

Ключевые слова: охрана земель, экономический подход, экологический подход, эколого-правовое регулирование землепользования, использование земель.

Summary

In this article the author studies the concept and the essence of environmental regulation of real property. The differences between economical approach and ecological approach to the land preservation are analyzed. The features of the preservation of the land as a part of nature by means of the law are analyzed. Accordingly the author's environmental regulation of real property definition is proposed.

Key words: land preservation, economical approach, ecological approach, environmental regulation of real property, land use.

Отримано 16.07.2010

О. В. КРАМАРЕНКО

Олег Віталійович Крамаренко, аспірант Інституту держави і права ім. В. М. Корецького НАН України

ВИДИ ПІДСТАВ ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ У МІСТАХ

Важливою теоретичною і практичною проблемою у науці земельного права є проблема визначення підстав і порядку виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах. У чинному Земельному кодексі України (ЗК України) виникнення та припинення прав на землі для багатоквартирного житлового будівництва у містах спеціально не регламентоване. Це призводить до блокування ринкового обороту цих земельних ділянок та прав на них, зокрема до неможливості проведення на належному рівні аукціонів із відчуження земельних ділянок або відповідних прав на них; наслідком цього є існування різного роду порушень чинного земельного законодавства, до неможливості визначення ринкової вартості земельної ділянки тощо.

У ЗК України¹ визначені загальні засади набуття та припинення прав на землю. Виникнення та припинення прав на землю як об'єкту, що поєднує в собі ознаки речі та майна, регламентується також нормами цивільного права. Отже детальне дослідження питань виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах надасть можливість визначити систему підстав та порядок виникнення та припинення прав саме на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах, створити уявлення про зміст правовідносин щодо набуття та припинення цих прав, виявити їх наукову сутність, сформулювати пропозиції з удосконалення цивільного та земельного законодавства у досліджуваній сфері.

Питання підстав виникнення та припинення прав на землю в юридичній науці були предметом комплексних досліджень О. Г. Бондаря, Д. В. Бусуйок, О. А. Вівчаренка, М. Я. Ващишин, О. В. Глотовой, О. В. Єлісеєвої, Є. О. Іванової, П. Ф. Кулинич, Д. В. Ковальського, К. І. Кучерук, К. О. Настечко, В. В. Носіка, В. Ю. Малого, Р. І. Марусенка, К. П. Пейчева, В. П. Яніцького. Проте визначення видів підстав виникнення та припинення прав саме на землі для будівництва багатоквартирних житлових у містах, на жаль, залишилось поза увагою вчених. Тому метою нашого дослідження є проведення класифікації підстав виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах.

На підставі аналізу чинного законодавства можна дійти висновку про існування величезної кількості підстав виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах. Земельне законодавство України не відрізняється стабільністю, особливо в останні роки в частині визначення підстав виникнення та припинення прав на землю. У чинне земельне законодавство часто вносяться зміни, при цьому відбувається ускладнення правового регулювання суспільних відносин щодо виникнення та припинення прав на землю. Такий стан речей негативно впливає на правозастосовну практику та вимагає проведення систематизації наявних підстав виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах.

У юридичній літературі запропоновані критерії класифікації та види підстав виникнення та припинення прав на землю. Так, підстави виникнення права державної власності на землю є предметом комплексного дослідження В. В. Носіка. За Конституцією України, вважає В. В. Носік, держава Україна як суб'єкт приватного права через органи державної влади може набувати і реалізувати право власності на землю Українського народу з передбачених законом юридичних підстав, які класифіковані на дві групи: загальні і спеціальні. При цьому до спеціальних правових підстав набуття державою права власності на землю Українського народу можна віднести: націоналізацію, примусовий викуп земельних ділянок приватної власності з мотивів суспільної необхідності, конфіскацію тощо².

У дослідженні В. П. Яніцького розглянуто ряд питань щодо специфіки правового забезпечення процедури набуття права приватної власності на земельну ділянку. Автор виокремлює дві основні процедури переходу прав на земельні ділянки: на основі рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування (адміністративний обіг) та на основі цивільно-правового договору (ринковий обіг)³.

На думку В. Ю. Малого, об'єктивними умовами (підставами) виникнення іпотечних земельних відносин можна вважати: а) існування державно-правових дозволів та механізмів у вигляді відповідних норм законодавства; б) наявність земельної ділянки з відповідними природними якостями, корисними властивостями, місцем знаходження, цільовим призначенням, визначеними межами та правами приватної власності щодо неї; в) відсутність юридичних перешкод та заборон щодо учинення правочинів з землею та іншою нерухомістю. Суб'єктивні умови передбачають наявність: а) суб'єктів іпотечних земельних правовідносин; б) волі суб'єктів до використання належної земельної власності як об'єкта застави, тобто укладання документів публічного характеру – договорів іпотеки, змістом яких передбачені визначені зобов'язання; в) розуміння суб'єктами обмежень, обтяжень, значення, умов і правових наслідків вчинених угод⁴.

Стосовно підстав встановлення суперфіцію, то М. Я. Ващишин визначено, що право суперфіцію на землях державної чи комунальної власності не може бути відчужене його землекористувачем іншим особам, внесено до статутного фонду і передано у заставу. Як виняток таке відчуження допускається при переході права власності на будівлі чи споруди. Суперфіцій виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, або на підставі заповіту. Заповіт може бути підставою встановлення суперфіцію шляхом вчинення у ньому заповідального відказу, яким заповідач зобов'язує спадкоємця встановити обмежене речове право на користь відказоодержувача та надати йому право користування земельною ділянкою, що входить до складу спадщини. Суперфіцій не виникає на підставі набувальної давності чи за рішенням суду⁵.

Д. В. Бусуйок встановила правові підстави виникнення та припинення правовідносин щодо обмеження прав на землю. Нею також визначено поняття способів встановлення обмежень прав на землю, як діяльності уповноважених на це осіб, яка спрямована на визначення та юридичну об'єктивізацію змісту обмежень прав на землю. Автором обґрунтовується висновок про те, що існує два види способів встановлення обмежень прав на землю: правотворчість, тобто діяльність компетентних державних органів, спрямована на встановлення юридичних норм, які визначають зміст певних обмежень прав на землю; правомірні дії (юридичні акти), що вчиняються з метою встановлення змісту обмежень прав на землю. На її думку, підставами виникнення правовідносин власності та користування земельною ділянкою є сукупність юридичних фактів (юридичний склад). Підставами припинення правовідносин власності на земельну ділянку, вважає Д. В. Бусуйок, є також сукупність юридичних фактів (юридичний склад). Підставами припинення правовідносин по користуванню земельною ділянкою може бути як окремих юридичний факт, так і їх сукупність (юридичний склад)⁶.

Поняття підстав припинення права приватної власності на землю запропоновано О. В. Єлісєвою. На її думку, підстави припинення права приватної власності на земельну ділянку розглядаються як сукупності передбачених законом юридичних фактів, накопичених у встановленій законодавством послідовності, які необхідні та достатні для припинення права приватної власності на земельну ділянку у юридично визначених випадках припинення цього права. Серед підстав припинення права приватної власності виокремлюються: а) відчуження земельної ділянки за рішенням власника; б) угоди про відчуження земельних ділянок; в) добровільна відмова від права приватної власності на земельну ділянку; г) суспільна потреба у земельній ділянці, як юридичний факт для припинення права власності на земельну ділянку у випадку її викупу; д) суспільна необхідність у земельній ділянці; є) конфіскація земельної ділянки⁷.

Угоди (правочини) щодо земельних ділянок, як підстави припинення прав на землю, підлягали загальній класифікації у дослідженні О. В. Глозової, яка поділила зазначені правочини на такі дві групи: земельні правочини, які тягнуть за собою перехід права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, та земельні правочини, які не тягнуть за собою переходу права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої. До першої групи О. В. Глозовою віднесені: купівля-продаж, дарування, успадкування, міна земельних ділянок, а також перехід прав на землю за договорами довічного утримання, іпотеки (у випадку несплати боргу), внесення земельної ділянки до статутного фонду юридичної особи, виникнення права спільної власності на землю за договором про спільну діяльність тощо. До другої групи були віднесені оренда та застава земельних ділянок (іпотека)⁸.

П. Ф. Кулинич обґрунтував положення, відповідно до якого ст. 140 (Підстави припинення права власності на земельну ділянку) та ст. 143 (Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку) ЗК України співвідносяться як спеціальна та загальна норми. Автор також наголосив, на тому, що якщо право на земельну ділянку зареєстровано відповідно до закону, то скасування органом влади свого рішення про надання земельної ділянки не повинно мати юридичного значення як для суб'єкта цього права, так і для органу державної реєстрації, який його зареєстрував⁹.

Таким чином, класифікація підстав виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах має провадитись з урахуванням сформованих критеріїв класифікації та видів підстав виникнення та припинення прав на землю. Разом із тим під час проведення систематизації варто взяти до уваги останні зміни, внесені до чинного земельного законодавства та особливості, які характерні для підстав виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових бу-

динків у містах. Ми вважаємо, що можна виділити такі види підстав виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах.

Залежно від прав, які можуть набуватись на земельні ділянки, підстави виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах можна поділити на: а) підстави виникнення та припинення права власності на землю; б) підстави виникнення та припинення права постійного користування землею; в) підстави виникнення та припинення суперфіція; г) підстави виникнення та припинення земельного сервітуту; д) підстави виникнення та припинення застави землі; е) підстави виникнення та припинення оренди землі.

Залежно від способу набуття титулу на земельну ділянку, підстави виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах можна поділити на: а) підстави, які опосередковують набуття землі у порядку аукціону; б) підстави, які опосередковують набуття землі поза аукціоном.

Залежно від суб'єктів відчуження землі поза аукціоном, підстави виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах можна поділити на: а) підстави, де стороною відчуження є публічні власники (органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування); б) підстави, де стороною відчуження є приватні власники.

Залежно від порядку набуття землі від публічних власників, підстави виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах можна поділити на: а) підстави, які опосередковують набуття землі у порядку аукціону; б) підстави, які опосередковують набуття землі на підставі рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Залежно від характеру, підстави виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах можна поділити на: а) договір; б) заповіт; в) судове рішення.

Залежно від договору, який опосередковує процес набуття прав на землю, підстави виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах можна поділити на: а) договір купівлі-продажу; б) договір дарування; в) договір міни; г) договір оренди; д) договір суперфіцію.

Стосовно правового інституту суперфіцію, – права користування чужою земельною ділянкою для забудови, то він є відомим з часів Римської імперії¹⁰. Сучасна регламентація суперфіцію в українському законодавстві здійснюється приписами Цивільного кодексу України (ЦК України)¹¹ та ЗК України. За ст. 413 ЦК України, власник земельної ділянки має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних та інших споруд і будівель (суперфіцій). Інститут суперфіцію як обмеження права користування земельною ділянкою був предметом комплексного дослідження Д. В. Бусуйок¹². Порівнюючи способи виникнення права оренди землі та суперфіцію, було зазначено, що вони є дуже схожими, – їх об'єднує договірний порядок встановлення. Підстави припинення права оренди землі та суперфіцію, в цілому також практично тотожні.

Згідно ЗК України земля є в, першу чергу, природним ресурсом, а вже потім майном. Законодавець передбачив можливість застосування положень ЦК України до врегулювання відносин, які виникають у сферах використання природних ресурсів та охорони довкілля, якщо вони не врегульовані іншими актами законодавства. При цьому ЗК України містить лише одну статтю щодо суперфіція, ЦК України містить таких статей п'ять.

Суперфіцій є речовим правом, яке може бути встановлено як на певний строк, так і без визначення такого строку. Оренда землі є зобов'язальним правом, яке завжди встановлюється на певний строк. Разом із тим правове регулювання прав користування чужою земельною ділянкою для забудови здійснюється в загальному як в ЦК України, так і в ЗК України. При цьому орендні відносини передбачають існування спеціального Закону України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV¹³ та «Типового договору оренди землі», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220¹⁴.

Слід зазначити, що для виникнення суперфіцію з метою будівництва багатоквартирних житлових будинків (як і інших будівель або споруд), використовується договірна форма. Договір суперфіцію є особливим договором, який потребує, на нашу думку, не меншої правової регламентації чим договір оренди землі. На цій підставі, ми вважаємо, за доцільне розроблення та прийняття Закону України «Про суперфіцій» та «Типового договору про встановлення суперфіцію», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України.

Умовами типового договору про встановлення суперфіція мають бути такі положення: суб'єкти договору; предмет договору; об'єкт договору; строк дії договору; плата за користування землею; умови використання земельної ділянки, умови і строки передачі та повернення земельної ділянки, права власника землі та суперфіціарія на відшкодування спричинених збитків; обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки; несення ризиків випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки; умови та порядок страхування землі; права та обов'язки землевласника та суперфіціарія; зміна умов договору і припинення його дії.

З дослідження стану правового регулювання відносин суперфіцію виходить те, що загальна їх регламентація здійснюється за допомогою норм цивільного права (Глава 34 ЦК України). У той же час окремі правові приписи щодо застосування суперфіцію містяться в ст. 102-1 ЗК України, хоча суперфіціарні відносини є предметом регулювання не лише цивільного, а й земельного права. Відтак відносини щодо суперфіцію потребують більш докладної регламентації. У зв'язку з цим, ми пропонуємо розробити проект Закону України «Про суперфіцій». Цей Закон має врегулювати відносини щодо виникнення, здійснення та припинення прав

власників та користувачів земельних ділянок, які надаються у користування для забудови (суперфіцій), – загальні положення; договір про встановлення суперфіцію; плату за користування землею; права та обов'язки власників та користувачів земельною ділянкою (суперфіціаріїв), захист їх прав; зміну, припинення і поновлення договору про встановлення суперфіцію; розгляд спорів та відповідальність сторін за невиконання зобов'язань за договором про встановлення суперфіцію.

На нашу думку, розроблення та прийняття Закону України «Про суперфіцій» та «Типового договору про встановлення суперфіцію», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України, дозволить запровадити детальну регламентацію суперфіціарних відносин та уникнути на цій підставі можливих прогалин та колізій.

Підсумовуючи, необхідно зазначити, що проведене дослідження дозволило класифікувати та визначити види підстав виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах. Щодо суперфіціарних відносин, то варто відзначити, що приписи цивільного та земельного законодавства дані відносини врегульовують лише у загальному. До існуючих перешкод у сфері застосування права суперфіцію слід віднести відсутність спеціальної законодавчої бази та належної регламентації умов договору про встановлення суперфіцію. З метою подолання наведених недоліків, ми вважаємо, доцільним було б прийняття Закону України «Про суперфіцій» та затвердження постановою Кабінету Міністрів України «Типового договору про встановлення суперфіцію». На нашу думку, сформульовані пропозиції дозволять подолати наявні прогалини у правовому регулюванні суспільних відносин щодо виникнення, здійснення та припинення суперфіціарних відносин. Запропоновані висновки сприятимуть систематизації наявних приписів щодо виникнення та припинення відповідних прав на землі, у тому числі прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах.

¹ Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

² Носік В. В. Проблеми здійснення права власності на землю українського народу: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора юридичних наук: спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / В. В. Носік. – Київський національний університет імені Тараса Шевченка. – К., 2007. – С. 14.

³ Яніцький В. П. Порядок набуття права власності на земельну ділянку в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня кандидата юридичних наук: спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / В. П. Яніцький. – Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. – К., 2007. – С. 10-11.

⁴ Малий В. Ю. Правове регулювання іпотеки землі в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня кандидата юридичних наук: спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / В. Ю. Малий. – Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. – К., 2007. – С. 7.

⁵ Ващишин М. Я. Підстави встановлення суперфіцію / М. Я. Ващишин // Сучасні проблеми аграрного і природоресурсного права: матеріали міжнародної науково – практичної конференції (30-31 жовтня 2009 р.). – К.: ІРІДІУМ, 2009. – С. 140-142.

⁶ Бусуйок Д. В. Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня кандидата юридичних наук: спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Д. В. Бусуйок. – Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. – К., 2005. – 20 с.

⁷ Єлісєєва О. В. Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня кандидата юридичних наук: спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / О. В. Єлісєєва. – Київський національний університет імені Тараса Шевченка, – К., 2006. – С. 4-5.

⁸ Глотова О. В. Правове регулювання правочинів щодо земельних ділянок в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня кандидата юридичних наук: спец. 12.00.06 «земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / О. В. Глотова. – Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. – К., 2003. – С. 11-14.

⁹ Кулинич П. Ф. Підстави припинення прав на землю: деякі теоретичні та практичні проблеми / П.Ф.Кулинич // Земельне право України. – 2006. – № 2. – С. 31-36.

¹⁰ Бусуйок Д. В. Обмеження та обтяження прав на землю (уроки історії та проблеми сьогодення) / Д. В. Бусуйок // Часопис Київського університету права. – 2003. – № 3. – С. 68-73.

¹¹ Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №№ 40-44. – Ст. 356.

¹² Бусуйок Д. В. Обмеження прав на землю за законодавством України: монографія / Д. В. Бусуйок. – К.: ТОВ «Видавництво Юридична думка», 2006. – С. 121-127.

¹³ Закон України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46-47. – Ст. 280.

¹⁴ Типовий договір оренди землі. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 // Офіційний вісник України. – 2004. – № 9. – Ст. 527.

Резюме

У статті встановлюються види підстав виникнення та припинення прав на землі для будівництва багатоквартирних житлових будинків у містах. Формулюються пропозиції щодо удосконалення правового регулювання суперфіціарних відносин.

Ключові слова: договір, заповіт, судові рішення, договір купівлі-продажу, договір дарування, договір міни, договір оренди.

Резюме

В статье устанавливаются виды оснований возникновения и прекращения прав на земли для строительства многоквартирных жилых домов в городах. Формулируются предложения по усовершенствованию правового регулирования суперфициарных отношений.

Ключевые слова: договор, завещание, судебное решение, договор купли-продажи, договор дарения, договор , договор аренды.

Summary

The types of origin and stopping of rights on lands for building dwelling houses in cities is being determined in the article. Offerings how to improve the legal adjusting of the land usage, belonging to other person, for building is being made.

Key words: greement, will, court decision, an agreement of buying, an agreement of giving away, an agreement of exchanging, contract of tenancy.

Отримано 12.04. 2010

Я. М. ГРУЩИНСЬКИЙ

*Ярослав Миколайович Грущинський, здобувач
Національного університету біоресурсів і природокористування України*

ІНОЗЕМНИЙ ДОСВІД СТВОРЕННЯ ПРАВОВИХ ПЕРЕДУМОВ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО

Розвиток вітчизняного аграрного сектору на пряму залежить від повного та якісного законодавчого врегулювання інвестиційних відносин у сільському господарстві. При підготовці та прийнятті законодавчих актів важливим є вивчення та використання досвіду іноземних країн. Це стане важливим чинником у процесі реформування сільського господарства та удосконалення вітчизняного законодавства у цій галузі суспільних відносин.

Питання інвестиційних правовідносин у загальному вигляді, було розкрито в ряді досліджень, серед яких підручник «Інвестиційне право» А. В. Омельченка, навчальний посібник «Інвестиційне право» О. М. Вінник, монографія В. М. Коссак «Іноземні інвестиції в Україні (цивільно – правовий аспект)». Найбільш вагомим внеском у питання теоретичного дослідження інвестиційних правовідносин у сільському господарстві стала монографія «Інвестиційна діяльність у сільському господарстві: правові аспекти» за редакцією В. І. Семчика. Монографія наблизила нас до розуміння змісту інвестиційних правовідносин у сфері сільського господарства. Автори монографії торкнулися всіх аспектів інвестиційної діяльності у сільському господарстві, розглянувши можливі шляхи та способи залучення інвестицій у галузь¹.

Однак, не зважаючи на певні напрацювання у вивченні іноземного досвіду створення законодавчого підґрунтя для залучення інвестицій у сільське господарство, не вирішеними залишаються ряд проблем. Серед таких: виокремлення окремих правових актів, що стали визначними чинниками для поживлення інвестиційних відносин окремих країн; систематизація іноземного досвіду в сфері правового регулювання залучення інвестицій в аграрний сектор; визначення перспектив використання іноземного досвіду по залученню інвестицій у сільське господарство.

На підставі зазначеного, при написання даної статті було поставлено завдання: виокремити перелік країн, чий досвід у питанні правового регулювання інвестиційних відносин у сільському господарстві для України є найціннішим; максимально повно охарактеризувати стан законодавства таких країн та його вплив на збільшення обсягів інвестицій в аграрний сектор.

Для досягнення цієї мети, країни, інвестиційна політика яких було проілюстрована, обиралися за чотири критеріями, що визначили важливість їхнього досвіду для нашої країни.

- схожість природних та кліматичних умов з українськими;
- політико-правові реалії, що були притаманні державі на певному етапі її розвитку, та подібні до політико-правових викликів, що стоять перед сучасною Україною;
- належність до держав з ринковою економікою;
- успішність країни в питанні створення сприятливих інвестиційних умов для залучення інвестицій у сільське господарство.

Враховуючи зазначені критерії, здійснена спроба використання досвіду країн різних моделей державного управління та різних рівнів економічного розвитку. Так, країни чий інвестиційний досвід у сфері сільського господарства буде розглянуто, можна поділити на чотири групи: країни Латинської Америки, Європейські країни та Азійські країни.