося зростання рівня ціни на землю і розмірів орендної плати, потрібно сприяти, насамперед, збереженню і покращенню якісних характеристик землі. Тому необхідно: розробити державну програму дотацій, наприклад, за кожен гектар посіву багаторічних трав; сприяти інтеграції сільгоспідприємств рослинницького і тваринницького напрямів з метою забезпечення органічними добривами; стимулювати довгострокову оренду, яка заохочуватиме орендарів до поліпшення родючості ґрунтів; встановлення розмірів орендної плати на основі ринкової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Варто запровадити диференційовані ставки оподаткування власників та користувачів земельних ділянок залежно від строків оренди (зменшення орендної плати у разі збільшення строку оренди). Із метою вдосконалення співвідношення форм виплати орендної плати доцільно запровадити надання сільгоспідприємствами послуг селянам

у рахунок виплати частини орендної плати. Це буде вигідно як орендарям через збереження цілісності земельних масивів, так і орендодавцям через розв'язання проблем безробіття та соціального захисту сільського населення.

Потребуватиме вирішення також низка завдань, а саме: визначення мінімального (оптимального) строку оренди земель, який забезпечував би їх раціональне використання та охорону; у договорі оренди слід передбачити відповідальність орендаря за зниження якісних характеристик ґрунтів, зміни в розмірах орендної плати; сприяння створенню спілок орендодавців тощо.

Реалізація на практиці наведених вище заходів сприятиме охороні та підвищенню родючості земель, економічній привабливості прав власності на землю. Це, у свою чергу, створить конкурентне середовище серед орендарів землі і господарів та стимулюватиме підвищення цін на землю, яке позитивно позначиться на рівні орендної плати і подовженні строків оренди. За умов високої орендної плати слід очікувати стабілізації орендних відносин, об'єднання подрібнених між різними власниками земельних ділянок, низького попиту і значної кількості пропозицій щодо оренди. З іншого боку, за високих цін на землю можна буде не чекати у майбутньому значного поширення операцій купівлі-продажу землі.

На другому етапі при запровадженні ринку землі буде актуальним питання ціни, за якою продаватиметься земля. В умовах розвинутого аграрного ринку ціна землі, як відомо, визначається відношенням ренти, що приймає форму орендної плати, до реальної відсоткової ставки (номінальна відсоткова ставка за депозитами мінус рівень інфляції). У нинішніх умовах низької прибутковості землі та зумовленої цим низької орендної плати за неї при високих депозитних відсоткових ставках ціна на землю не буде високою.

Отже, можна запропонувати, щоб держава купувала у населення землі сільськогосподарського призначення за ціною не вище нормативної оцінки, а продавала – не нижче експертної. Крім того, з усіх власників землі має стягуватись диференційований земельний податок залежно від рентної прибутковості відповідної земельної ділянки. Це мотивовано тим, що землевласник на основі права приватної власності отримуватиме не тільки диференціальну, а й абсолютну ренту. Податок має містити диференціальну ренту I та частину диференціальної ренти II. Вилучення частини диференціальної ренти II пов'язано з тим, що за умов раціонального землеробства, відбудеться зростання родючості земель і зменшення розмірів диференціальної ренти I.

Підсумовуючи викладене, можна констатувати, що сьогодні подальший розвиток земельної реформи полягає у стимулюванні кооперування, вдосконаленні орендних відносин та поширенні зас-тавних операцій. Це пізніше дозволить, за умови формування елементів повноцінного ринку землі, зняти мораторій і запровадити в Україні ринок земель сільськогосподарського призначення, контрольований

державою та з певними обмеженнями. Наразі ж потрібно ширше використовувати оренду земельних ділянок і земельних часток (паїв), що також сприяє руху землі до більш ефективного господаря. Крім того, оренда значною мірою відбиває прогнозну поведінку майбутнього ринку землі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. *Аграрна реформа в Україні* / П. І. Гайдуцький, П. Т. Саблук, Ю. О. Лупенко та ін. ; за ред. П. І. Гайдуцького. — К. : ННЦ ІАЕ, 2005. — 424 с.
2. *Формування ринку землі в Україні* / за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. — К. : Урожай, 2002. — 280 с.
3. *Новаковський Л. Я.* Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л. Я. Новаковський, А. М. Третяк, Д. С. Добряк. — К., 2001. — 138 с.
4. *Саблук П. Т.* Розвиток земельних відносин в Україні / П. Т. Саблук. — К. : ННЦ ІАЕ, 2006. — 396 с.
5. *Месель-Веселяк В. Я.* Фінансування виробництва в сільськогосподарських формуваннях / В. Я. Месель-Веселяк // *Економіка АПК*. — 2007. — № 5. — С. 18–23.
6. *Рибалко С. В.* Купівля-продаж землі як фактор розвитку аграрного виробництва / С. В. Рибалко, Н. С. Танклевська // *Економіка АПК*. — 2009. — № 12. — С. 34–36.
7. *Ярмоленко В.* Капіталізація землі в Україні: на благо чи на шкоду? / В. Ярмоленко // *Економіка України*. — 2004. — № 9. — С. 71–79.
8. *Зубець М.* Актуальні проблеми економіки України / М. Зубець, Б. Панасюк. — К. : Аграрна наука, 2004. — 84 с.
9. *Андрійчук В. Г.* Економіка аграрних підприємств : підручник / В. Г. Андрійчук. — 2-ге вид, доп. і перероб. — К. : КНЕУ, 2002. — 624 с.
10. *Зінчук Т.* Аграрна політика країн ЦСЄ у контексті інтеграції до ЄС: реалії та перспективи для України / Т. Зінчук // *Економіка України*. — 2006. — № 34. — С. 74–88.
11. *Шебаніна О. В.* Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення / О. В. Шебаніна // *Економіка АПК*. — 2008. — № 7. — С. 7–13.

Стаття надійшла до редакції 6.04.2011.

Шульга О. *Формирование рынка земли сельскохозяйственного назначения в Украине.* Рассмотрены возможные последствия снятия моратория на куплю-продажу земли сельскохозяйственного назначения. Отстаивается тезис, что внедрение рынка земли сельскохозяйственного назначения в Украине будет возможным лишь тогда, когда аграрий сможет быть его активным участником. Предложен вариант дальнейшего реформирования земельных отношений.

Shulga O. *Formation of agricultural land market in Ukraine.* The possible consequences of lifting the moratorium on the sale of agricultural land are considered. The thesis advocates that the introduction of the agricultural land market in Ukraine will be possible only when the agrarian is able to participate actively. An option for further land reform is proposed.