

УДК (336.14+332.72)338.49

НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІТИКА РОЗБУДОВИ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ НА ОСНОВІ ЙОГО ІНФРАСТРУКТУРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Криницька О.О.

В статті проаналізовано передумови, існуючі реалії та концептуальний базис удосконалення земельної політики на ринково-орієнтованих засадах відповідно до глобальних викликів «зеленого» зростання. Запропоновано напрями та важелі посилення державного управління земельно-майновими процесами на основі процесів стратегічного планування в Україні та її регіонах.

Постановка проблеми. Враховуючи тенденції національних економічних процесів (які характеризуються стрімким переходом до ринкових механізмів господарювання), в Україні гостро відчуються прогалини в розбудові сучасної земельної політики, в тому числі ринку земель, від якої суттєво залежать динаміка розвитку та ефективність функціонування економіки та її соціальної сфери відповідно до викликів «зеленого» зростання. Саме тому земельні відносини повинні стати складовою соціально-економічного капіталу, що є домінуючим у формуванні багатства країни та її регіонів. Вдаючись до детального аналізу нинішнього стану ринку землі, слід констатувати наявність низки проблемних питань, які потребують невідкладного вирішення. Всі вони заслуговують на пильну увагу з боку держави та потребують швидких практичних дій. Серед цих проблем: невпорядкованість економічно-правових відносин власності на землю, неефективність державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, недосконалість розвитку інфраструктури ринку земель, особливо – сільгосппризначення. Така ситуація потребує докорінної розбудови земельної політики на якісно новому ідеологічному підґрунті.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Сучасні теоретичні положення стосовно формування ринкових відносин в сфері землекористування знайшли відображення у дослідженнях вчених - аграрників та економістів, таких як: Бистрякова І.К., Даниленка А.С., Добряка Д.С., Дороша О.С., Мартина А.Г., Саблука П.Т., Сохничка А.Я., Третяка А.М., Хвесика М.А. та ін. При цьому можна стверджувати, спираючись на попередні дослідження [1,2,4,5,6,7], що з проголошенням земельної реформи намітились шляхи та процедури продажу земельних ресурсів. Однак, існують і певні прогалини. Так, чинна нормативно-правова база, як констатують експерти, не врегульовує ряд важливих питань щодо відчуження земель державної та комунальної власності, зокрема відсутній єдиний загальнодержавний порядок організації та проведення земельних торгів. Крім того, методи ціноутворення на

первинному ринку землі не в повній мірі відповідають ринковим принципам і не сприяють обґрунтованості формування цін на земельні ділянки.

Сказане зумовлює необхідність проведення наукових досліджень, спрямованих на розвиток первинного ринку землі та його інфраструктурного забезпечення.

Постановка завдання. Метою дослідження є розробка ефективної парадигми формування земельної політики України на основі її інфраструктурного забезпечення відповідно до сучасних викликів та напрямів державного стратегування з врахуванням кращого світового досвіду.

Виклад основного матеріалу дослідження. Слід визнати, що реформування земельних відносин України розпочиналося без необхідного науково-методологічного фундаменту, оскільки ґрунтівна загальнодержавна науково-теоретична програма радикального реформування земельних та аграрних відносин в Україні своєчасно розроблена не була. Немає її і сьогодні, незважаючи на певний доробок у цьому напрямі, напрацьований як державними структурами, так і науковцями. Між тим можна констатувати, що Земельний кодекс України, який набув чинності 1 січня 2002р з низкою наступних доповнень., в цілому, є достатньо збалансованою законодавчою основою для формування ефективної земельної політики.

На жаль, земельна реформа в Україні, яка триває вже більше двадцяти років, до цього часу так і не забезпечила формування в нашій державі дієвого ринку землі обумовлена насамперед наступним:

- до цього часу не визначено основні державні орієнтири та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку подальших реформ у цьому напрямі, а також шляхів їх забезпечення та реалізації;

- дається взнаки відсутність виваженої послідовної державної політики та стратегічного планування щодо комплексного розвитку земельного законодавства, формування і розвитку комплексних ринкових земельних відносин, особливо сільськогосподарського призначення;

- ігнорується прогресивний досвід країн із розвинутою ринковою економікою, який націлює на формування ефективного ринку землі з орієнтацією на орендно-іпотечні відносини;

- відсутня позитивна динаміка щодо здійснення заходів з формування ринкової інфраструктури в сфері земельно-майнових відносин [2].

Світова практика довела, що розвинений і добре інституціоналізований земельний ринок забезпечує розподіл прав власності на землю таким чином, що досягається використання земельних ресурсів та пов'язаних з ними господарських активів економічно найбільш доцільним способом. Водночас, не слід ігнорувати також і того факту, що лише дієздатна держава, з високим рівнем співпраці усіх гілок влади та розвиненими ринковими інститутами, спроможна гарантувати

права власності, набуті у процесі укладення ринкових угод. При цьому слід мати на увазі, що деякі вчені вважають приватну власність на землю рудиментом, який заважає прояву економічного зростання. Недарма багато процвітаючих країн (Нідерланди, Китай, Ізраїль та інші) давно відмовилися від неї і пропагують « право користування землею» . Цей досвід, на наш погляд, є ефективною дорожньою картою для України , що передбачає:

- створення відповідного інституційного середовища;
- посилення координації повноважень центральних та територіальних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів в межах їх повноважень
- формування належної інфраструктури ринку землі, з метою забезпечення раціонального їх використання.

Однак, дається взнаки той факт, що до цього часу не ухвалений закон про ринок земель, нема правової чіткості в декларуванні самого ринку землі. Проте, саме цей закон має чітко встановлювати особливості обігу земель, в тому числі сільськогосподарського призначення та декларувати напрями інфраструктурного забезпечення цього ринку.

Відсутність такого закону в Україні стримує формування ринку земель та ефективного менеджменту використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням; що негативно позначається на доходності національної та регіональної економіки. Адже за попередніми розрахунками фахівців [5] частка земельних ресурсів у складі продуктивних сил держави становить понад 40%.

Слід констатувати, що без узагальнення набутого досвіду, виявлення основних причин попередніх невдач та розробки нових концептуальних підходів до подолання існуючих протиріч, запровадження ринку землі в Україні стане лише черговою ланкою на нескінченному шляху земельної реформи, оскільки так і не дасть змоги отримати очікуваних результатів. Аналізуючи попередні наукові дослідження, слід вказати на неоднозначність розуміння поняття «ринок земель», яке часто трактують надто звужено, зводячи його лише до купівлі-продажу землі. Але це — досить спірне тлумачення ринку землі.

Аналізуючи тенденції на ринку земель в Україні можна констатувати, що в сучасних реаліях ринок земель України функціонує у вигляді двох складових: ринок сільськогосподарських земель, де земля є основним фактором виробництва та бере участь у створенні сільськогосподарської продукції та ринок земель несільськогосподарського призначення, до яких належать в першу чергу землі під забудовою.

Оскільки в Україні діє мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, то на сучасному етапі активно функціонує лише ринок земель несільськогосподарського призначення, який залишається перспективним і на майбутнє як один із пріоритетних ринків національної економіки України. Лише у 2013 році за даними офіційної статистики від продажу земельних ділянок

несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності та суми сплати відстрочки за раніше продані наділи до Державного та місцевих бюджетів України надійшло 102,7 мільйона гривень, у тому числі до Державного бюджету – 6,8 мільйона гривень. Загалом за період функціонування ринку землі в Україні (з 1994 р.) продано 33 114 земельних ділянок загальною площею більше 17,5 тис. га [4].

Таким чином, можна стверджувати, що інвестиційна привабливість ринку земель несільгосппризначення в Україні залишається на високому рівні. При цьому аналіз системи ціноутворення на первинному ринку землі свідчить про суттєву різницю у вартості землі в різних областях. Найвищі ціни на землю – в Автономній Республіці Крим, Київській, Донецькій, Харківській областях. Найнижчі – в Тернопільській, Чернігівській, Волинській областях. Також існує чимала відмінність у вартості земельних ділянок в різних населених пунктах: ціни на землю в обласних центрах України в 7,5 разів перевищують ціни в селищах та в 10 разів вищі, ніж у селах. При цьому річні надходження до бюджетів від продажу землі коливаються від 40% до майже 150% загальної вартості проданих ділянок.

Загалом від продажу земель державної та комунальної власності за 20 років земельної реформи в Україні бюджети поповнилися на суму 3,2 млрд. гривень. Однак, при цьому на 8,6 млн. га скоротилися площі сільськогосподарських угідь, які використовувались у сільськогосподарському виробництві. При цьому на 1 га ріллі припадає лише 0,12-0,6 га сільськогосподарських угідь, що у 5-10 разів нижче від екологічного нормативу. Між тим для оптимізації землекористування як за цільовим призначенням, так і за формами власності та типами землекористування необхідно вдосконалювати систему земельного адміністрування як на загальнодержавному та регіональному, так і місцевому рівнях [4].

Тому, на наш погляд, вагомими аргументами неприпустимості продажу в Україні земель сільгосппризначення, враховуючи що вони є одним з ключових сегментів забезпечення «зеленого» зростання, яке базується на принципах сталого розвитку та інноваційності є:

- вражаюча динаміка щодо скорочення площ найбільш цінних сільськогосподарських угідь;
- прогноз негативних тенденцій щодо можливості скупки землі «латифундистами» та іноземцями;
- приватизація земельної ренти порівняно невеликою часткою населення;
- моніторинг європейського досвіду щодо структури земельного ринку (продаж, іпотека, оренда тощо)

До речі, у більшості країн – членів ЄС ринок оренди земель має більше значення, ніж ринок продажу земель. Навіть у країнах з високоорганізованими ринковими відносинами купівля-продаж сільськогосподарських земель має обмежений характер і становить, за

даними дослідників, в середньому лише 0,5-1 % від їх загальної площі, тоді як держава залишається головним її розпорядником. Площа орендованих земель в країнах ЄС варіюється від 18% в Ірландії та 74% у Франції. У нових країнах-членах Союзу – 7% у Румунії та 89% у Словаччині.

В Україні за розрахунками фахівців [4] вартість оренди в 4-5 разів менша за рівень ЄС, де приблизно 40 % сільгоспугідь обробляється на умовах оренди, а орендна плата складає 8 ц/га . Це потребує відповідного державного втручання та налагодження в цій площині стратегічного планування. На жаль, можна констатувати, що земельна реформа в Україні, яка триває вже більше двадцяти років, до цього часу так і не завершилася формуванням в нашій державі дієвого ринку землі, який би визначав переваги від його функціонування в контексті розвитку національної економіки. Тому наразі на державному рівні необхідно визначити комплексні показники ефективності використання землі:

- економічні - наприклад, землевіддача (моніторинг проведених спеціалістами розрахунків свідчить, що в Україні цей показник складає 270-320 євро/га, тоді як в ЄС-понад 2000)

- екологічні – наприклад, щорічні втрати гумусу внаслідок мінералізацію та ерозію, які за офіційними даними становлять 9 млрд. грн. збитків, що зіставне з поточними річними прибутками всього сільського господарства країни;

- соціальні – наприклад, чисельність працівників на 1000/ га угідь.

Нині по завершенні початкового етапу земельної реформи можна констатувати, що близько 50% земель знаходиться у приватному володінні. Між тим в Україні превалує тенденція недостатньо активного розвитку ринкових відносин в сфері землекористування, що обумовлено наступними чинниками:

- ігноруванням значної бюджетної складової від використання земельних ресурсів;

- нехтуванням фактору обмеженості землі;

- недостатнім рівнем розвитку інфраструктурного забезпечення землекористування.

В цих умовах повинні існувати чіткі закони з метою регулювання земельних відносин. Разом із тим доводиться констатувати, що законодавча база з цих питань в Україні неповна та вкрай суперечлива.

Наразі інфраструктура ринку землі повинна виконувати ряд функцій, ключовими з яких можна назвати: інформаційне забезпечення учасників ринку, регулювання ринкового обігу земельних ділянок, страховий захист землевласників і землекористувачів, юридичний захист і фінансово-кредитну підтримку суб'єктів ринку, проведення оцінки землі тощо. До речі, виникає закономірне питання щодо своєчасності інвентаризації всіх земель та її економічної оцінки, яка останнім часом в Україні не проводилася.

При цьому світова практика свідчить, що саме найважливішими складовими ринку землі повинні стати орендні й іпотечні відносини. Тож

в Україні можна було очікувати швидкого розвитку орендних відносин і застави землі вже на початкових стадіях земельної реформи. А для цього необхідно на законодавчому рівні забезпечити можливість втручання держави у процеси відчуження землі та регулювання сфери земельних відносин, адже стабільний розвиток економіки України потребує значних інвестиційних потоків, а вони можливі лише за умов розвитку ринку середньо- і довгострокового капіталу, у тому числі на основі іпотеки, яка повинна стати дієздатним механізмом реалізації земельної реформи як на національному, так і регіональному рівнях. При цьому саме держава має брати активну участь у формуванні іпотечних відносин і становленні системи спеціалізованих іпотечних установ. За їх наявності, на наш погляд, іпотека земель може досягти в Україні значного розвитку й відігравати важливу роль у функціонуванні ринку середньо- й довгострокового капіталу [6].

Саме тому на сучасному етапі необхідно активізувати зусилля на створення адаптованої до вимог ЄС нормативної бази, направленої на ефективне функціонування відповідних інституцій.

Можна констатувати, що при впровадженні ринку землі не існує необмеженого права приватної власності на землю та безконтрольних операцій з купівлею-продажем землі. Виходячи з конкретних економічних умов, що склалися в Україні, важливим напрямом у формуванні ринку землі має бути включення в економічний обіг вартості землі і визнання її капіталом нарівні з іншими засобами виробництва. Тож провідною функцією держави повинна стати регулююча через ринкові та правові важелі. Аналізуючи існуючий стан проблеми можна констатувати, що переважна більшість елементів інфраструктури ринку землі в Україні формується вперше.

В даний час національні стратегії розвитку землеволодіння і землекористування у світі замінюються на глобальні та регіональні об'єднані моделі просторової організації території. Це характерно для країн Європейського союзу, північноамериканських держав, СНД. Такий підхід може бути властивий як для розвинених економічних систем, так і для країн перехідного періоду. У зв'язку з цим, об'єктивні економічні потреби викликали необхідність виникнення комплексних багатofункціональних систем управління земельними ресурсами.

В форматі сучасних трансформаційних зрушень важливу роль відіграє визначення вартості землі, яка б відповідала існуючим умовам господарювання як в контексті функціонування цілісних земельно-майнових комплексів так і при використанні земельних ділянок як окремих одиниць. В Європейських країнах, Японії, Китаї капіталізація земельних відносин, оцінка земель, залучення іпотеки, оцінювання вартості землі як активу балансу підприємств докорінно змінило економічну ситуацію. Як результат, бюджетні надходження у більшості країн світу на $\frac{3}{4}$ формуються за рахунок рентних, в тому числі і земельних, платежів.

Аналіз існуючої в Україні системи земельної політики показує, що вона не відповідає сучасним реаліям створення системи економічного

регулювання земельних відносин і управління земельними ресурсами. Земельними платежами охоплено менше третини земельного фонду; відтак, діюча система земельних платежів в Україні повинна виходити з того, що ставки земельних платежів мають бути економічно значущими і чітко відповідати рентній прибутковості конкретної земельної ділянки. Навіть нескладні експертні розрахунки свідчать, що це дасть змогу збільшити щорічні обсяги платежів за землю – до 14-15 млрд. грн., у тому числі: за землі міст і селищ – до 5-7 млрд. грн. Кошти від земельних платежів відповідно до існуючої практики доцільно законодавчо розподіляти між рівнями бюджетів у відповідних пропорціях (табл. 1).

Таблиця 1

Пропозиції щодо розподілу земельного податку між рівнями бюджетів

Форми власності	Види земельного ринку					
	Продаж		Оренда		Іпотека	
	державний	місцевий	держ.	місцев.	держ.	місцев.
державна	100	-	100	-	100	-
Комунальна	50	50	-	100	50	50
приватна	10	90	-	100	-	100

Дослідження й узагальнення практики землекористування й землеволодіння, що сформувалась до теперішнього часу в регіонах, показує, що розвиток земельно-майнових багат в чому обумовлений своєчасним завершенням формування діючої інституціонально-правової бази, зокрема, законів, що регулюють процеси оренди, іпотеки й застави земель сільськогосподарського призначення.

Між тим, як свідчать проведені в ПРРЕД НАН України наукові дослідження, в Україні поки ще не створено необхідні передумови для забезпечення цього процесу, особливо це стосується правових (правова єдність земельної ділянки і розміщених на ній будинків, споруд і насаджень); економічних (повноцінна реалізація принципів стратегічного планування та державного регулювання), екологічних (поширення обов'язкових процедур екологічного аудиту в практиці орендно-майнових відносин) та інституціональних (формування спеціалізованих іпотечних банків; організація державної реєстрації прав на нерухоме майно; наявність біржового ринку цінних паперів) передумов. При цьому держава повинна активізувати розвиток і становлення системи спеціалізованих іпотечних установ шляхом розробки відповідних заходів.

Як свідчить міжнародний досвід, існування ефективного іпотечного ринку передбачає наявність земельних (іпотечних) банків, бірж тощо, які б забезпечували б умови для активного функціонування ринку землі, що, в свою чергу, створює можливості для залучення інвестицій та розробки адекватних механізмів кредитування з метою формування здорової економіки України.

Хоча нині в Україні такі інституції ще не створені, однак їх необхідно розглядати як фінансові організації, що будуть здійснювати активну кредитну політику, пов'язану з обігом земельних ділянок та впливатимуть на організацію державного контролю за використанням й охороною земель. Тому ключовими принципами формування земельного ринку та його інфраструктурного забезпечення мають бути:

- орієнтація земельного ринку на реалізацію економічних інтересів селян;
- поступовість включення приватних сільськогосподарських угідь у ринковий обіг;
- диференційований підхід до соціальних груп суб'єктів земельного ринку, до їх участі в укладанні угод щодо купівлі-продажу землі;
- чітке державне регулювання ринку землі, створення системи цінних і податкових важелів впливу держави на ринковий обіг землі;
- обмеження спекулятивно-тіньових угод щодо земельних ділянок;
- першочерговість формування інструментів державної політики регулювання ефективності та напрямів використання земель сільгосппризначення.

Для формування ринку земель сільськогосподарського призначення необхідно запровадити на певний перехідний період обмеження обігу земель у товарному виробництві; створити недержавні органи регулювання земельного ринку, які частково можуть фінансуватись державою; визначити обмеження мінімальних розмірів та конфігурації земельних ділянок зі складу сільськогосподарських угідь, зважаючи на імовірність загроз парцеляції земель сільськогосподарського призначення; передбачити особливі вимоги обороту меліорованих земель; удосконалити порядок та систему ведення державного земельного кадастру й моніторингу земель; стимулювати землекористувачів до раціонального використання та охорони земельних угідь.

Найважливішою ланкою інфраструктури ринку земельних ресурсів є її державно-регуляторна складова, яка включає законодавче регулювання та оподаткування ринкових операцій із землею, недосконалість якої унеможливує сталий розвиток і функціонування ефективного та прозорого ринку земель, активізацію ділової активності.

На основі узагальнення існуючих тенденцій в площині земельних відносин необхідно розробити концепцію формування національної економічної політики щодо розбудови ринку земель в Україні на різних ієрархічних рівнях, яка враховуватиме напрями удосконалення земельних відносин відповідно до сучасних викликів та тенденцій їх розвитку в міжнародному форматі.

Висновки. Аналіз розвитку ринку земель в Україні та існуючих в цьому напрямку прогалин свідчить про неефективність сучасної економічної політики в сфері земельно-майнових відносин. Тому необхідно на державному рівні визначити змістовну сутність сучасної парадигми формування земельної політики, яка зумовлюється

трансформацією відносин власності на землю та визначає економічні важелі регулювання та державного стратегування. Сучасні реалії свідчать, що доступ на ринок землі в Україні ускладнений і пов'язаний зі значними юридичними ризиками та організаційними проблемами. Крім того, неоднозначне законодавче регулювання робить цей сегмент ринку одним із найскладніших в Україні.

В зв'язку з тим, що Україна перебуває на стадії реалізації розбудови земельно-майнових відносин, безперечно є сенс відповідно до напрямів проекту коаліційної угоди, яка зараз активно готується до впровадження:

- забезпечити в короткий термін посилення інституційної спроможності розвитку ринку земель за рахунок формування та дієвості фінансових інститутів, ринкової інфраструктури, економіко-правових форм власності, земельного адміністрування тощо (розділ 11, п.3.4);

- запровадити ефективні регуляторні механізми для розвитку ринку оренди земель сільськогосподарського призначення, передбачивши можливість продажу прав оренди та їх заставу (розділ 11, п.1.5);

- виключити з законодавства України норми, що надають можливість набувати право оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності на неконкурентних засадах (розділ 11, п.1.5);

- законодавчо забезпечити збільшення рівня фінансування місцевих бюджетів (зокрема, шляхом сплати ПДФО за місцем розташування земельної ділянки, укладання соціальних угод між суб'єктами господарювання та органами місцевого самоврядування для фінансування розвитку сільської місцевості, передбачивши відповідні кошти у складі фіксованого сільськогосподарського податку (розділ 11, п. 4.2.);

- удосконалити нормативно-правові акти, що регулюють відносини у сфері володіння, розпорядження та використання земельних, ресурсів з метою посилення захисту суспільних інтересів і забезпечення місцевим громадам доступу до них, як до активів локального розвитку (розділ 11, п. 4.4);

- гармонізувати вітчизняне законодавство із законодавством ЄС щодо забезпечення та стимулювання раціонального використання природних ресурсів, у тому числі земель сільськогосподарського призначення, зменшення техногенного навантаження аграрного сектору на навколишнє природне середовище (розділ 11, п. 4.5);

Запровадження та функціонування ринку землі в Україні має на меті стабілізацію економіки країни шляхом реалізації економічного потенціалу землі. При цьому стабільний розвиток та забезпечення економічного зростання потребує значних інвестиційних потоків, а вони можливі лише за умов розвитку ринку капіталу, у тому числі на основі іпотеки.

Визначення цілісної моделі формування ринку земельних ресурсів базується на сучасній концептуальній основі трансформації земельно-майнових відносин і спрямована на реалізацію державної земельної політики на якісно нових засадах, які декларують забезпечення раціонального та ефективного використання землі за її цільовим

призначенням; поліпшення інвестиційного клімату, забезпечення безперешкодної реалізації прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками; формування багатокладної системи господарювання на основі рівності всіх форм власності на землю, розвитку інституту власності на землю відповідно до європейської практики. Розбудова земельних відносин в напрямі ринкової переорієнтації визначається векторами формування інвестиційного та бюджетного потенціалів земельного ринку, забезпечення нормативно-економічного супроводу його ефективного функціонування та регулювання.

Література

1. Бистряков І.К. Деякі інституціональні аспекти земельних відносин в Україні: стан на напрямки вдосконалення / [Бистряков І.К., Новоторов О.С., Ніколаєнко Т.С., Кучер О.О., Будзяк В.М.]. – К.: НАН України; Рада по вивченню продуктивних сил України. – 2002. – 135 с.
2. Даниленко А.С. Формування ринку землі в Україні : монографія / З ред. А.С.Даниленка, Ю.Д.Білика. – К. Урожай, 2002. – 280 с.
3. Державний і місцеві бюджети поповнилися на 102,7 млн. грн. від продажу земель несільськогосподарського призначення: публічна інформація [Електронний ресурс] / Міністерство аграрної політики та продовольства України: офіційний веб-сайт. - Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/node/6932> – назва з екрану.
4. Добряк Д.С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві / Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Гребенюк Н.В. – К.: Урожай, 2010. – 136 с.
5. Трансформація земельних відносин до ринкових умов / [М.М. Федоров, П.Т. Саблук, В.Я. Месель-Веселяк та ін.]. – К.: ННЦ “ІАЕ”, 2009. – 115 с.
6. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посіб. / Третяк А.М. - К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
7. Хвесик М.А. Стратегічні імперативи раціоналізації землекористування в контексті соціально-економічного піднесення України / М.А. Хвесик // Економіка АПК. – 2009. – №3. – С. 24-30.

Abstract

Krinitzka O.

National policy of land market development in Ukraine on the basis of its infrastructural support

The article analyzes the background, realities and conceptual basis of the land policy improving on market-oriented principles in accordance with the global challenges of "green" growth. The directions and levers of enhancement the government of land and property processes on the basis of strategic planning processes in Ukraine and its regions are suggested.