

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ОСУШЕНИХ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

THEORETICAL AND METHODOLOGICAL PRINCIPLES OF RECLAIMED FARMLAND MARKET FORMATION

Тетяна ВЕЛЕСИК,
кандидат економічних наук,
Національний університет водного
господарства та природокористування, Рівне



Tetyana VELESYK,
PhD in Economics,
National University of Water Management
and Nature Resources Use, Rivne

Динамічні процеси, що відбуваються у світовій економіці, різке зростання попиту на сільськогосподарську продукцію зумовлюють необхідність формування інноваційних шляхів підвищення ефективності агропромислового комплексу. Ринкові відносини у використанні земельних ресурсів набувають все більш вагомого значення. Однак при цьому протягом останніх двадцяти років у ході реформування земельних відносин в Україні не здійснено радикальних заходів щодо введення земель сільськогосподарського призначення до ринкового обігу. Досвід розвинутих країн світу доводить, що приватна власність на землю, ефективна організація, управління та контроль за функціонуванням ринку сільськогосподарських земель, в тому числі осушених, забезпечують їх раціональне використання.

Комплекс проблем економічного та екологічного характеру, що характеризують сучасний стан осушених земель в Україні, не сприяє залученню капіталу в їх розвиток та освоєння. Однак введення до сільськогосподарського обробітку осушених земель, що були неперспективними при традиційних технологіях господарювання, може підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва.

Дослідженню проблем формування земельного ринку присвячені праці багатьох науковців, які в тій чи іншій мірі вивчали питання еколого-економічної ефективності використання землі, її оцінки та визначення методичних підходів до встановлення ринкової ціни землі. Однак недостатньо опрацьованими залишаються проблеми формування ринку осушених сільськогосподарських земель з урахуванням розміщеної інженерної інфраструктури, встановлення ціни на осушені землі та меліоративні системи, реалізації політики державного регулювання земельних відносин у сфері екологічно безпечного землекористування.

Метою дослідження є обґрунтування теоретико-методичних та практичних засад формування ринку осушених земель сільськогосподарського призначення. Досягнення визначеної мети обумовлюється необхідністю вирішення таких основних завдань:

- визначити місце та роль ринку осушених сільськогосподарських земель у трансформації земельних відносин;
- узагальнити теоретичні засади державного регулювання формування ринку осушених земель сільськогосподарського призначення;
- розглянути методичні підходи до визначення вартості осушених земель;
- дослідити стан використання осушених земель;
- здійснити вартісну оцінку осушених сільськогосподарських земель та меліоративних систем;
- проаналізувати та удосконалити інституційне забезпечення процесів формування ринку осушених земель сільськогосподарського призначення;
- розробити модель оцінки впливу економічних, екологічних і технічних факторів на ціну осушених сільськогосподарських земель;
- провести розрахунки прогнозованих результатів залучення осушених сільськогосподарських земель до ринкового обігу.

З огляду на те, що потенціал агропромислового комплексу держави використовується лише на третину, а значний обсяг сільськогосподарської продукції виробляється на присадибних ділянках громадян, які за ефективністю виробництва, залученням фінансових, матеріально-технічних ресурсів,

впровадженням передових технологій у виробництво продовольства та обробітку землі є неконкурентоспроможними на світовому ринку, Україна взяла курс на зміну економічної моделі господарювання. Для нарощування потужностей національної економіки необхідно залучити до ринкового обігу працю, капітал, землю.

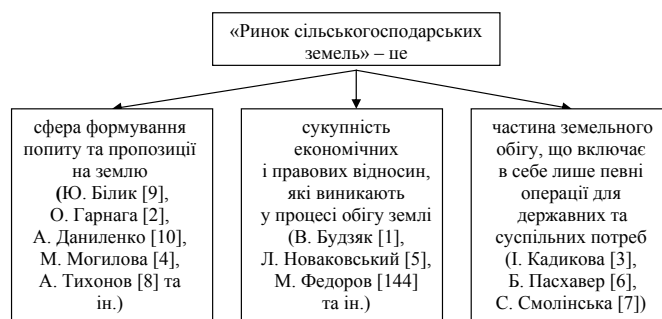
Ринок землі створює нові ніші для вкладання фінансових, інтелектуальних ресурсів, значно розширює кредитно-банківські сфери надходження інвестицій.

Осушені землі становлять значну питому вагу у структурі земельного фонду України, вони потребують значно більшої уваги у ході ринкових перетворень, ніж богарні, оскільки здатні уникнути різноманітних проявів погодних умов та підлягають регулюванню водно-повітряного режиму ґрунту. Саме це може бути конкурентною перевагою України на європейському ринку при виробництві екологічно безпечної продукції.

Вдаючись до деяких позицій щодо трактування поняття «ринку сільськогосподарських земель», можна виділити такі основні підходи (рис. 1):

Ринок осушених земель є складовою ринку сільськогосподарських земель. Тому ринок осушених сільськогосподарських земель ми пропонуємо визначати як середовище, де формується попит і пропозиція на осушені землі, яке

Рис. 1. Основні підходи до визначення поняття «ринку сільськогосподарських земель»



характеризується сукупністю економічних, нормативно-правових відносин між суб'єктами земельного ринку, що регулюються державою згідно з нормами чинного законодавства України щодо реалізації існуючих прав на осушені сільськогосподарські землі та наявну інженерну інфраструктуру, введення їх в ринковий оборот, встановлення їх вартості та ціни, розвитку конкуренції, забезпечення екологічно безпечного землекористування з метою захисту навколишнього природного середовища, задоволення суспільних потреб та сприяння надходженню коштів до бюджетів усіх рівнів.

Проаналізовано основні проблеми, які передують формуванню ринку осушених сільськогосподарських земель в Україні. Наведено шляхи формування ринку осушених земель. Наголошено на доцільності державної підтримки пропонованих заходів.

The main problems that preceded the formation of the market of reclaimed farmland in Ukraine are analysed. The basic ways of creating a market drained land are given. The appropriateness of government support measures is emphasised.

Market reclaimed farmland we propose to define as environment, where a supply and demand for reclaimed land, which is characterized by a set of economic, legal relations between the subjects of the land market, which are regulated by the state in accordance with the applicable legislation of Ukraine on implementation of existing rights of drained agricultural land and existing engineering infrastructure, putting them in the market turnover, establishing their value

Таблиця. Функції земельного ринку

№ з/п	Функції	Зміст
1.	Ціноутворююча	На основі збалансування попиту і пропозиції здійснюється остаточне визначення вартості земельної ділянки, перетворення її цінності на вартість. Означає відчуження власності у процесі продажу земельної ділянки та можливої втрати або приросту вартості через механізм цін.
2.	Регулююча	Забезпечує перерозподіл земельних ресурсів. Це означає, що тільки ринок може визначити, хто використовує землю, для яких цілей, за яких умов і в який спосіб. Проявляється в тому, що ринок визначає пропозиції на мікро- та макrorівні щодо використання землі для задоволення фізичних, інтелектуальних і соціальних потреб членів суспільства.
3.	Інформаційна	Інформує учасників ринкових операцій із земельними ділянками та широку громадськість (за умови їхнього здійснення) про наявний попит і пропозиції на землю, про ціни на земельні ділянки, ціни іпотечних паперів і їх коливання тощо.
4.	Стимулююча	Заохочує тих, хто найбільш раціонально використовує землю для одержання кращих кінцевих результатів, застосовуючи досягнення світової науки й практики для підвищення родючості землі. Тобто змістом цієї функції є економічне стимулювання сільськогосподарського виробництва.
5.	Посередницька	Здійснює посередництво при переході права власності на земельну ділянку, встановлює зв'язки між попитом і пропозицією.
6.	Контролююча	Запроваджує частковий і опосередкований контроль над процесом привласнення. Передбачає зіставлення грошових доходів із цінами на земельні ділянки.
7.	Санації	Усуває із сільськогосподарської сфери неефективних і нежиттєздатних суб'єктів через механізм банкрутства та забезпечує перехід земель до ефективніших господарів.
8.	Технологічна*	Передбачає підтримку в належному технічному стані меліоративних систем та збереження їх цілісності.
9.	Координуюча*	Забезпечує узгодженість у часі та просторі дій урядових установ, науковців, органів державного управління на місцях, земле- і водокористувачів та сільських громад з питань розробки, опрацювання та вдосконалення організаційних моделей управління осушеними землями, інженерною інфраструктурою та законодавчих ініціатив з цих питань.

*Запропоновано автором.

and price competition, ensuring environmentally sound land use to protect the environment, to meet public needs and facilitate the flow of funds to the budgets of all levels.

Базовими умовами існування ринку осушених земель є:

- приватна власність на засоби виробництва, зокрема на осушені землі;
- економічна свобода підприємництва, тобто наявність суб'єктів, що є економічно та юридично незалежними, можуть вступати у рівноправні партнерські відносини щодо купівлі-продажу товарів, у тому числі осушених земель;
- конкуренція, яка надає усім суб'єктам ринкових відносин можливість здійснення вільної підприємницької діяльності;
- вільне ціноутворення на основі попиту, пропозиції та конкуренції, що сприяє поєднанню інтересів суб'єктів ринку осушених земель;
- наявність розвинутої інфраструктури ринку;
- обмежена регулююча роль держави.

Нами систематизовано існуючі функції ринку земель сільськогосподарського призначення та доповнено такими функціями ринку осушених сільськогосподарських земель, як технологічна й координуюча, що забезпечуватимуть його повноцінне, прозоре та ефективне функціонування (див. **табл.**).

На нашу думку, ринок осушених сільськогосподарських земель повинен бути регульованим державою, доступним, платним, забезпечувати обмеженість монополізму, охорону ґрунтів та навколишнього природного середовища, раціональне використання осушених земель, належний технологічний рівень та цілісність наявних осушувальних систем, їх поліпшення.

Землекористування в більшості країн спрямовується на забезпечення екологічно безпечного використання земель і охорону навколишнього середовища. В Україні доцільно перш за все вдосконалити систему обліку, оцінки й реєстрації осушених земель та об'єктів інженерної інфраструктури, що в кінцевому підсумку призведе до збільшення дохідної частини бюджетів і сприятиме вирішенню соціально-економічних проблем суспільства та збереженню цілісності меліоративних систем.

Розпаювання осушених земель проведено без урахування інженерної інфраструктури, що призвело до порушення цілісності осушувальних систем,

зниження продуктивності використання земель, а подекуди і ренатуризації окремих площ осушених земель. Щорічні втрати гумусу через мінералізацію та ерозію ґрунтів становлять 32-33 млн. т (це 9 млрд. грн. збитків). Продуктивність осушених земель знизилася у 2-3 рази, незважаючи на те, що свого часу держава затратила на меліорацію майже 20 млрд. грн.

Порушення технологічної цілісності у використанні меліоративних систем не дозволяє дотримуватися науково обґрунтованих сівозмін із максимальною віддачею. Фінансове становище більшості сільськогосподарських виробників спричинило деградацію внутрішньогосподарських меліоративних систем. На осушених площах розвиваються негативні процеси вторинного заболочення. Ці та інші тенденції призвели до виникнення цілого комплексу проблем, розв'язання яких неможливе без державної підтримки. Найбільш вагомими серед них є: забезпечення сталого й надійного функціонування наявних меліоративних систем, зниження енерго- та матеріалоемності меліоративних систем, підвищення ефективності використання осушених земель, поліпшення екологічного стану осушених сільськогосподарських угідь, кадрове, науково-технічне та нормативно-правове забезпечення функціонування галузі меліорації земель як складової державної аграрної політики.

Назріла необхідність проведення повної та всебічної інвентаризації наявних меліоративних систем, у побудову яких свого часу було вкладено значний капітал, а також розробки шляхів їх модифікації. Стабілізація виробництва сільськогосподарської продукції в Україні, в тому числі в роки з несприятливими погодними умовами, може бути забезпечена при доведенні площ меліорованих земель до 7,9-8,2 млн. га, тобто при умові, що меліоровані землі становитимуть близько 20% від загальної площі сільськогосподарських угідь держави.

Для забезпечення раціонального використання осушених земель необхідно провести консервацію деградованих осушених земель орієнтовною площею 350 тис. га, ренатуралізацію частини екологічно значимих осушених торфових земель, реконструкцію дренажної мережі – 380 тис. га, створити культурні пасовища та сіножаті – 790 тис. га, провести глибоке меліоративне розпушування поверхнево оглеєних ґрунтів – 390 тис. га та локальну меліорацію – 500 тис. га.

Переважну частку в структурі фінансування меліорації займає бюджетне фінансування, яке в різні періоди змінювалося з 82% (у 1990 році) до 98,7% (у 2002) загального розміру видатків. Ці кошти переважно використані на поточне обслуговування міжгосподарських меліоративних систем, наявних на балансах управлінь експлуатації меліоративних систем.

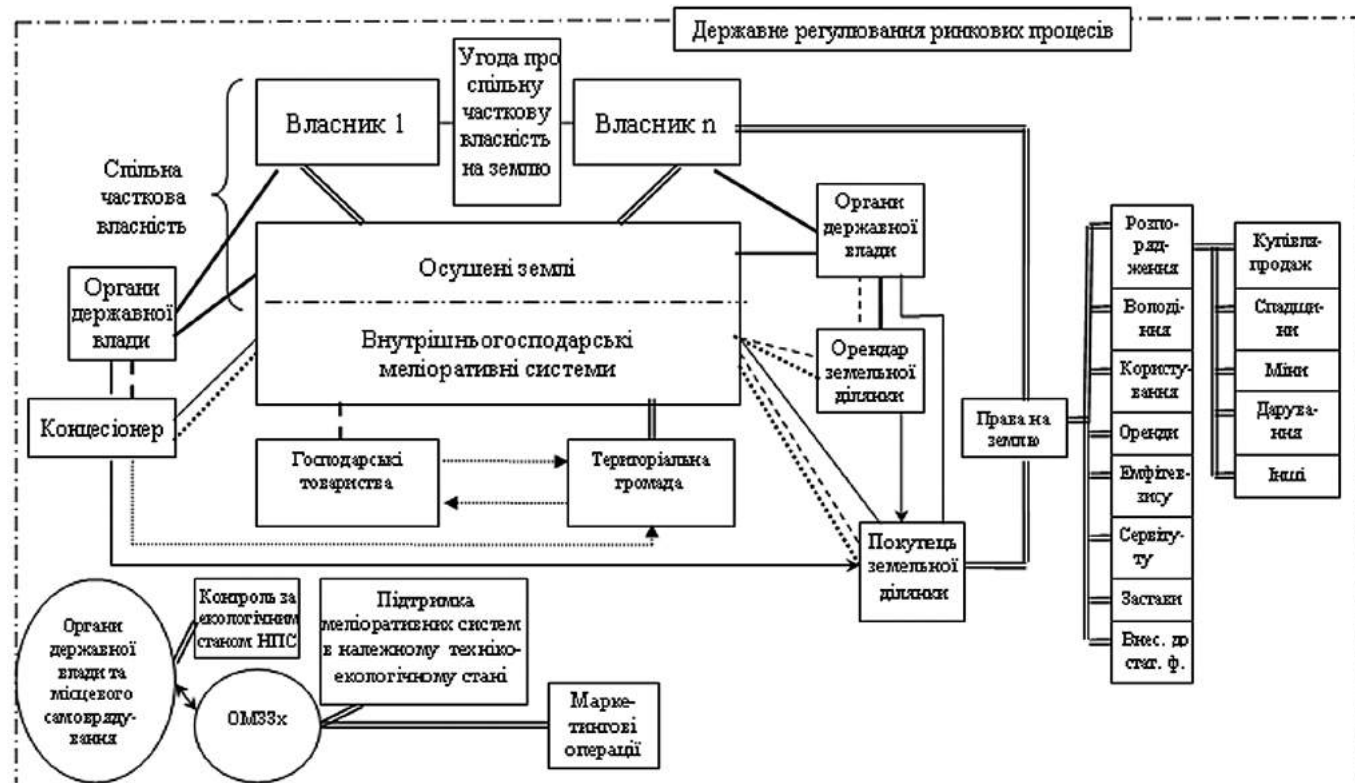
Щорічний обсяг робіт з реконструкції має становити не менш ніж 5% від площі осушених земель, що дозволить протягом двадцяти років відновити діючі меліоративні системи та забезпечить оптимальні умови для одержання гарантованого обсягу сільськогосподарської продукції. Для здійснення таких обсягів робіт з реконструкції меліоративних систем необхідно щорічно витратити 1,0-1,2 млрд грн. Основними джерелами фінансування цих витрат повинні бути амортизаційні відрахування за умови переведення водного господарства на господарський розрахунок і паритету цін на сільськогосподарську продукцію.

На нашу думку, логічним завершенням земельної реформи буде запровадження повноцінного, регульованого державою ринку земель сільськогосподарського призначення, в тому числі осушених земель. Основними складовими ринку осушених земель сільськогосподарського призначення, які забезпечать здійснення операцій із землею, є:

- врегулювання прав на володіння, користування й розпорядження осушеними землями і системами на них;
- ведення Державного земельного кадастру та землевпорядних робіт;
- вдосконалення законодавчої й нормативно-правової бази;
- реалізація державної політики у сфері землекористування;
- встановлення ціни осушених земель на основі визначення їх реальної вартості з урахуванням розміщених на цих землях меліоративних систем;
- розвиток інфраструктури ринку осушених земель;
- маркетингова діяльність.

The main constituent elements of the market drained agricultural land, which will ensure the implementation of land transactions are: settlement rights of possession, use and disposal of reclaimed land and the systems on them, the state land cadastre and land operations, improve the legal and regulatory framework, implementation state policy on land use, the price of land reclaimed from the definition of the real costs with regard placed on these lands reclamation systems, development of market infrastructure reclaimed land; marketing activities.

Рис. 2. Модель формування ринку осушених земель сільськогосподарського призначення



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- — — — — Право купівлі-продажу;
- — — — — Переважне право купівлі-продажу;
- - - - - Право оренди;
- - - - - Переважне право оренди;
- - - - - Ринкове середовище;
- ОМЗЗх – Об'єднання меліораторів та землекористувачів Західної України;
- Внес. до стат. ф. – внесення до статутного фонду.
- – Концесія;
- ! ! <- -> – Перетворення;
- <- -> – Взаємоузгодженість дій;
- > – Договірні взаємоз'язки;
- НПС – навколишнє природне середовище;

Нами розроблено модель формування ринку осушених земель сільськогосподарського призначення, сутність якої полягає у цілеспрямованості та взаємоузгодженості всебічних і комплексних дій суб'єктів ринку в ході регулювання приватизаційних процесів, що сприяє збереженню цілісності меліоративних систем і дозволяє покращити інституційне забезпечення земельного ринку (рис. 2).

We have developed a model of market drained agricultural land, the essence of which is to focus and coherence of comprehensive and integrated action of market regulation in the privatization process, which contributes to maintaining the integrity of the irrigation systems and allows to improve institutional support land market (Figure 2).

Важливими передумовами для формування цивілізованого ринку осушених земель є наявність відповідних інструментів для проведення всебічної та повної інвентаризації осушених земель, поширення інформаційних ресурсів про наявні земельні ділянки та їх стан, здійснення реєстрації угод, ведення автоматизованого єдиного земельного кадастру, оптимізації землекористування та повний контроль за розподілом земельних ресурсів. У процесі формування ринку осушених земель їх необхідно розподілити з урахуванням розміщених меліоративних систем. Тому оптимальним варіантом є виокремлення земельної ділянки, на якій розташована самостійно функціонуюча осушувальна мережа. Всі компоненти мережі повинні входити в землеволодіння або повністю розташовуватись на кількох таких цілих незалежних ділянках. Ця особливість визначає закономірність встановлення меж землекористувань на осушених землях.

Для оцінки впливу на ціну осушених сільськогосподарських земель тих показників, які не включено ні при визначенні балу бонітету, ні при встановленні еколого-агрохімічної оцінки ґрунту, пропонуємо використовувати модель оцінки впливу економічних, екологічних і технічних факторів на ціну осушених

земель, що дозволить у процесі формування земельного ринку передбачити та мінімізувати їх негативну дію, врахувати реальну економічну ситуацію в країні, екологічний стан навколишнього середовища та рівень технічного оснащення меліоративних систем.

Таким чином, ціну осушених сільськогосподарських земель із наявною осушувальною мережею пропонуємо визначати за формулою (1):

$$C_{O3} = [(\frac{\Gamma \times B_{aep}}{B}) + (B_{MC} - A)] \times k_{KI} \quad (1)$$

де C_{O3} – ціна 1 га осушених сільськогосподарських земель із наявною осушувальною мережею (грн./га);

$\frac{\Gamma \times B_{aep}}{B}$ – нормативна грошова оцінка 1 га земель сільськогосподарського

призначення (грн./га), розрахована за методикою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України № 213 від 23 березня 1995 року;

B_{MC} – балансова вартість меліоративної мережі, що обслуговує осушені землі, в розрахунку на 1 га (грн./га);

A – амортизаційні відрахування (грн.);

k_{KI} – коефіцієнт коригування ціни землі, що визначається ефективністю та способом господарювання на відповідній земельній ділянці.

Запропонований методичний підхід до визначення ціни осушених сільськогосподарських земель дозволить врахувати вартість розміщеної на осушених землях меліоративної інфраструктури і скоригувати їх ціну, визначену на основі нормативно-грошової оцінки, а також способу й ефективності господарювання на відповідній земельній ділянці.

Methodical approach to pricing reclaimed farmland will consider the cost placed on reclaimed land reclamation infrastructure and adjust the price based on a normative monetary evaluation method and efficiency at the relevant land.

Прогнозовані розрахунки результатів залучення осушених сільськогосподарських земель до ринкового обігу зводяться до мінімізації загальних економічних втрат валової продукції виробництва зернових культур і визначаються за формулою (2):

$$EB_{ВП} = (P_p - Y_\phi) \times C_p \times S, \quad (2)$$

де $EB_{ВП}$ – загальні економічні втрати валової продукції зернових, грн.;
 P_p – потенціал родючості ґрунту, ц/га;
 Y_ϕ – фактична урожайність зернових, ц/га;
 C_p – ціна реалізації зернових, грн./ц;
 S – посівна площа зернових, тис. га.

Як показують проведені розрахунки, протягом останніх років у державі різко зросли загальні економічні втрати валової продукції зернових. Зокрема, якщо у 2009 році загальні економічні втрати валової продукції становили 11,5 млн. грн, то у 2010 у зв'язку зі зниженням урожайності та зростанням ціни реалізації зернових культур економічні втрати зросли у 3 рази і становили 35,2 млн. грн. Попередні розрахунки свідчать про тенденцію до зростання економічних втрат і протягом наступних років (до 2015).

Запровадження ринку осушених земель в Україні дозволить вирішити низку важливих на сьогодні проблем, зокрема:

- повноцінну реалізацію права приватної власності та інших прав на осушені землі всіма суб'єктами земельних відносин;
- створення сприятливого ринкового середовища, що забезпечує перехід прав на нерухоме майно до найбільш ефективних власників;
- підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства;
- оптимізацію використання осушених земель;
- встановлення їх об'єктивної ринкової вартості;
- підвищення ефективності використання осушених земель, забезпечення продовольчої безпеки держави тощо.

Таким чином, нами запропоновано теоретико-методичні підходи та практичні рекомендації щодо формування ринку осушених земель сільськогосподарського призначення. Результати дослідження дозволяють сформулювати основні положення та висновки:

1. Досліджено наукові підходи детермінації ринку земель сільськогосподарського призначення та запропоновано визначення сутності поняття «ринку осушених сільськогосподарських земель», що сприяє екологічно безпечному землекористуванню з метою захисту навколишнього середовища, задоволення суспільних потреб і забезпечення надходження коштів до бюджетів усіх рівнів.
2. Визначено роль державного регулювання у формуванні ринку осушених земель сільськогосподарського призначення. Автор обґрунтовує доцільність реалізації прав на осушені сільськогосподарські землі та наявну інженерну інфраструктуру з метою створення багаторівневої системи землекористування на основі рівності всіх форм власності на осушені землі, збереження цілісності наявних меліоративних систем, зростання інвестиційної привабливості осушених земель.
3. Розроблено модель формування ринку осушених земель сільськогосподарського призначення, сутність якої полягає у цілеспрямованості та взаємоузгодженості всебічних і комплексних дій суб'єктів ринку в ході регулювання приватизаційних процесів, що дозволяє покращити інституційне забезпечення земельного ринку.
4. Запропоновано методичний підхід до визначення ціни осушених сільськогосподарських земель, що дає можливість врахувати вартість розміщеної на осушених землях меліоративної інфраструктури і скоригувати ціну осушених сільськогосподарських земель, визначену на основі нормативно-грошової оцінки, а також способу та ефективності господарювання на відповідній земельній ділянці.
5. Проаналізовано й удосконалено інституційне забезпечення процесів формування ринку осушених сільськогосподарських земель. Сформульовано основні складові ринку осушених земель, а саме: врегулювання прав на володіння, користування та розпорядження осушеними землями і системами на них; ведення Державного земельного кадастру; вдосконалення законодавчої бази; реалізація державної політики у сфері землекористування; встановлення ціни осушених земель на основі визначення їх реальної вартості з врахуванням розміщеної меліоративної мережі; розвиток інфраструктури ринку осушених земель; маркетингова діяльність.

6. Узагальнено існуючі функції ринку земель сільськогосподарського призначення і враховано фактор розміщення на осушених землях меліоративної мережі. У результаті автором доповнено наявні функції такими, як технологічна та координуюча.

7. Наведено розрахунки прогнозованих результатів залучення осушених земель до ринкового обігу, які зводяться до мінімізації загальних економічних втрат валової продукції виробництва зернових культур. Введення осушених земель до ринкового обігу, врахування вартості осушувальних систем при визначенні ціни осушених сільськогосподарських земель призведе до зростання останньої в середньому на 2%.

The results can form the basic provisions and conclusions, which are as follows:

1. *Researched scientific approaches determination of agricultural land market and the definitions of the nature of "market reclaimed farmland" that promotes environmentally safe land use to protect the environment, to meet public needs and provide revenues to the budgets of all levels.*
2. *The role of government regulation in shaping market drained agricultural lands. The author proves feasibility rights drained agricultural land and existing engineering infrastructure in order to create a multilevel system of land use on the basis of equality of all forms of reclaimed land, maintaining the integrity of existing irrigation systems, increase the investment attractiveness of the reclaimed land.*
3. *The model of market formation drained agricultural land, the essence of which is to focus and coherence of comprehensive and integrated action of market regulation in the privatization process, thereby improving institutional support land market.*
4. *Methodical approach to pricing drained agricultural land, enabling consider the cost placed on reclaimed land reclamation infrastructure and adjust the price of reclaimed farmland, based on regulatory and monetary valuation method and efficiency at the relevant land.*
5. *Analysed and improved the institutional support processes of the market reclaimed agricultural land. The basic components of drained land market, namely the settlement rights of possession, use and disposal of reclaimed land and the systems on them, the State Land Cadastre, improving the legal framework, the implementation of state policy on land use, the price of land reclaimed from the definition of the real value of the consideration placed ameliorative network infrastructure market reclaimed land; marketing activities.*
6. *The existing functions of the agricultural land market and accounted factor placing on reclaimed land reclamation network. As a result, the author added to existing functions such as process and coordinating.*
7. *Calculations predicted results involving reclaimed land to the market turnover, which are reduced to minimize the overall economic losses gross production of grain crops. Introduction reclaimed land to the market turnover; the cost of drainage systems in determining prices drained agricultural land will increase the latter by an average of 2%.*

ЛІТЕРАТУРА

1. Будзяк В. М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення / В. М. Будзяк // Економіка АПК. – 2008. – № 8. – С. 119–120.
2. Гарнага О. М. Еколого-економічні засади формування ринку сільськогосподарських земель: монографія / О. М. Гарнага. – Рівне: НУВГП, 2006. – 142 с.
3. Кадикова І. М. Формування ринку землі в умовах ринкової трансформації: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.00.01 «Економічна теорія та історія економічної думки» / І. М. Кадикова. – Х., 2008. – 20 с.
4. Могилова М. М. Ринок землі як важлива умова розвитку ефективного виробництва / М. М. Могилова // Економіка АПК. – 2000. – № 2. – С. 77–82.
5. Новаковський Л. Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л. Я. Новаковський, М. А. Олещенко. – 2-ге вид., допов. – К.: Урожай, 2009. – 276 с.
6. Пасхавер Б. Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія / Б. Й. Пасхавер // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 47–51.
7. Смолінська С. Д. Формування і функціонування ринку с.-г. земель (на прикладі Львівської області): дис... канд. екон. наук: 08.07.02 / Софія Дмитрівна Смолінська. – Л., 2006. – 202 с.
8. Тихонов А. Г. Наукові засади ринку землі в Україні / А. Г. Тихонов, Л. В. Паламарчук // Землевпорядний вісник. – 2002. – № 3. – С. 68.
9. Формування ринку землі в Україні / [В. П. Галушко, Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко та ін.]; за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. – К.: Урожай, 2002. – 280 с.
10. Формування ринку землі в Україні / [В. П. Галушко, Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко та ін.]; за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. – 2-ге вид., переробл. та допов. – К.: Урожай, 2006. – 280 с.