



СВОБОДНЫЙ РЫНОК ЗЕМЛИ – ШАГ К ЕВРОПЕЙСКИМ СТАНДАРТАМ

Ольга СЕМЕНЕЦ,

кандидат юридических наук, ассистент кафедры земельного и аграрного права юридического факультета Киевского национального университета имени Тараса Шевченко

Summary

In the article the theoretical research is providing on such legal institute of the land law as moratorium on alienation of agricultural lands. The reasons of establishment of moratorium on the sale of agricultural lands are explored. The author analyses normative-legal acts, devoted to the problematic issue in Ukraine, and experience of European countries on this matter. As a result of research the author comes to the conclusion that European market of land based on principles of liberal economy and developed democracy, which are necessary to introduce in Ukrainian civil trade of lands, especially after Association Agreement between the European Union and its member states, of the one part, and Ukraine, of the other part, was signed. Substantiated that the moratorium on alienation of agricultural lands should be immediately abolished, in order to set up in Ukraine competitive and legally functioning market of land.

Key words: moratorium, agricultural lands, land market, property in land, landowner, buying and selling contracts on plot of land.

Аннотация

В статье проводится теоретическое исследование такого правового института земельного права, как мораторий на отчуждение земель сельскохозяйственного назначения. Исследуются причины установления моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения; анализируются нормативно-правовые акты, направленные на урегулирование отношений в Украине, а также опыт европейских стран по развитию рынка земли и установлению принципов либеральной экономики и развитой демократии в гражданско-правовом обороте земель. Как следствие, обоснована необходимость отказа от продления моратория на продажу земли сельскохозяйственного назначения с целью установления в Украине конкурентоспособного и легально функционирующего рынка земель (особенно в контексте подписания Украиной Соглашения об ассоциации с ЕС), а также предложены средства по реализации указанной цели.

Ключевые слова: мораторий, земли сельскохозяйственного назначения, рынок земли, право собственности на землю, землевладелец, сделка купли-продажи земельного участка.

Постановка проблемы. С момента подписания 27 июня 2014 года и ратификации 16 сентября 2014 года Верховным Советом Украины Соглашения об ассоциации между Украиной и Европейским Союзом (далее – ЕС), Украина как государство окончательно определила свой дальнейший путь развития – путь радикальных экономических превращений и политических реформ. Согласно последним, одним из условий развития Украины как европейского государства является внедрение механизмов либеральной экономики и минимизация роль государства в регулировании рынка, в том числе рынка земли. Сегодня он не может полноценно развиваться, поскольку земли сельскохозяйственного назначения фактически изъяты из оборота. Открытие рынка земли при этом рассматривается как способ привлечения иностранных инвестиций и технологий, а также борьбы с коррупцией. Подтверждением этого является открытие 9 сентября 2014 года проекта «Помощь в развитии открытого и прозрачного рынка сельскохозяйственных земель в Украине», который финансируется Европейским Союзом [7].

Актуальность темы исследования. Несмотря на то, что земельная реформа в Украине началась больше 20 лет

назад и теперь активно развивается, приватизация земельных участков остается одним из наиболее проблемных ее направлений, поскольку ценность земель сельскохозяйственного назначения является причиной злоупотреблений в области правоотношений, связанных с реализацией участков указанной категории. Хотя вследствие реформы и произошла демонополизация государственной формы собственности на землю (объектом реформирования стали земли почти 12 тысяч хозяйств, а 6,91 миллионов крестьян приобрели право на земельный участок (пай), однако относительно земель сельскохозяйственного назначения, которые составляют 45,7% площади государства, не было выработано соответствующего правового инструментария регулирования, поэтому они до сих пор законодательно заблокированы как сегмент рынка [9, с. 131].

В Переходных положениях Земельного кодекса Украины указано: «До вступления в силу закона об обращении земель сельскохозяйственного назначения, но не ранее 1 января 2016 года, не допускается: а) купля-продажа земельных участков сельскохозяйственного назначения государственной и коммунальной собственности, кроме изъятия (выкупа) их для общественных целей;

б) купля-продажа или иной способ отчуждения земельных участков и изменения целевого назначения (использования) земельных участков, которые находятся в собственности граждан и юридических лиц, для ведения товарного сельскохозяйственного производства, земельных участков, выделенных в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев) для ведения личного крестьянского хозяйства, а также земельных долей (паев), кроме передачи их в наследство, обмена земельного участка на другой земельный участок в соответствии с законом и изъятия (выкупа) их для общественных целей, а также, кроме изменения целевого назначения (использования) земельных участков с целью их предоставления инвесторам-участникам соглашений о распределении продукции, для осуществления деятельности за такими соглашениями.

Более того, законодателем делались попытки продолжить термин моратория: так, народный депутат VII созыва М.М. Рудковский зарегистрировал проект Закона Украины «О внесении изменений в Земельный кодекс Украины (относительно продления моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения)», целью принятия которого было продолжение морато-



рия на продажу земель сельскохозяйственного назначения до 2030 года. В Пояснительной записке [8] к своему законопроекту автор ссылался на результаты социологических исследований: исследования, которые проводились Институтом социологии НАН Украины и Фондом «Демократические инициативы» имени Илька Кучерива указывают, что перспектива приватизации земли в 1992 году воспринималась в целом позитивно: в 1992 году передачу в частную собственность земли поддерживали 63% украинца, а не поддерживали – всего лишь 14%. Отношение к частной собственности на землю из года в год ухудшалось, и в 2010 году уже 51% украинцев проявили негативное отношение к приватизации земли и только 24% относились к этому положительно. Если в 1994 году были согласны позволить куплю-продажу земли 38,2%, то в 2010 году их стало гораздо меньше – 26%, а вот количество тех, кто не согласен позволить куплю-продажу земли, увеличилось – с 44% в 1994 году до 57% в 2010 году.

Согласно исследованию Центра Разумкова, проведенному в 2012 году, продолжение действия моратория поддерживает 46% население страны, а 60,7% украинцев считают, что вопрос рынка земель следует решать на общенациональном референдуме.

Также можно обратиться к исследованиям USAID. Результаты опроса [10] свидетельствуют о том, что большинство респондентов негативно относятся к снятию моратория на продажу с/х земель. Однако доли тех, кто категорически выступает против продажи земли, среди представителей с/х производителей (60,3%) меньше, чем среди землевладельцев (72,1%). Часть опрошенных допускают продажу земли при определенных условиях. Причем таким условием чаще всего называют изменение социально-экономической ситуации. Этого ожидают 29,3% с/х производителей и 14,6% землевладельцев. О необходимости принятия закона о рынке земель перед снятием моратория говорят 6,9% с/х производителей и 11,2% землевладельцев. И только 2,1% землевладельцев и 3,4% с/х производителей считают, что продаж с/х земель нужно немедленно позволить.

Впрочем, существуют достаточно справедливые замечания, что социо-

логические исследования могут быть инспирированы теми лоббистскими кругами, которые заинтересованы в недопущении иностранного бизнеса и инвестиций в украинский аграрный рынок. «Впервые мораторий внедрялся тогда, когда принимался новый Земельный кодекс. Это было временное мероприятие до принятия соответствующего законодательства. Но сформировалась прослойка общества, в первую очередь, бизнес-прослойка, которой существование моратория достаточно выгодно. Поэтому мораторий многократно продолжали, и при таких условиях будут продолжать и в дальнейшем», – убежден президент Ассоциации «Земельный союз Украины» А. Кошиль [1].

Целью статьи является определение последующих оптимальных шагов в оживлении и развитии рынка земли на основании анализа опыта европейских стран в этой сфере.

Изложение основного материала исследования. Говоря о правовой природе моратория, следует отметить его неконституционность, поскольку он ограничивает право собственности. Более того, ограничение или даже лишение владельцев возможности распоряжаться их земельными участками в действительности означает лишение последних большей части благ от осуществления права собственности. Например, это будет иметь место, когда лицо владеет лишь небольшим по площади участком сельскохозяйственного назначения, который экономически целесообразно использовать по целевому назначению. А.Н. Мирошниченко справедливо указывает [6], что основной причиной мизерных ставок по аренде земель сельскохозяйственного назначения как раз и является мораторий на отчуждение земель сельскохозяйственного назначения. Таким образом, установление моратория привело к причинению владельцам земельных участков сельскохозяйственного назначения значительных материальных убытков. Но самое главное то, что мораторий выхолащивает саму сущность права собственности, не позволяя не только распоряжаться, но и вообще получить нормальный экономический эффект от земельного участка (земельной доли (пая)).

Так же является очевидным, что для определенных граждан свойствен-

но искать механизмы обхождения законодательных предписаний, независимо от того, являются они противоправными или нет. Наиболее популярным способом обойти мораторий, не нарушая требований законодательства, было предварительное изменение целевого назначения участка. Но с 13 января 2007 года, когда в действие вступил Закон Украины «О внесении изменений в Земельный кодекс Украины относительно запрещения продажи земель сельскохозяйственного назначения до принятия соответствующих законодательных актов», этот способ стал не применим к соглашениям между частными лицами. Суть другого метода заключается в том, что в соглашении предлагается указать в качестве вида ответственности взыскание на недвижимость (в том числе на земельный участок) после невыполнения продавцом своих обязательств по какому-либо другому соглашению. Наиболее простой вариант такого соглашения – ссуда на сумму, равную цене продажи. После этого деньги, естественно, не возвращаются и кредитор (он же покупатель) обращается в суд с требованием вернуть долг. Заемщик (он же продавец) не возражает. Суд выносит решение в интересах кредитора-покупателя, которому и достается земля. Однако в этой схеме не все так просто, причем для покупателя.

В Земельном кодексе четко установлено, что на землю с целевым назначением «ведение товарного сельскохозяйственного производства» взыскание может обращаться лишь в случае, если у должника нет никакого другого имущества. То есть работать на указанном этапе схема будет только для участков, предназначенных для ведения индивидуального сельского хозяйства. Правда, это правило, конечно, можно обойти – например, обеспечить соглашение залогом участка. Но и здесь на пути покупателя становится Земельный кодекс, который указывает, что залогодержателем земли сельскохозяйственного назначения может быть исключительно банк. Хотя есть еще один путь, прямо установленный в кодексе: владелец участка сам в суде может предложить обратиться взыскание конкретно на землю. В таком случае все зависит от судьбы, который вряд ли будет против, если стороны единодуш-



но определяют, каким именно способом будет урегулировано дело.

Кроме этого, в Земельном кодексе предусмотрена обязательная реализация земельного участка, на который обращено взыскание, через публичные торги в форме аукциона. То есть фактически речь опять-таки идет о соглашении купли-продажи. А мораторий, ради обхода которого и затеяна вся эта схема, никакого разграничения между добровольной и принудительной продажей не делает. То есть, в сущности, и обращение взыскания на землю невозможно (за исключением все той же ипотеки, доступной только для банков).

В связи с изложенным хотелось бы проанализировать опыт некоторых европейских стран в части регулирования рынка земель сельскохозяйственного назначения. Следует отметить принципиально противоположный подход к созданию законов, регулирующих земельные правоотношения, в Украине и странах Европы. В частности, в Нидерландах действует так называемая полярная модель. На практике это означает, что в процессе разработки нового закона на ранних этапах коллегия законодателей приглашает все заинтересованные стороны (таких как представители государственных учреждений, фермерских организаций, муниципалитетов, экологических групп, и тому подобное) для своеобразного мозгового штурма, что в последующем гораздо облегчает процесс рассмотрения закона в парламенте [11].

Основными принципами политики Европейского Союза относительно собственности на землю (в том числе и на земли сельскохозяйственного назначения) является обеспечение права на свободное движение капитала, на открытие и ведение частного бизнеса, отсутствие дискриминации. Поэтому в большинстве стран-членов ЕС (еще ЕС-15) прямо выраженных юридических ограничений на владение сельскохозяйственными землями нет: любое физическое или юридическое лицо может законно приобрести сельскохозяйственную землю и владеть ею. Главное ограничение на владение сельскохозяйственными землями заключается в ограничении количества потенциальных покупателей и конкуренции со стороны спроса рынков продажи сельскохозяйственных земель.

В странах, которые позже стали членами ЕС, как правило, вводятся ограничения на владение сельскохозяйственными землями для иностранцев (в том числе для граждан государств-членов ЕС). Так, в Чехии, Литве и Словакии действовало одно ограничение: иностранные физические и юридические лица не могут покупать сельскохозяйственную землю. Это ограничение действовало в течение 7 лет после вступления в ЕС, то есть до 2011 года. Такое юридическое ограничение было направлено на предотвращение спекуляции сельскохозяйственными землями в государствах – новых членах ЕС [2, с. 16–17].

В Болгарии, которая недавно присоединилась к ЕС, права иностранцев на владение земельными участками ограничены специальным Законом «О собственности и использовании земель сельскохозяйственного назначения». Перед вступлением в ЕС Правительство Болгарии настаивало на установлении 10-летнего переходного периода (начиная с момента вступления в ЕС), в течение которого права иностранцев приобретать право собственности на землю должны быть ограничены из следующих соображений: рынок земли еще находится в стадии становления; в Болгарии цена на земельные участки в несколько раз меньше, чем в странах ЕС; граждане Болгарии имеют значительно меньшие доходы, чем граждане стран ЕС, и потому не могут равноценно конкурировать на рынке земли; создание земельного кадастра и системы регистрации прав на недвижимость еще не завершено; после завершения процесса реституции является возможным процесс консолидации земель.

Закон ФРГ «Об улучшении агроструктуры и обеспечении сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий (закон об обороте земельных участков)» от 28.07.1961 предусматривает разрешительный порядок отчуждения земельных участков. Все земли больше 1 гектара подлежат продаже лишь с разрешения местных органов власти. Для этого разработана специальная разрешительная процедура, которая предусматривает обоснование потенциальным покупателем покупки земли, а также предоставление свидетельства о его профессиональной подготовке. Отказ в выдаче разреше-

ния возможен лишь на основаниях, определенных законом: 1) когда купля-продажа земельного участка связана с «нездоровым перераспределением земель» (в частности, в интересах лиц, не связанных с фермерством и сельским хозяйством); 2) когда отчуждение земельного участка приведет к его «бесхозяйственному уменьшению» или избыточному дроблению (в частности, к размерам менее 1 гектара); 3) когда договорная цена находится «в грубой диспропорции» со стоимостью участка (отклонение свыше 50% от стоимости участка) [12, с. 27–28].

Разрешительный порядок приобретения земельных участков сельскохозяйственного назначения существует в Австрии. Выдача разрешения осуществляется районной комиссией по земельному обороту в соответствии с федеральным Законом «Об обороте земельных участков». Отказ в выдаче разрешения возможен лишь на основаниях, предусмотренных законом, а именно в случаях: 1) когда соглашение приведет к концентрации земельных участков сверх нормы, установленной для региона; 2) предусмотрено изменение целевого назначения земельного участка; 3) соглашение совершается со спекулятивной целью; 4) значительно превышена рыночная стоимость земельного участка; 5) соглашение приведет к безосновательному нарушению выгодной агроструктуры, которая сложилась; 6) соглашение приведет к избыточному дроблению земельных участков.

В Нидерландах органы земельного контроля ратифицируют каждое соглашение, связанное с переходом права собственности на землю. В некоторых странах с целью борьбы со спекуляцией земельными участками предусмотрено, что любые купленные земли могут быть проданы лишь по истечении определенного, установленного законом срока. В Японии он составляет 3 года. В ряде стран – Франции, Дании – купля-продажа сельскохозяйственных земель для несельскохозяйственных целей или запрещается (в районах особенно плодородных земель), или ограничивается (требуется разрешение местных органов власти, а также лиц, которые проживают в указанной местности).

Во Франции 05.08.1960 принят Закон «Об ориентации сельского хозяй-



ства», 08.08.1962 – Дополнительный закон, которые получили название «Хартия французского сельского хозяйства». 01.08.1984 принят Закон о статусе аренды фермы и половинщины и контроле над структурой аграрных хозяйств. Настоящие акты закрепили доктрину социальных функций земельной собственности, были направлены в поддержку хозяйств семейного типа и усиления роли государства в сфере земельных отношений. Были закреплены положения, согласно которым при отчуждении земельного участка владелец обязан предложить её фермерам и арендаторам, причем арендатор может в судебном порядке требовать уменьшения цены, которую он считает завышенной. Владелец не может оставить землю без возделывания больше чем на пять лет, с окончанием этого срока земельный участок может быть передан в управление другим лицам. Созданы 34 Общества по перестройке и улучшению аграрной инфраструктуры, которые являются некоммерческими корпорациями, контролируемые государством, и принадлежат фермерским объединениям и частным лицам. Подконтрольная государству организация САФФЕР (некоммерческое партнерство) решает вопросы перераспределения земель, преимущество при льготном приобретении и аренде земель сельскохозяйственного назначения предоставляется молодым семьям фермеров. Рынок земли является жестко контролируемым.

В Норвегии, где лишь 3% земель пригодны для сельскохозяйственного производства, отчуждения земельных участков сельскохозяйственного назначения осуществляется в разрешительном порядке, разрешения выдаются министерством сельского хозяйства и другими органами государственного управления. Основанием для отказа в предоставлении разрешения является отчуждение земельного участка с целью спекуляции или избыточная концентрация земель. Разрешение на покупку выдается лишь лицам, которые имеют необходимую профессиональную подготовку и согласны проживать в соответствующей местности и вести своими силами хозяйство [3, с. 129].

В Швеции устанавливается преимущественное право на покупку земель органов местного самоуправления

с целью, в первую очередь, развития жилищного строительства. В Польше рынок земель регулируется преимущественно экономическими средствами. Государство через специально созданное Агентство сельскохозяйственной собственности государственной казны осуществляет выкуп у крестьянских хозяйств земель и недвижимости и продает их перспективным хозяйствам, переселенцам – малоземельным, молодым крестьянам, и тому подобное. Приоритет предоставляется покупателям, которые имеют необходимую квалификацию. Расчеты осуществляются с рассрочкой на 20–30 лет [5, с. 69–72].

Проанализировав различные позиции правоведов, можно выделить следующие негативные последствия продления моратория на куплю-продажу земель сельскохозяйственного назначения: 1) сдерживание оптимизации сельскохозяйственного землевладения и землепользования, невозможность улучшить технологические условия использования сельскохозяйственных земель в результате нерациональных размеров землевладений, чересполосицы, вкрапления мелких участков других владельцев в массивы земель хозяйств и тому подобное; 2) концентрация большей части земель сельскохозяйственного назначения в собственности наименее экономически активной части сельского населения (пенсионеров и лиц предпенсионного возраста), которое не имеет надлежащих профессиональных знаний и физических возможностей заниматься земледельческой работой; 3) получение земельных участков сельскохозяйственного назначения в наследство лицами, которые проживают в городах, других странах и не намереваются заниматься сельскохозяйственным производством и управлять земельными активами, что приводит к неиспользованию земель сельскохозяйственного назначения; 4) блокирование процессов создания развитых товарных хозяйств рыночного типа, что в условиях подписания Украиной Соглашения об ассоциации кардинально снижает конкурентоспособность отечественного сельского хозяйства на мировых рынках; 5) снижение инвестиционной привлекательности сельского хозяйства Украины, которое связано с повышением риска инвестиций в результате невозможно-

сти кредитования сельскохозяйственных товаропроизводителей под залог земельных участков.

Согласно данным фокус-групп, проведенных в рамках исследования «АгроИнвеста», среди причин негативного отношения к купле-продаже земли [8] такие: страх прихода чужих владельцев; страх прихода большого капитала, который вытеснит из рынка фермеров; обеспокоенность, что зажиточные люди, которые скупают за бесценок земли, обогатятся еще больше и при этом не будут заботиться о качестве использования земель; опасение, что земельная реформа приведет к уничтожению села и росту безработицы.

По нашему мнению, эти опасения лиц, которые привлечены к сельскому хозяйству, являются достаточно оправданными и обоснованными. Именно поэтому Украинское государство должно переходить к современному либеральному регулированию земельного рынка постепенно, пользуясь опытом уже упомянутых выше Чехии и Болгарии.

Таким образом, целесообразным является наискорейшее упразднение моратория на отчуждение земельных участков сельскохозяйственного назначения с одновременным закреплением в действующем законодательстве следующих положений: 1) предусмотреть разрешительный порядок отчуждения земельных участков сельскохозяйственного назначения; 2) предусмотреть ограничение на смену целевого назначения земельных участков сельскохозяйственного назначения; 3) установить преимущественное право покупки земельных участков государством или территориальной общиной в случае выявления спекулятивных соглашений с земельными участками, а также внедрить повышенную имущественную ответственность за спекуляцию такими земельными участками; 4) установить государственную пошлину за заключение соглашений относительно купли-продажи земельного участка ранее определенных в законе сроков в размерах, которые равняются превышению стоимости приобретения над ценой продажи земельного участка; 5) внедрить эффективное экономическое стимулирование приобретения и реализации права на землю в случаях осуществления частных инвестици-



онных проектов; 6) установить минимальные размеры аграрных хозяйств и отдельных земельных участков сельскохозяйственного назначения; 7) существенно усилить имущественную и уголовную ответственность субъектов землепользования и работников органов власти за нарушение порядка отчуждения и правового режима земельных участков [5, с. 73–75].

Также необходимо внести определенные законодательные коррективы, которые позволят консолидировать земли сельскохозяйственного назначения и предупредят их раздробленность. Это могут быть рыночные механизмы, которые бы предоставили преимущественное право на приобретение сельскохозяйственных земель с целью их консолидации фермерским хозяйствам и гражданам, которые их создают [4, с. 190–191].

Выводы. Подытоживая вышеизложенное, следует констатировать, что законодатель за 23 года Независимости и 20 лет земельной реформы до сих пор не смог должным образом создать рынок земель, который бы функционировал по современным европейским либерально-экономическим стандартам. Основной причиной этого является заблокированный законодательно сегмент земель сельскохозяйственного назначения. Конечно, можно оправдать законодателя тем, что он якобы беспокоится о национальном сельскохозяйственном производителе, защищая его от внешней экспансии, и о национальном богатстве Украины – сельскохозяйственных землях. Тем не менее, существуют еще права человека и гражданина, в частности право собственности (что включает право владения, пользования, распоряжения). И такое ограничение, которое закреплено в Переходных положениях Земельного кодекса Украины, не без основания считается неконституционным и противоправным. Учитывая этот факт, а также обоснованные опасения аграриев и простых собственников земельных участков сельскохозяйственного назначения с учетом европейского опыта (а особенно тех стран, которые так же в свое время осуществляли земельную реформу одновременно со вступлением в Европейский Союз) и были предложены правки к законодательству о рынке земли, которые не позволят

распространиться в аграрной сфере ни дикому капитализму, ни монополизму, ни западноевропейской экономической колонизации в Украине.

Список использованной литературы:

1. Кошиль А. Мораторій на продаж землі скоро може піти в історію [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://pravda.ks.ua/interview/print:page,1,18276-andrij-koshil-moratorij-na-prodazh-zemli-skoro.html>.

2. Артюшин В.І. Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / за ред. М. Свенціцькі. – К. : Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 60 с.

3. Быстров Г.Е. Земельная и аграрная реформа в зарубежных странах: правовая теория и практика / Г.Е. Быстров. – Мн. : БГЭУ, 1999. – 211 с.

4. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : [монографія] / П.Ф. Кулинич. – К. : Логос, 2011. – 688 с.

5. Мірошніченко А.М. Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення / А.М. Мірошніченко, К.Д. Юрченко // Бюлетень Міністерства юстиції. – 2006. – № 12. – С. 59–75.

6. Мірошніченко А.М. Мораторію – ні! [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.amm.org.ua/moratoriyuni>.

7. Проект ЄС направлений на удосконалення земельних відносин розпочав свою роботу [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://eu.prostir.ua/calendar/264832.html>.

8. Рудьковський М.М. Пояснювальна записка до проекту Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення)» від 31.10.2013 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=48895.

9. Степанов С.В. Щодо зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення / С. В. Степанов // Науковий вісник

Ужгородського університету / Серія Право. – Ужгород, 2014. – Вип. 26. – С. 130–132.

10. Федець І. Ставлення землевласників і сільськогосподарських виробників до зняття мораторію на продаж сільськогосподарських земель [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://uniter.org.ua/data/block/lrb_2012_01_Noaaeaiii_ai_ii_aoi____.pdf.

11. Фербунт С. Досвід ЄС в управлінні земельними ресурсами: в чому користь для України? [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://euukrainecoop.net/2014/03/06/land-market>.

12. Формування ринку землі в Україні. – 2-ге вид. – Перероб. та доп. / [В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін.]; за ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. – К. : Вид-во «Урожай», 2006.