

Передумови та шляхи удосконалення земельних відносин в контексті сталого соціально-економічного розвитку сільських територій

В статті обґрунтовано напрями вирішення актуальних стратегічних завдань організації раціонального землекористування та охорони земель в контексті сталого соціально-економічного розвитку сільських територій. Систематизовано основні варіанти вибору господарювання для власника земельної частки. Розглянуто позитивні та негативні сторони одноосібного обробітку сільськогосподарських угідь. Наведено та розкрито сутність основних елементів програми з отримання сільськогосподарських угідь для виробництва продукції галузі рослинництва. Розкрито умови співпраці ТАС АГРО та товариства під назвою «Об'єднання власників землі». Здійснено розрахунок ефективності запропонованого механізму, визначено гарантії безпеки та проаналізовано механізм гарантування оплати. Охарактеризовано та визначено напрями удосконалення форм орендних земельних відносин. Виокремлено позитивні та негативні сторони окремих складових трансформацій земельних відносин в Україні.

Ключові слова: сільські території; соціально-економічні проблеми; сталий розвиток; земельні відносини; землекористування; сільськогосподарські угіддя.

Актуальність теми. Протягом останніх років ситуація в Україні щодо володіння, користування і розпорядження землею залишається складною та вимагає невідкладного поліпшення. Найгострішими проблемами є: незавершеність процесу трансформації економічних та правових відносин власності на землю; недосконалість системи державного управління й законодавства у сфері використання і охорони земель; відсутність інфраструктурних об'єктів, які б забезпечили повноцінне функціонування ринку земель; необґрунтований механізм економічного стимулювання раціонального землекористування; невизначена модель сільськогосподарського землекористування. Крім того, у процесі реформування земельних відносин значно зросла кількість і різноманітність агроформувань, землевласників та землекористувачів, що значно ускладнило процес управління земельними ресурсами та призвело до значних порушень у системі землевпорядкування. Незважаючи на найвищий у світі рівень залучення земельних ресурсів у господарський обіг [13], в Україні за період незалежності так і не вдалося реалізувати основне завдання земельної реформи – передачу земель у володіння ефективним землевласникам задля забезпечення сталого соціо-еколого-економічного розвитку сільських територій.

Аналіз останніх досліджень та публікацій, на які спирається автор. Питання удосконалення земельних відносин, державного регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення та управління земельними ресурсами знайшли своє відображення у наукових працях таких вчених, як Бородіна О. [2], Геєць В. [2], Головін Р. [3], Данкевич В. [4], Данкевич А. [5], Загурський О. [7], Мельник Л. [10], Прокопа І. [2], Юрчишин В. [2] та ін. Науковці Мельник Л.Ю., Васильєв С.В. та Олексюк В.О. дослідили сучасні агроекологічні проблеми землекористування в сільському господарстві України [10]. Курильців Р. розробив та запропонував для реалізації концепцію мультифункціонального землекористування як стратегічний напрям розвитку системи інтегрованого управління земельними ресурсами [9]. Казакова І. проаналізувала вплив глобальних змін в світовому економічному просторі на земельні ресурси та сільськогосподарське виробництво [8]. Наукові дослідження Дудич Г. М. спрямовані на вивчення зарубіжного досвіду удосконалення земельних відносин та можливості його імплементації в розвитку аграрного сектора України [6]. Однак, у вітчизняній аграрній економічній науці залишаються недостатньо розробленими питання обґрунтування науково-організаційних засад удосконалення земельних відносин в контексті сталого сільського розвитку. Потребує практичних розробок система забезпечення сприятливих умов для розвитку землекористування сільських територій. Незважаючи на багатогранність наукових досліджень земельних відносин в контексті сталого соціально-економічного розвитку сільських територій, їхня складність та суспільна значимість зумовлюють необхідність розробки щодо їх удосконалення.

Метою статті є розробка та обґрунтування шляхів удосконалення земельних відносин в контексті сталого соціально-економічного розвитку сільських територій. Теоретичною та методологічною основою дослідження обрано діалектичний метод наукового пізнання, системний підхід до вивчення економічних явищ, положення сучасної економічної теорії, наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з питань розвитку земельних відносин та сільських територій. У процесі дослідження використані такі наукові методи: абстрактно-логічний, зокрема прийоми індукції та дедукції, аналогії та співставлення, операціоналізації понять; метод теоретичного узагальнення, аналізу й синтезу тощо.

Викладення основного матеріалу. У процесі земельної реформи в приватну власність передано понад 70 % сільськогосподарських угідь, зокрема 81 % ріллі для використання за цільовим призначенням – сільськогосподарське виробництво. Право на земельну частку отримали 6,9 млн громадян України, які її обробляли. Середній розмір земельного паю становив приблизно чотири гектари [1, с. 49]. Нині в Україні відбувається поступовий вихід власників землі з орендних відносин. Причиною цього виходу є бажання власника отримувати більший дохід від землі та емоційно-психологічне бажання працювати самостійно. В такому разі, у власника земельної частки (паю) є два варіанти вибору способу господарювання: можливість самостійно одноосібно обробляти землю, чи надати її в оренду іншому орендарю.

В першому випадку процес виходу відбувається за власною ініціативою, а в другому – як правило, за підбуренням іншого дрібного орендаря, так названого «фермера». Позитивним у самостійному одноосібному обробітку землі є те, що власник землі дійсно може отримувати більший дохід від власної землі. І це логічно, оскільки до орендної плати додається прибуток, який раніше отримував колишній орендар. Разом з тим, одноосібний обробіток сільськогосподарських угідь має ряд негативних організаційно-економічних та господарсько-технологічних наслідків:

- податковий – неплатник ПДВ завжди отримує за реалізовану продукцію ціну на 10–25 % нижчу;
- витратний – вищі ціни на необхідні матеріальні ресурси (насіння, добрива, засоби захисту рослин і тварин, паливо і мастильні матеріали та ін.), оскільки вони закуповуються за роздрібними цінами;
- ціновий – нижча ціна на агропродукцію у зв'язку реалізацією її невеликими партіями;
- технологічний – часто недотримання науково обґрунтованих технологій виробництва, і, як наслідок нижча врожайність та конкурентоспроможність продукції;
- ризиковий – виникнення більшої кількості ситуацій невизначеності та ризику, настання яких негативно впливає на фінансовий стан одноосібника.

При переході до іншого орендаря з офіційним оформленням договору оренди, орендар, як правило, буде отримувати більшу орендну плату. При цьому, новий орендар отримуватиме менший прибуток. Розмір доходу буде залежати від того, до якої категорії платника податків відноситься орендар та обсягів виробничо-господарської діяльності нового орендаря. В будь-якому випадку, прибуток нового орендаря буде меншим, ніж у попереднього, того, з яким власник землі припинив орендні відносини. Факторами, які впливають на зменшення прибутку є: необхідність одержання більш високої орендної плати; нижчі ціни на матеріальні ресурси та сировину; недотримання технології виробництва; зростання собівартості продукції; занижені ціни на отриману сільськогосподарську продукцію та ін.

При переході сільськогосподарських земель до орендаря за умови неофіційної оренди, такі відносини тягнуть ще й податкові наслідки, адже ціна реалізації продукції є нижчою за ринкову з причин того, що орендар не є платником ПДВ. Маючи таке переважне положення, великий колишній орендар не в змозі утримати орендодавців за рахунок збільшення ціни оренди, адже піднімаючи орендну плату навіть для 1 % орендарів, від змушений підняти і для решти 99 %. Це безумовно є економічно не вигідним, крім того, підвищення орендної плати не завжди є гарантом утримання власників землі в орендних відносинах.

Програма з отримання сільськогосподарських угідь для виробництва продукції галузі рослинництва може бути реалізована через відповідні механізми у вигляді товариства під назвою «Об'єднання власників землі» (далі ТОВ «ОВЗ»). Цей механізм повністю контрольований, відкритий та привабливіший за інші пропозиції, зберігає прибутковість виробничої діяльності та має значні перспективи розвитку. Власники землі об'єднуються, створюють та реєструють товариство як юридичну особу з внесенням права користування їх землею на загальній системі оподаткування. Новостворена юридична особа укладає договори оренди зі своїми учасниками. Прибуток розподіляється між учасниками товариства пропорційно кількості внесеної землі для користування. Матеріально-технічне забезпечення діяльності «Об'єднання власників землі» відбуватиметься за рахунок підрядника – ТАС АГРО. Організаційне забезпечення здійснюється компанією «КЗПВД» (компанія зовнішньої підтримки виробничої діяльності), яка діє в інтересах ОВЗ. Зацікавленість реалізації такого механізму для ТАС АГРО полягає у наступному: по-перше, відбувається збереження та збільшення обсягів землі в фактичному користуванні; по-друге, унеможливаються зазіхання на орендовану землю від неконтрольованих суб'єктів.

Умовами співпраці ТАС АГРО і ОВЗ мають бути:

- розподільність прибутку від виробничої діяльності між ОВЗ та підрядником, наприклад «50х50 %» або «70х30 %»;
- земля для підряду вже не в оренді ТАС АГРО;
- з метою повернення землі в користування, ТАС АГРО має сплатити більшу орендну плату чи придбати корпоративні права нового орендаря землі;
- мінімально гарантований дохід має бути економічно обґрунтованим і співвідноситися з доходами інших орендарів, збереження конфіденційності.

Для забезпечення реалізації запропонованого механізму необхідний низовий підрядник як візуально-промійна ланка для збереження конфіденційності. КЗГТВД працює на платній основі за рахунок коштів ОВЗ та ТАС АГРО.

Розрахунок ефективності механізму. Для визначення ефективності запропонованого механізму доцільно змоделювати таку економічну ситуацію: об'єднання власників землі буде прямим товаровиробником; пропонується розподіл прибутку власникам від 50 % до 70 % на користь власників; нижче 50% – неприпустимо. При цьому необхідно обов'язково враховувати рівень ринкових цін на сировину і матеріали, які у ТАС АГРО нижчі, ніж в середньому для малих товаровиробників.

При розрахунку схеми оренди береться до уваги потреба коштів для придбання корпоративних прав, їх повернення та сплату відсотків. При схемі прямого товарного виробництва через підрядника з'являється плата за аутсорсингові послуги. Вона повинна враховувати непродуктивні витрати при орендній схемі, необхідність збільшення доходу власника землі, важливість придбання оренди через корпоративні права, проблемність при отриманні коштів для придбання оренди через корпоративні права. При цьому, підрядник має бути готовим до того, що його прибуток буде меншим. Проте існує перспектива збільшення землі в обробітку.

Гарантії безпеки. Власники об'єднуються в товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ), яке є юридичною особою з якою укладаються угоди на постачання матеріальних ресурсів сировини, договори підряду на виконання відповідних робіт а також на купівлю-продаж продукції, яка буде отримана в майбутньому. За договором підряду, підрядчик може здійснювати охорону. З ТОВ «Об'єднання власників землі» можуть бути укладені договори застави. ТОВ можуть бути надані аграрні розписки. Для того, щоб існувала можливість власника землі самостійно зібрати врожай, необхідно вирішити виробничого-господарські питання та обговорити можливі ринкові ситуації, коли земельна ділянка не перебуває в оренді у ТОВ ОВЗ, або ж вона не підпадає під дію договору підряду. Варто зазначити, що можливість збирання врожаю власником землі при можливості користуватися грошима під майбутній дохід й оформлення всіх договорів, які обумовлюють роботу на його землі як члена ТОВ ОВЗ, збирання врожаю на землі, переданій у користування ТОВ ОВЗ неприпустиме.

Механізм гарантування оплати. Важливим моментом для формування ТОВ ОВЗ є гарантування мінімальної оплати в якості доходу за землю учасникам товариства (власникам землі). Оплата доходу буде здійснюватися через орендну плату об'єднанням разом з орендною платою як і раніше, проте в більших розмірах. Для того, щоб механізм був дієвий і прозорий, необхідна фінансова підтримка банківської установи, яка який забезпечить реалізацію такого механізму. Банк відкриває депозитно-кредитні рахунки на членів ТОВ «ОВЗ» під гарантію підрядника. Розмір депозитно-кредитного вкладу може бути 2 і 3 розміри мінімального гарантування. Нині, як правило, користування землею на правах ренти відбувається на великих земельних масивах, які залишилися від колгоспів і були передані жителям сільських населених пунктів. Найчастіше, це поля оптимальних для великого агробізнесу розмірів за принципом технологічності, що забезпечують дотримання сівозміни, використання сучасних технологій тощо.

Водночас, зараз відбувається явище переходу земельних ділянок від крупних орендарів до дрібних. Нерідко власники землі починають самостійно обробляти землю. Поля розбивають на окремі ділянки відповідно до актів на право власності на земельну ділянку (пай), утворюючи більш дрібні масиви землі, чим ускладнюють ефективний обробіток землі. Результати проведених досліджень підтверджують те, що ці тенденції будуть зберігатись, оскільки виробництво сільськогосподарської продукції власнику землі дає більший дохід, ніж рента, яка платиться за користування нею. Тому, така форма оренди землі, яка домінує в Україні, спричиняє негативні тенденції спаду ефективності землеробства, тому спостерігається поступовий перехід від великотоварного виробництва до дрібнотоварного.

Однією із форм земельних відносин є одноосібний самостійний обробіток землі її безпосереднім власником. Досліджуючи існуючі та перспективні форми земельних відносин в Україні, Головін Р.Г. зазначає, що така форма закріплює відносини власності на сільськогосподарську продукцію, яка отримана на цій землі. Він вважає, що самостійний обробіток може передбачати ведення системи землеробства двома шляхами: лише власними засобами (власна техніка, власні кошти та праця); обробіток землі запозиченими і найманими засобами (запозичена техніка, кредити, наймана робоча сила). Проте, нині така форма, як власний обробіток землі в Україні, знаходиться в тіні та власники особистих селянських господарств (ОСГ), як правило, не реєструються як суб'єкти підприємницької діяльності. Розміри земельних ділянок (паїв), отриманих при розпаюванні, складають не більше 6 гектарів. Навіть за умови, що у членів родини є ще ділянка такого ж розміру все це вважається дрібним товарним виробництвом. Самостійний (одноосібний, сімейний) обробіток часто не забезпечує відповідних умов праці та дотримання сучасних технологій. Водночас, незважаючи на те, що самостійний одноосібний обробіток землі як дрібне товарне господарювання є менш ефективним, ніж великотоварне, дохід власника землі буде більшим за земельну ренту – це виступає значним мотивуючим чинником такого способу господарювання. Не зважаючи на те, що самостійний обробіток передбачає

більші витрати, безпосередній власник землі є її власником виробленої сільськогосподарської продукції [3]. Нині в Україні мають земельні ділянки і відповідно проводять сільськогосподарську діяльність 9,4 млн домогосподарств, які розміщені у сільській місцевості та міських поселеннях, в т. ч. 4,3 млн ОСГ – сільські домогосподарства, членам яких надані земельні ділянки. Норма землекористування даних господарств – до 2 га, проте вона може змінюватись і може бути збільшена у разі отримання земельного паю та виділення його в натурі.

Третьою формою орендних земельних відносин є колективний самостійний обробіток. В контексті даного дослідження Іваницька О.М. та Головін Р.Г. вважають, що враховуючи негативне ставлення до минулого країни, ця форма майже не представлена в науковому дискурсі. Однак досвід розвитку земельних відносин в таких країнах як Ізраїль, Канада показав, що колективний спосіб господарювання є перспективним стосовно кооперації активів і зусиль власників землі. Тому, нині, після ліквідації таких суб'єктів господарювання як колективні сільськогосподарські підприємства, в Україні знову починають зароджуватися нові форми колективного обробітку землі. Власники землі, які, як правило, проживають в одному селі, об'єднують на неформальній основі свої земельні ділянки (паї), винаймають техніку, разом визначаються щодо культур, які вирощуватимуть, і обробляють об'єднану землю. Такий спосіб господарювання породжений усвідомленням того, що на власній землі виробництво продукції економічно вигідніше, ніж передача землі в користування за ренту. Зауважимо, що таке зародження колективного господарювання в Україні знаходиться по-за державним нормативно-правовим регулюванням земельних відносин, оскільки ті, хто вже починає колективно обробляти землю, як правило, не оформлюють свої стосунки юридично. Колективне господарювання, як і господарювання власників на своїй землі є досить привабливим для кредитування і дозволить відродити, насамперед, галузь тваринництва в Україні. Власники землі зможуть самостійно вирішувати питання розподілу отриманого прибутку, який буде усупільнений, а, значить, матиме більшу ефективність для економічного розвитку сільських територій та держави в цілому [3].

Доцільним вбачається перспективний розвиток колективного господарювання власників земельних ділянок на кооперативних засадах. Подальше створення обслуговуючих кооперативів дасть змогу захистити інтереси дрібних сільськогосподарських товаровиробників, забезпечить вирішення проблем з переробки і збуту виробленої продукції, постачання матеріальних ресурсів, сільгосптехніки, технічного обслуговування тощо (табл. 1).

Таблиця 1

Порівняльний аналіз варіантів земельних відносин та їх перспективи для розвитку сільських територій

Критерій	Обробіток землі на правах оренди	Одноосібний (сімейний) обробіток землі	Колективний обробіток
Рівень доступності та дотримання технологічних вимог щодо ефективного обробітку земельних масивів	Високий	Низький	Високий
Тенденція до збільшення розмірів ділянок	Спадаюча	Відсутня	Зростаюча
Стан дотримання технологій виробництва продукції	Високий	Низький	Високий
Можливості відродження та розвитку тваринництва на інноваційних засадах	Відсутні	Відсутні	Присутні
Можливість отримання коротко- та дострокових кредитів	Середня	Низька	Висока
Рівень прибутковості діяльності	Високий	Низький	Високий
Дохід безпосереднього власника землі	Низький	Середній	Високий
Процес здійснення усупільнення прибутку	Відсутній	Присутній	Присутній
Соціальні наслідки для розвитку сільських територій	Стратифікація населення	Розвиток малозабезпеченості населення	Зростання життєвого рівня селян

Довідка: адаптовано [3]

На думку Шебаніної О.В., головними завданнями подальшого розвитку орендних земельних відносин в Україні є: формування відповідного конкурентного середовища; дотримання сторонами умов договірних зобов'язань; удосконалення відносин між власниками й орендарями у питаннях розмірів, форм і повноти виплати орендної плати; підтримання родючості і забезпечення раціонального використання орендованих земель [11, с. 13]. З цією метою доцільним вбачається посилення державного контролю за цільовим та ефективним використанням орендованих земель та запровадження відповідного морального та матеріального стимулювання власників і користувачів за поліпшення якісних характеристик ґрунтів. В контексті даного дослідження справедливим є твердження Данкевича А.Є., який наголошує на тому, що перспективою розвитку орендних земельних відносин в Україні є впровадження моделі середньо- й довгострокової оренди з подальшим переукладанням угоди, успадкуванням права чи викупом землі. За умови відміни мораторію та впровадження купівлі–продажу земель доцільним є застосування шкали мотивів і обмежень щодо їхнього перепродажу [4, с. 144]. В таблиці 2 наведено позитивні і негативні наслідки окремих складових трансформації земельних відносин, які відбувались в Україні протягом останніх років.

Таблиця 2

Позитивні та негативні сторони окремих складових трансформацій земельних відносин в Україні

Складові земельних відносин	Позитивні сторони	Негативні сторони
Оренда земельних ділянок, часток (паїв)	- відносно простий і найбільш поширений спосіб набуття і використання земель сільськогосподарськими товаровиробниками; - передбачає фіксовану плату за користування земельною ділянкою.	- дозволяє сконцентрувати значні масиви земельних ресурсів у руках окремих с.-г. товаровиробників; - земельні ділянки, отримані на правах оренди не дозволяють підприємствам використовувати вартісну цінність землі як капітал для залучення інвестицій
Внесення права користування земельними ділянками як вкладу засновниками у статутний фонд підприємства	- засновники і учасники товариства мають право на отримання частини прибутку (дивідендів) пропорційно вкладеній частці; - вигідно для тих керівників підприємств, які не хочуть брати зобов'язання перед конкретними власниками землі.	- не обов'язково обумовлює видачу власнику земельної ділянки щорічного дивіденду, а може бути спрямований на збільшення статутного вкладу учасника-власника ділянки; - не вигідно для власників земельних ділянок, особливо пенсіонерів.
Внесення земельних ділянок та земельних часток (паїв) у статутний капітал	- найбільш швидкий спосіб концентрації права власності на землю підприємства, як юридичної особи.	- з аналогічною швидкістю втрачається право власності громадян на землю та можливість розпоряджатись нею як власним капіталом.
Колективний обробіток власниками своїх земельних ділянок (паїв)	- позитивні соціальні наслідки для розвитку сільських територій (зростання життєвого рівня селян); - зростання доходності безпосередніх власників землі та усупільнення прибутку.	- орієнтація на продовольче самозабезпечення і наповнення внутрішнього продовольчого ринку; - недовіра до колективної форми організації праці і, як наслідок – низька мотивація участі.

Довідка: розробка автора

Після проголошення земельної реформи в Україні (березень 1991 р.), серед діючих форм організації земельних відносин набули поширення три основних способи: обробіток землі на правах користування нею за рентну плату (оренда, емфітевзис); одноосібний (сімейний) обробіток власної землі та колективний обробіток. Відомі вчені Геєць В., Юрчишин В., Бородіна О., Прокопа І., розкриваючи прояви і причини різновекторності аграрного та сільського розвитку в Україні, відмічають, що ринковий оборот сільськогосподарських земель з використанням механізмів оренди забезпечує консолідацію великих масивів землі для організації інтенсивного сільськогосподарського виробництва та підвищення його ефективності. Водночас, вони наголошують, що надмірна концентрація землекористування (у тому числі транснаціональними корпораціями та агрохолдингами, які проявляють агресивність на вітчизняному ринку оренди землі) створює загрози здійсненню державного контролю над певними територіями та спричиняє посилення їх знелюднення. Це, у свою чергу, провокує зростання соціальної напруженості у селах через обезземелення селян. Монополізація прав оренди землі великими

землекористувачами утримує орендну плату на низькому рівні, обмежує можливості орендодавців і звужує доступ дрібних товаровиробників та населення до ринку землі [2, с. 5].

Висновки та перспективи подальших досліджень. Як свідчать результати проведеного дослідження, існуюча форма земельних відносин в Україні потребує удосконалення у напрямку забезпечення сталого соціально-економічного розвитку села й підвищення еколого-економічної та соціальної спрямованості сільськогосподарського землекористування сільських територій. Лише раціоналізація існуючого землекористування в межах кожної сільської ради чи об'єднаної територіальної громади та створення інвестиційно-привабливого й збалансованого землекористування дозволить забезпечити сталий соціо-еколого-економічний розвиток сільських територій. Обґрунтовуючи основні концептуальні напрями подальшого розвитку земельних відносин слід зазначити, що державна політика в досліджуваній сфері повинна здійснюватися в напрямку посилення соціально-економічної компоненти; нормативно-правового забезпечення та державної підтримки колективного обробітку землі; кооперації та інтеграції сільськогосподарського виробництва з об'єднанням промислового, торгового й банківського капіталів; реалізації програм соціального захисту власників земельних ділянок; охорони земель і навколишнього природного середовища й сталого розвитку сільських територій України в цілому.

Список використаної літератури:

1. Tillak P. Land Ownership Land Markets and influence on the Efficiency of Agricultural Production in Central and Eastern Europe / Peter Tillak, Eberhard Schulze // IAMO-FAO Seminar. – Kiel : Wissenschaftsverlag Vauk Kiel KG. – 2000. – 485 p.
2. Соціо-економічна модернізація аграрного сектору України (концептуальні положення) / В.М. Гесць, В.В. Юрчишин, О.М. Бородіна, І.В. Прокопа // Економіка України. – 2011. – № 12. – С. 4–15.
3. Головін Р.Г. Форми земельних відносин та їх державне регулювання в Україні. / Р.Г. Головін, О.М. Іваницька // Електронне наукове видання «Публічне адміністрування та національна безпека». – 2018. – № 2 [Електронний ресурс]. DOI : <https://doi.org/10.25313/2617-572X-2018-2-4173>.
4. Данкевич А.Є. Світовий досвід оренди земель / А.Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2007. – № 3. – С. 138–144.
5. Загурський О.М. Державне регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / О.М. Загурський // Економіка АПК. – 2008. – № 12. – С. 100–107.
6. Шебаніна О.В. Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення / О.В. Шебаніна // Економіка АПК. – 2008. – № 7. – С. 7–15.

References:

1. Tillak, P. and Schulze, E. (2000), «Land Ownership Land Markets and influence on the Efficiency of Agricultural Production in Central and Eastern Europe», *IAMO-FAO Seminar*, Wissenschaftsverlag Vauk Kiel KG, Kiel, pp. 123–124.
2. Gejec', V.M., Jurchyshyn, V.V., Borodina, O.M. and Prokopa, I.V. (2011), «Socioekonomichna modernizacija agrarnogo sektoru Ukrainy (konceptual'ni polozhennja)», *Ekonomika Ukrainy*, No. 12, pp. 4–15.
3. Golovin, R.G. and Ivanyc'ka, O.M. (2018), «Formy zemel'nyh vidnosyn ta i'h derzhavne reguljuvannja v Ukraini», *Elektronne naukove vydannja «Publichne administruvannja ta nacional'na bezpeka»*, No. 2 [Online], DOI: <https://doi.org/10.25313/2617-572X-2018-2-4173>
4. Dankevych, A.Je. (2007), «Svitovij dosvid orendy zemel'», *Ekonomika APK*, No. 3, pp. 138–144.
5. Zagurs'kyj, O.M. (2008), «Derzhavne reguljuvannja rynkovogo obigu zemel' sil'skogospodars'kogo pryznachennja», *Ekonomika APK*, No. 12, pp. 100–107.
6. Shebanina, O.V. (2008), «Orendni zemel'ni vidnosyny: suchasnyj stan ta osnovni naprjamy udoskonalennja», *Ekonomika APK*, No. 7, pp. 7–15.

Тимошенко Микола Михайлович – кандидат економічних наук, доцент, директор Житомирського агротехнічного коледжу.

Наукові інтереси:

- сталий розвиток сільських територій;
- земельні відносини у контексті сталого розвитку на селі;
- стратегічні напрями для удосконалення життя сільського населення.

E-mail: info@zhatk.zt.ua.

Стаття надійшла до редакції 18.01.2019.