

**Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Наказ Міністерства освіти і науки України від 29.12.2014 № 1528)**



Дніпровський державний  
агарно-економічний  
університет



Видавництво ТОВ «ДКС-центр»

Ефективна економіка № 12, 2017

УДК 631.11.003.1

O. M. Кононенко,

молодший науковий співробітник,

Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки", м. Київ

## ЕКОНОМІЧНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКому ГОСПОДАРСТВІ

O. M. Kononenko,

Junior Research Fellow,

National Science Center "Institute of Agrarian Economics", Kyiv

### ECONOMIC REGULATION OF LAND RELATIONS IN AGRICULTURE

**Мета.** Визначити сутність та основні механізми економічного регулювання земельних відносин в умовах сучасного розвитку аграрного сектора України. **Методи.** Аналітичний, статистико-економічний, порівняльного аналізу, розрахунковий. **Результати.** Проведено аналіз найбільш вагомих механізмів економічного регулювання земельних відносин в ринкових умовах господарювання: нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь та оренди земель. Визначено їх вагомість в аграрному секторі економіки країни, недоліки та необхідність удосконалення. **Висновки.** Визначення показників нормативної грошової оцінки земель за новим методичним підходом дасть можливість точніше оцінити земельні ділянки, об'єктивно визначити орендну плату за земельні паї, удосконалити нормативну базу щодо оподаткування кращих і гірших земель тощо.

Щодо регулювання орендних земельних відносин, необхідно удосконалити нормативно-правову базу, розробити механізми відповідальності за недотримання сторонами орендних угод та підвищення розміру орендної плати за землю в залежності від покращення економічного стану в підприємствах орендарів; захисту і гарантування прав селян-орендодавців з питань збереження та раціонального використання орендованих земель.

**Goal.** Identify the essence and the main mechanisms of economic regulation of land relations in the current development of the agricultural sector of Ukraine. **Methods.** Analytical, statistical-economic, comparative analysis, computational. **Results.** The analysis of the most significant mechanisms of economic regulation of land relations in market conditions of management: the normative monetary assessment of agricultural lands and land leases. Their importance in the agrarian sector of the country's economy, shortcomings and the need for improvement are determined. **Conclusions.** The definition of indicators of the normative monetary assessment of lands under the new methodological approach will provide an opportunity to more accurately assess land plots, objectively determine the rent for land shares, improve the regulatory base for taxation of the best and worst lands, etc. Regulating leasehold land relations, it is necessary to improve the legal framework, develop mechanisms for responsibility for non-compliance of the parties with lease agreements and increase the rent for land, depending on the improvement of the economic situation in tenants' enterprises; protection and ensuring the rights of peasant landlords on the conservation and rational use of leased land.

**Ключові слова:** економічне регулювання, земельні відносини, сільське господарство, трансформація, оренда земель, грошова оцінка.

**Keywords:** regulation, land relations, agriculture, transformation, land lease, monetary valuation.

**Постановка проблеми.** Земельна реформа в Україні сприяла становленню ринкових механізмів регулювання земельних відносин в аграрному секторі економіки. На даному етапі зусилля вчених економістів-агарників зосереджені на розробці наукового, правового та економічного регулювання земельних відносин, адаптованого до ринкової економіки. Ними напрацьовано основи формування та функціонування земельних відносин у сільському господарстві. Проте, є ще низка питань, які досить актуальні і потребують вирішення.

У даному дослідженні проведено аналіз одних із найбільш вагомих механізмів економічного регулювання земельних відносин в умовах трансформацій аграрного сектора України: нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель та оренди земель, визначено перспективи їх подальшого розвитку.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Теоретичні та методичні аспекти регулювання земельних відносин знайшли належне відображення у наукових працях багатьох вітчизняних вчених-економістів. Значний внесок у розвиток цієї проблеми зробили такі вчені, як В.Г. Андрійчук І. І. [1], Л.М. Бойко [2], П.І Гайдуцький [3], А.С. Даниленко [4], Д. С. Добряк [5], Ю.О. Лупенко [11], В. Я. Месель-Веселяк [13], Л. Я. Новаковський [15], П.Т.Саблук [19], А.М. Третяк [21], М. М. Федоров [23], О.В. Ходаківська [30] та інші науковці.

Результати їх досліджень мають значний вплив на формування наукової думки і вироблення напрямів практичних дій щодо регулювання земельних відносин в Україні. Однак, питання економічного регулювання земельних відносин в умовах формування ринкового обігу земель потребують більш грунтowego аналізу, що зумовило вибір теми та її актуальність.

**Метою статті** є дослідження особливостей економічного регулювання земельних відносин аграрного сектору економіки країни на етапі ринкової трансформації та формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

**Виклад основних результатів дослідження.** Зважаючи на те, що процеси реформування і розвитку земельних відносин відбуваються в ринкових умовах господарювання, роль економічного регулювання досить важлива. Земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом та прийнятими до них нормативно-правовими актами. За визначенням М.М. Федоров, “економічне регулювання являє собою цілеспрямовану дію за допомогою бюджетної, цінової, податкової та іншої економічної політики країни. Систему регуляторів земельних відносин складають наступні процеси: запровадження нових форм власності на землю, удосконалення системи організаційно-правових форм господарювання, встановлення грошової оцінки землі, оренда плати, оподаткування земель, стимулювання раціонального використання і охорони земель” [25].

Бойко Л.М. економічне регулювання земельних відносин розуміє як “частину (сферу) регулювання земельних відносин, метою якої є досягнення встановлених цілей регулювання шляхом формування такого економічного середовища, яке б забезпечувало прояв у повій мірі об'єктивних економічних законів та реалізацію приватних і суспільних інтересів” [2].

Важливу роль у механізмі економічного регулювання земельних відносин виконала і продовжує виконувати нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення. Це пояснюється тим, що земля є не лише головним засобом виробництва у сільському господарстві, а й важливо складовою виробничого капіталу, тобто активом, що використовується в процесі сільськогосподарського виробництва [23]. Вперше в Україні грошову оцінку запроваджено у липні 1995 року Законом України “Про плату за землю”.

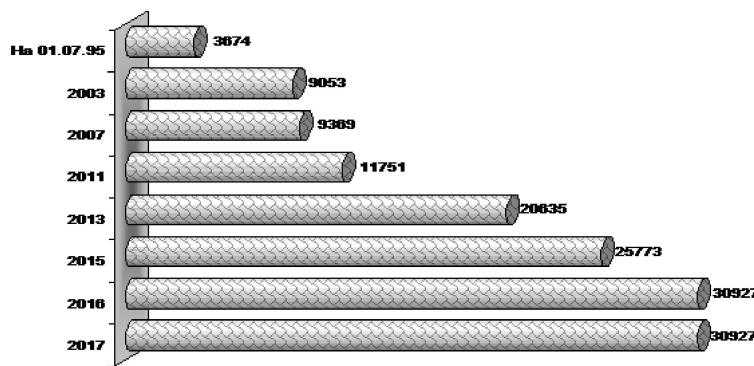
Відповідно до Закону України "Про оцінку земель" нормативна грошова оцінка "являє собою капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначеній за встановленими і затвердженими нормативами". В основу розрахунку оцінки покладено принцип капіталізації рентного доходу, який створюється при виробництві зернових культур (за період ротації сівоміжні вони вирощуються практично на всіх полях) на різних агрогрупах ґрунтів [7, 29].

Згідно Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, розробленим у відповідності з постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 р. №213 "Про Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів" (Загальний положення, п.1.3), "грошова оцінка земель здійснюється з метою створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, у спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки та права оренди, визначені ставок земельного податку, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначені розмірів внеску до статутних фондів колективних сільськогосподарських підприємств, спільніх підприємств, акціонерних товариств, об'єднань, кооперацій" [17].

Грошова оцінка (за згаданою методикою) була здійснена в АР Крим, областях, адміністративних районах і сільськогосподарських підприємствах.

Важливу роль грошова оцінка зіграла при роздережавленні і приватизації земель, передачі їх в оренду, визначені ставок земельного податку, паяванні земель переданих у колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам і організаціям.

Починаючи з 2000 р., грошова оцінка земельних ділянок щороку станом на 1 січня уточнювалась на коефіцієнт індексації, порядок проведення якої затверджується Кабінетом Міністрів України згідно постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. №783 "Про проведення індексації грошової оцінки земель". В результаті за період 1995 – 2017 рр. показник нормативної грошової оцінки 1 га ріллі в Україні зріс до 30927,8 грн (проти 3674,1 грн у 1995 р.) (рис. 1).



**Рис. 1. Нормативна грошова оцінка 1 га ріллі в Україні (на початок року), грн**

Джерело: побудовано за даними Держгеокадастру

Як зазначає М.М. Федоров, індексація грошової оцінки не забезпечує об'єктивності коригування показників оцінки земель, оскільки інфляційні процеси досить опосередковано пов'язані зі змінами, що відбуваються в аграрному виробництві й земельних відносинах. При застосуванні оцінки в економічних розрахунках, неточності показників призводять до завищення або заниження орендної плати за землю, земельного податку і т.д. [27].

При розробці методики нормативної грошової оцінки земель, в основу визначення її показників було взято дані економічної оцінки земель, здійсненої в Україні у 1988 році і яка розрахована за фактичними даними господарської діяльності підприємств. У процесі реформування аграрного сектора, змінилися умови й структура виробництва, форми господарювання, змінилася статистична звітність тощо. Показники, за якими була здійснена економічна оцінка, вже не відповідають тим критеріям, за якими можна уточнити показники грошової оцінки на сучасному рівні.

Вченими ННЦ "Інститут аграрної економіки" було запропоновано визначати нормативну грошову оцінку не за фактичними показниками, а на основі нормативів витрат на різних за якістю землях та природної родючості ґрунтів [13]. Вихідними даними для побудови алгоритму прийняті критерії – нормативна (природна) урожайність зернових культур (без кукурудзи) та нормативні витрати (за технологічними картами). Природна урожайність визначається на основі багаторічних дослідів Інституту ґрунтознавства та агрохімії імені О.Н. Соколовського.

Як наголошують В.Я. Мессель-Веселляк та М.М. Федоров «за новим методичним підходом можна визначати диференціальний рентний дохід (а далі – грошову оцінку) кожної агрорибітничої групи ґрунтів, що дає змогу проводити оцінку земель на різних рівнях управління (земельна ділянка, сільгоспідприємство, адміністративний район, область, Україна в цілому). Це дасть можливість об'єктивно оцінити земельні ділянки різних суб'єктів господарювання, здійснити справедливий перерозподіл земельної ренти на користь сільського господарства через запровадження земельного податку й орендної плати за землю за залежно від її нормативної грошової оцінки» [27].

Важливим механізмом економічного регулювання земельних відносин у сільському господарстві, як уже зазначалось, є оренда, як особлива форма реалізації земельної власності та господарського використання земель.

З прийняттям 18 грудня 1990 року Земельного кодексу Української РСР (стаття 8) було законодавчо врегульовано оренду землі в нашій державі, що відігравло позитивну роль у сільськогосподарському виробництві, особливо при створенні селянських (фермерських) господарств та інших організаційно-правових форм ринкового спрямування, виробництво в яких ведеться на орендованих землях.

З прийняттям Закону України "Про оренду землі" №161-XIV від 6 жовтня 1998 року не була врегульована оренда земельних часток (пай), посвідчених сертифікатом. Це привело до обмеження орендних земельних відносин на селі. Значим кроком у розвитку оренди землі став Указ Президента "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки" №1529 від 3 грудня 1999 року, яким запроваджено обов'язкове укладання договорів оренди земельної частки (пай) підприємствам, установам, організаціям, які використовують землю для сільськогосподарських потреб, з їх власниками, а також спрощувався порядок реєстрації договорів оренди. Згідно його положень, починаючи з 2000 року, сільськогосподарські підприємства відображають площин орендованих земель у обліку, а орендну плату – у собівартості сільськогосподарської продукції [22].

Законом визначено, що "оренда землі – це заснована на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідно орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України (<http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>), Цивільним кодексом України (<http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/435-15>), цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі" (статті 1, 2).

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю також встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до [Полаткового кодексу України \(<http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>\)](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2755-17)). Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, строк дії договору визначається за згодою сторін, але не менше 7 років (стаття 19 [6]).

При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства), які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 10 років. До договору оренди землі включачається зобов'язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об'єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

Запровадження у нашій країні різних форм власності на землю, у тому числі і приватної, збільшило кількість орендодавців. За даними Держгеокадастру із 6,8 млн громадян, які одержали сертифікати на право на земельну частку (пай), – 4,8 млн селян реалізують своє право на землю через орендні відносини. Із загальної кількості договорів (на 01.01.2017 р.) 33% укладено з господарствами, де отримано земельний пай, або їх правонаступниками; 15 – з фермерськими господарствами; 52% – з іншими суб'єктами господарювання (рис.1). Орендна плата, згідно договору оренди, може справлятися у грошовій, натуральній та відробітковій (надання послуг орендодавцю) формах. За даними ННЦ «Інститут аграрної економіки» на 01.01.2017 р. в Україні переважає грошова форма орендної плати (рис.1).

Договори оренди земельних ділянок та земельних часток (пайв) укладаються на різні терміни, проте орендодавець і орендар мають діяти у межах законодавчо визначених норм. За останні роки намітилась тенденція до подовження строків договорів оренди землі – на 8-10 і більше 10 років. Такі терміни оренди дозволяють орендарям здійснювати капітальні вкладення в поліпшення земель та отримати від цього віддачу (впродовж довгострокового періоду) [28].

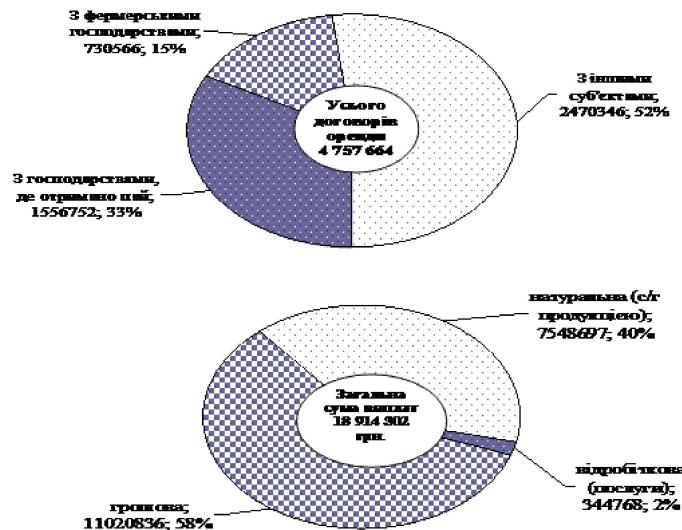


Рис. 2. Укладення договорів оренди та плата за оренду земельних ділянок та земельних пайв в Україні (на 01.01.2017 р.)

Щодо оренди земель державної власності, Кабінет Міністрів України прийняв Постанову № 413 від 7 червня 2017 року, якою затверджено “Стратегію удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними”. В ній зазначається, що “Держгеокадастру та його територіальні органи при передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності в оренду мають: при формуванні лотів для продажу прав оренди встановлювати строк дії договору оренди не більше 7 років та стартову ціну лоту – не нижче 8% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки; у випадку передачі в оренду меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація встановлювати строк дії договору оренди не більше 10 років та стартову ціну лоту – не нижче 8% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки; не допускати внесення змін до договору оренди земельної ділянки в частині зменшення розміру орендної плати та/або збільшення строку дії договору оренди земельної ділянки; допускати пролонгацію договору оренди земельної ділянки терміном до 25 років у випадку закладки багаторічних насаджень.” [20].

Як уж зазначалось, в Україні законодавчо визначений розмір орендної плати, який обчислюється у відсотках від нормативної грошової оцінки. Нижня межа орендної плати за землю регулюється указами Президента України. Змінами, внесеними згідно з Указом Президента України від 19.08.2008 р. №725/2008, яким передбачено розмір орендної плати за землі приватної власності не менше 3% нормативної грошової оцінки земель. Хоча він носить рекомендаційний характер.

Наглядно це видно з таблиці 1, в якій наведено приклад фактичного розміру орендної плати (в динаміці), відношення її до показників нормативної грошової оцінки та прибутку у рослинництві сільськогосподарських підприємств України за 2011-2017 рр.

**Таблиця 1.**  
**Нормативна грошова оцінка 1 га ріллі та орендна плата за земельні ділянки та земельні пай.**  
**Ефективність виробництва у сільськогосподарських підприємствах України (2011-2017 рр.).**

Роки (на початок року)	Нормативна грошова оцінка, грн/га	Орендна плата, грн/га	Дохід (виручка) від реалізованої продукції рослинництва, млрд грн	Повна собівартість, млрд грн	Прибуток, млрд грн	Прибуток, грн/га	Відношення орендної плати до нормативної грошової оцінки, %	
							нормативної грошової оцінки, %	прибутку, %
2011	11751	303,4	71,0	53,7	17,3	935,1	2,6	32,4
2012	20635	348,5	93,6	76,5	17,1	924,3	1,7	37,7
2013	20635	539,0	89,6	80,6	9,0	481,3	2,6	111,1
2014	20635	616,5	130,7	101,2	29,5	1620,9	3,0	38,0
2015	25773	736,0	238,3	158,2	80,1	4525,4	2,9	16,3
2016	30928	862,0	239,4	166,0	73,4	4242,8	2,8	20,3
2017	30928	1093,4	286,1*	228,4	57,7	3335,3	3,5	32,8

\* Дохід, собівартість і прибуток 2017 року – дані прогнозу

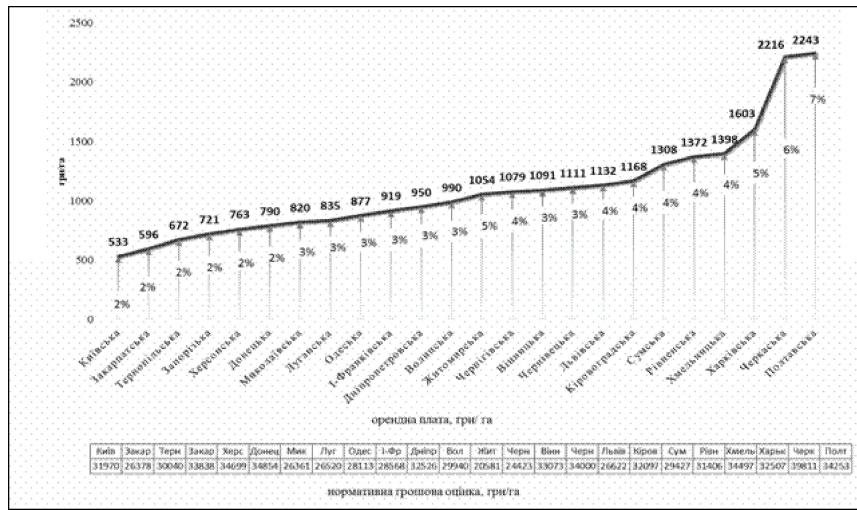
Джерело: розраховано за даними Держгеокадастру та [12]

За даними таблиці, фактичний середній розмір орендної плати за 2011-2016 роки становив 2,6-2,8 % від нормативної грошової оцінки та 32,4-20,3% від прибутку. В той же час у 2013 році показник орендної плати навіть перевищував прибуток (в розрахунку на 1 га ріллі).

Невзажаючи на те, що за останні роки спостерігається тенденція значного підвищення показника прибутку на 1 га (за період 2011-2017 рр.– на 2400,2 грн), орендна плата залишається низькою. Відсоток орендної плати до нормативної грошової оцінки (в середньому по Україні) за останні роки не досягав навіть мінімального – 3%. Лише у 2016 році (на 01.01.2017 р.) він становить 3,5% від нормативної грошової оцінки.

Безумовно середній розмір орендної плати зростає, так, у 2016 р. проти 2015 р. він підвищився на 27%. Це досить непогана динаміка. Однак у абсолютноного відношенні вартість оренди є надто низькою порівняно з розміром доданої вартості, що генерує та, чи інша земельна ділянка.

Найвища орендна плата — в Полтавській (2243,2 грн/га), Черкаській (2215,5 грн/га) та Харківській (1603 грн/га) областях, в яких відсоток орендної плати становить 5-7% від нормативної грошової оцінки земель. Найдешевше користування землею обходилося в Київській (533,4 грн/га), Закарпатській (596 грн/га) та Тернопільській (672,3 грн/га) областях. Не досягають показника 3% від грошової оцінки 6 областей України (рис.2).



**Рис. 2. Рейтинг регіонів України за розміром орендної плати та її частка від нормативної грошової оцінки (на 01.01.2017 р.)**

*Джерело: побудовано автором за даними Держгеокадастру*

Зазначене вказує на необхідність втручання держави у нормативно-правове урегулювання розміру орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення та земельні паї. Однією із основних причин невиконання орендарями договірних зобов'язань є необізнаність населення стосовно своїх прав. У зв'язку з цим необхідно підвищувати рівень їх інформованості, активізувати роботу центрів юридичної допомоги та консалтингових служб, сприяти налагодженню громадського контролю за ефективним використанням земель через співпрацю між власниками землі, органами місцевого самоврядування й орендарями [28].

**Висновки та перспективи подальших розвідок.** Подальший розвиток земельних відносин у системі економічного регулювання потребує дієвого механізму його удосконалення.

У результаті досліджень встановлено, що на переконання провідних українських учених визначення грошової оцінки земель за нормативними критеріями забезпечить використання її у практиці економічного регулювання земельних відносин відповідно до вимог законодавства, зокрема:

- при укладенні цивільно-правових угод;
  - об'єктивного визначення орендної плати за земельні ділянки та розміру земельного податку;
  - стимулюванні з раціональне використання та охорону земель, підвищення родючості ґрунтів;
  - наповненні бюджетів різних рівнів тощо.

Удосконалення оренди земель у сільському господарстві має відбуватися шляхом:

- формування конкурентного середовища серед потенційних орендарів землі;
  - застосування вагомих механізмів відповідальності за недотримання сторонами умов орендних угод (для захисту прав селян-орендодавців);
  - удосконалення механізму збільшення орендної плати за земельні паї в залежності від поліпшення економічного стану підприємств-орендарів;
  - удосконалення земельного законодавства щодо збереження та раціонального використання орендованих земель, що передбачає реалізацію стимулюючих заходів.

## **Список літератури.**

1. Андрійчук В.Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку : монографія / В. Г. Андрійчук. – Ніжин: ТОВ “Аспект-Поліграф”, 2007. – 216 с.
  2. Бойко Л.М. Регулювання земельних відносин у сільському господарстві : монографія / Л.М.Бойко. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 316 с.
  3. Гайдуцький П.І. Аграрна реформа Л.Д.Кучми в Україні / П.І. Гайдуцький. – К. : ТОВ “Інформаційні системи”, 2015. – 448 с.
  4. Даніленко А.С. Сучасний стан та перспективи реформування земельних відносин в Україні / А.С. Даніленко // Земельна реформа в Україні. Сучасний стан та перспективи подальшого узгодження земельних відносин. – К : Знання. – 2001. – 57 с.

- і кадастр. – 2007. – №2. – С. 3–8.

  6. Закон України “Про оренду земель” // Відомості Верховної Ради України. –1998, № 46-47, ст.280.
  7. Закон України “Про оцінку земель” від 11.12.2003 р. №1378-IV// Відомості Верховної Ради України від 09.04.2004 – 2004 р., №15.
  8. Закон України “Про плату за землю” // Практичний посібник з питань земельної реформи (збірник документів). – К. – 1996. – 283 с.
  9. Заставник Л. І. Економічне регулювання відносин власності на землю в сільському господарстві / Л. І. Заставник // Інноваційна економіка. – 2009. – № 4– С. 201 – 207.
  10. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України від 25.01.2002 – 2002 р., № 3.
  11. Лупенко Ю.О. Трансформація земельних відносин у сільському господарстві (аналітичний огляд) / Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська. – К. : ННЦ “ІАЕ”, – 2015. – 52 с.
  12. Лупенко Ю.О., Месель-Веселяк В.Я, Грищенко О.Ю., Волосюк Ю.В. / Прогноз собівартості продукції, її дохідності, прибутковості та рентабельності в сільськогосподарських підприємствах України на 2017 рік: методика і розрахунки (листопад 2017 року / Ю. О.Лупенко, В. Я. Месель-Веселяк, О. Ю. Грищенко, Ю. В. Волосюк. // ННЦ "Інститут аграрної економіки". – К. : IAE. – 2017. – 65 с.
  13. Месель-Веселяк В.Я. Удосконалення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2002. – № 8. – С. 10-16.
  14. Недашківська Т.М. Напрями вдосконалення державного регулювання земельних відносин в сільському господарстві / Т.М.Недашківська // Збалансоване природокористування. – 2016. – № 1. – С.137-140.
  15. Новаковський Л. Я. Шляхи удосконалення законодавчого забезпечення регулювання земельних відносин / Л. Я. Новаковський // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 4. – С. 20-24.
  16. Новаковський Л. Я. Шляхи удосконалення законодавчого забезпечення розвитку земельних відносин в Україні / Л. Я. Новаковський // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 21-23.
  17. Посібник по реформуванню сільськогосподарських та переробних підприємств / (2-е доп. вид.). – К. : IAE УААН. – 2000. – 633 с.
  18. Указ Президента України від 19 серпня 2008 р. № 725/2008 “Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок і земельних часток (паїв) ”. Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/725/2008>.
  19. Саблук П.Т. Реформування земельних відносин, форм власності і господарювання (методичні положення) / П.Т.Саблук, В.Я.Месель-Веселяк, М.М.Федоров. – К. : IAE, 1995. – 360 с.
  20. Стратегія удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними: затв. Постановою КМУ від 7.06. 2017 р. № 413. Режим доступу: <https://goo.gl/gN6KKM>
  21. Третяк А.М. Земельні економічні відносини прав власності та користування землею в Україні: законодавчо-нормативні проблеми їх регулювання / А.М.Третяк, В.М.Другак //

22. Указ Президента "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки" №1529 від 3 грудня 1999 // Урядовий кур'єр – 1999.– 8 грудня.
23. Федоров М. М. Нормативна грошова оцінка земель як складова механізму регуляторної політики держави / М. М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 11. – С. 3-10.
24. Федоров М. М. Розвиток орендних земельних відносин у новстворених агроформуваннях / М.М.Федоров. Матеріали третіх регіональних річних зборів Північно-Східного відділення Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників 10 грудня 2009 р./м. Харків, 2010.– 480 с., С.89-97.
25. Федоров М.М. Економічне регулювання земельних відносин в аграрній сфері / М.М.Федоров // Бухгалтерія в сільському господарстві. – 1999. – №8 – С. 2-6.
26. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві : монографія / М.М.Федоров. – К. : IAE, 1998. – 263 с.
27. Федоров М.М. Нові методичні підходи щодо удосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / М.М. Федоров, В.Я. Месель-Веселяк // Економіка АПК.– 2016.– №2. – С.22-29
28. Ходаківська О.В. Земельні ресурси. Орендні земельні відносини / О.В. Ходаківська, Н.А. Солов'яненко // Перспективи та можливі ризики розвитку сільського господарства України у 2017 році: науково-аналітичний прогноз. За ред. Ю.О. Лупенка, М.І. Пугачова, В.Я. Месель-Веселяка.– К. – ННЦ "ІАЕ", 2017.–32 с.
29. Ходаківська О.В. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення: рентоутворюючі чинники // О.В. Ходаківська, І.В. Юрченко // Землевпорядний вісник. – 2017. – № 7. – 30-35.
30. Ходаківська О.В. Теорія регулювання аграрної сфери: методи, форми, принципи / О.В. Ходаківська // Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Випуск 9. – Ч.3. – С. 47-50.

#### References.

1. Andriichuk, V.H. (2007), *Kapitalizatsiya silskoho hospodarstva: stan ta ekonomiche rehuliuvannia rozvytku* [Capitalization of agriculture: state and economic regulation of development], TOV "Aspekt-Polihraf", Nizhyn, Ukraine, p. 216.
2. Boiko, L.M. (2011), *Rehuliuvannia zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi* [Regulation of land relations in agriculture], NNTs IAE, Kyiv, Ukraine, p. 316.
3. Haidutskyi, P.I. (2015), *Ahrarna reforma L.D.Kuchmy v Ukraini* [Agrarian Reform of L.D.Kuchma in Ukraine] TOV "Informatsiini sistemy", Kyiv, Ukraine, p. 448.
4. Danylenko, A.S. (2001), *Suchasnyi stan ta perspektyvy reformuvannia zemelnykh vidnosyn v Ukraini* [Current state and prospects of land relations reform in Ukraine], Znannia, Kyiv, Ukraine, p. 57.
5. Dobriak, D. S. Karpliuk, D.I. and Babminda, I.R. (2007), "Modern land management - the basic state mechanism of management in the field of use and protection of land resources", *Zemleuстрої i kadastr*, vol. 2, pp. 3-8.
6. The Verkhovna Rada of Ukraine (1998), The Law of Ukraine "On Land Lease", *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrayiny*, vol. 46-47, p. 280.
7. The Verkhovna Rada of Ukraine (2004), The Law of Ukraine "On land valuation", *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrayiny*, vol. 15.
8. The Verkhovna Rada of Ukraine (1996), The Law of Ukraine "On Land Fee", *Praktychnyi posibnyk z pytan zemelnoi reformy (zbirnyk dokumentiv)*, Kyiv, Ukraine, p. 283 s.
9. Zastavniuk, L. I. (2009), "Economic regulation of land ownership relations in agriculture", *Innovatsiina ekonomika*, vol. 4, pp. 201 - 207.
10. The Verkhovna Rada of Ukraine (2002), Land Code of Ukraine of 25.10.2001 № 2768-III, *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrayiny*, vol. 3.
11. Lupenko, Yu.O. and Khodakivska, O.V. (2015), *Transformatsiia zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi (analytychnyi ohliad)* [Transformation of land relations in agriculture (analytical review)], NNTs "IAE", Kyiv, Ukraine, p. 52 s.
12. Lupenko, Yu.O. Mesel-Veseliak, V.Ya Hryshchenko, O.Yu. and Volosiuk, Yu.V. (2017), *Prohnoz sobivartosti produktivnosti, yii dokhidnosti, prybutkovosti ta rentabelnosti v silskohospodarskykh pidprijemstvakh Ukrayny na 2017 rik: metodyka i rozrakhunki (lystopad 2017 roku)* [Forecast of production cost, its profitability, profitability and profitability in agricultural enterprises of Ukraine for 2017: methodology and calculations (November 2017)], NNTs "Instytut ahrarnoi ekonomiky", Kyiv, Ukraine, p. 65.
13. Mesel-Veseliak, V.Ya. and Fedorov, M.M. (2002), "Improvement of the monetary valuation of agricultural land", *Ekonomika APK*, vol. 8, pp. 10-16.
14. Nedashkivska, T.M. (2016), " Directions of improvement of state regulation of land relations in agriculture", *Zbalansowane pryrodokorystuvannia*, vol. 1, pp. 137-140.
15. Novakovs'kyi, L. Ya. (2009), "Ways of improvement of legislative provision of regulation of land relations", *Zemlevporiadnyi visnyk*, vol. 4, pp. 20–24.
16. Novakovs'kyi, L. Ya. (2009), "Ways of Improvement of Legislative Provision of Land Relations Development in Ukraine", *Ekonomika APK*, vol. 3, pp. 21-23.
17. *Posibnyk po reformuvanniu silskohospodarskykh ta pererobnykh pidprijemstv* [Guide for reforming agricultural and processing enterprises], 2nd ed., IAE UAAN, 2000, Kyiv, Ukraine, p. 633.
18. President of Ukraine (2008), Decree "On urgent measures to protect the owners of land plots and land shares (shares)", available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/725/2008>.
19. Sabluk, P.T. Mesel-Veseliak, V.Ya. and Fedorov, M.M. (1995), *Reformuvannia zemelnykh vidnosyn, form vlasnosti i hospodariuvannia (metodychni polozhennia)* [Reforming land relations, forms of ownership and management (methodological provisions)], IAE, Kyiv, Ukraine, p. 360.
20. Cabinet of Ministers of Ukraine (2017), Resolution "Strategy for improvement of management in the field of use and protection of agricultural lands of state ownership and disposal by them", available at: <https://goo.gl/gN6KkM>
21. Tretiak, A.M. and Druhak, V.M. (2009), "Land economic relations of property rights and land use in Ukraine: legislative and normative problems of their regulation", *Produktivni syly i rehionalna ekonomika*, part 2, RVPS Ukrayin NAN Ukrayin, Kyiv, Ukraine, pp.13-20.
22. President of Ukraine (1999), Decree "On Urgent Measures to Accelerate the Reform of the Agrarian Sector of the Economy" No. 1529 of December 3, 1999, *Uriadovyi kurier*, December, 1999.
23. Fedorov, M. M. (2009), "Normative monetary valuation of land as a component of the mechanism of the regulatory policy of the state", *Ekonomika APK*, vol. 11, pp. 3-10.
24. Fedorov, M. M. (2010), "Development of lease land relations in newly formed agroformations", *Materials of the Third Regional Annual Meeting of the North-Eastern Branch of the All-Ukrainian Congress of Scientists of Economists-Agrarians* December 10, 2009, Kharkiv, Ukraine, p. 480, pp.89-97.
25. Fedorov, M.M. (1999), "Economic regulation of land relations in the agrarian sector", *Bukhhalteria u silskomu hospodarstvi*, vol. 8, pp. 2-6.
26. Fedorov, M.M. (1998), *Ekonomicni problemy zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi* [Economic problems of land relations in agriculture], IAE, Kyiv, Ukraine, p. 263.
27. Fedorov, M.M. and Mesel-Veseliak, V.Ya. (2016), "New methodical approaches to improving the normative monetary valuation of agricultural land", *Ekonomika APK*, vol. 2, pp.22-29
28. Khodakivska O.V. and others (2017), *Zemelni resursy. Orendni zemelni vidnosyny* [Land resources. Lease land relations], NNTs "IAE", Kyiv, Ukraine, p. 32.
29. Khodakivska, O.V. and Yurchenko, I.V. (2017), "Normative monetary valuation of agricultural land: rent-forming factors", *Zemlevporiadnyi visnyk*, vol. 7, pp. 30-35.
30. Khodakivska, O.V. (2014), "Theory of regulation of the agrarian sphere: methods, forms, principles", *Naukovyi visnyk Khersonskoho derzhavnoho universytetu*, vol. 9, part 3, pp. 47-50.

Стаття надійшла до редакції 20.12.2017 р.