

УДК: 332.3

*О. В. Ходаківська,
доктор економічних наук,
завідувач відділу земельних відносин та природокористування,
Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»
І. В. Юрченко,
кандидат економічних наук,
старший науковий співробітник відділу земельних відносин та природокористування,
Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»*

МОДЕЛЬ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКОВОГО ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В РУМУНІЇ

*Olga Khodakskiya,
doctor of economic, head of the department of land relations and nature management
National science center "Institute of agrarian economics"
Ihor Yurchenko,
candidate of economics, senior researcher, department of land relations and nature management
National science center "Institute of agrarian economics"*

MODEL OF REGULATION MARKET TURNOVER OF AGRICULTURAL LAND IN ROMANIA

Досліджено досвід Румунії щодо побудови моделі ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Розглянуто основні принципи та інструменти регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в даній країні. Розглянуто процес продажу та купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Румунії. Досліджено організаційну структуру та діяльність Державного територіального агентства Румунії.

The experience of Romania in constructing a model of market turnover of agricultural land is researched. The basic principles and tools of regulation of market turnover of agricultural land in the given country are considered. The process of sale and purchase of agricultural land in Romania is considered. The organizational structure and activities of the State Territorial Agency of Romania are researched.

Ключові слова: *ринковий обіг земель, право власності, територіальне агентство, модель обігу, земельна ділянка, переважне право.*

Keywords: *market turnover of land, ownership, territorial agency, model of turnover, land, preferential right.*

Постановка проблеми. На сьогодні в Україні створено умови для розвитку всіх форм власності на землі сільськогосподарського призначення та різних форм господарювання. Досвід країн з розвинутою ринковою економікою свідчить, що економічно ефективне використання земель сільськогосподарського призначення, не завжди збільшує добробут суспільства, тому розвиток приватної власності на землю у сільському господарстві, без належного державного регулювання може призвести до поглиблення процесів монополізації, латифундизації, обезлюднення сільських територій, зменшення доходів сільських жителів і т.д., прояви яких нині гостро проявляються в Україні. Очевидним є те, що для регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення має бути побудована така модель, яка ґрунтуватиметься на комплексній державній земельній політиці та досконалих регуляторних інструментах, що сприятимуть створенню стимулів для інвестування, забезпечуватимуть реальну співпрацю між приватним і державним секторами економіки.

На даний час в Україні концепція ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, яка б враховувала загальнонаціональні інтереси відсутня, а сам ринковий обіг перебуває на стадії формування, тому нині вкрай важливо скористатись досвідом європейських країн, які вже мають значні напрацювання у даному питанні [16; 18].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Ефективне використання земельних ресурсів у сільському господарстві та їх розподіл між землевласниками – є важливим фактором забезпечення нормального функціонування економічної та соціальної стабільності держави. В цьому контексті вітчизняними вченими було напрацьовано вагомий інструментарій щодо регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Зокрема, проблеми становлення, розвитку та функціонування ринкового обігу земель у сільському господарстві порушувалися у працях В. Г. Андрійчука [15], С. І. Дем'яненка [14], І. Г. Кириленка [12], Ю. О. Лупенка [10], М. П. Мартинюка [17], Л. Ю. Мельника [13], П. Т. Саблука [8], Т. О. Степаненко [9], А. М. Третяка [7], М. М. Федорова [6] та інших.

Проте проблеми ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС, особливо тих, які нещодавно стали членами ЄС висвітлені не достатньо, що зумовлює необхідність проведення поглиблених наукових розвідок стосовно даного питання.

Метою даної статті є розкрити особливості регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Румунії та визначити з якими ключовими проблемами зіштовхнулася країна на початкових етапах його запровадження і у який спосіб вони були усунені, з тим, щоб якомога повніше використати даний досвід у вітчизняній практиці.

Виклад основного матеріалу. З метою забезпечення продовольчої безпеки, захисту національних інтересів та природних ресурсів, забезпечення консолідації земель сільськогосподарського призначення для збільшення розмірів фермерських господарств і забезпечення їх економічної життєздатності та здійснення регулювання купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, Законом Румунії «Про приватизацію державних підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства» (№ 268/2001 від 5.28.2001 р.) було створено Державне Територіальне Агентство (Agenției Domeniilor Statului) (рис. 1) [1].

Державне Територіальне Агентство має статус юридичної особи, підпорядковується Міністерству сільського господарства і розвитку сільських територій (Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale) Румунії та фінансується з державного бюджету. Крім зазначеного Закону Румунії №268/2001, діяльність Державного Територіального Агентства регулюється ще двома підзаконними актами (табл.1).

Таблиця 1.

Нормативно-правові акти, відповідно до яких Державне Територіальне Агентство Румунії здійснює регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення

Нормативно-правовий акт	Спрямований на:
1. Закон Румунії «Про приватизацію державних підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства» (№268/2001 від 5.28.2001 р.) [1].	а) забезпечення приватизації сільськогосподарських підприємств, які отримують прибуток від використання земель сільськогосподарського призначення; б) створення Державного Територіального Агентства; в) регулювання орендних відносин щодо земель сільськогосподарського призначення приватної та державної власності Державним Територіальним Агентством; г) регулювання сільськогосподарського землекористування Державним Територіальним Агентством.
2. Рішення Уряду Румунії «Про затвердження методичних норм щодо забезпечення виконання Закону №268/200 про приватизацію	а) забезпечення діяльності Державного Територіального Агентства щодо виконання Закону Румунії «Про приватизацію державних

<p>державних підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства»» (№626/2001 від 07.06.2001 р.) [2];</p>	<p>підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства» (№268/2001 від 5.28.2001 р.), шляхом безперешкодного надання Міністерством сільського господарства і розвитку сільських територій та інших державних органів, документів та усіх необхідних даних Державному Територіальному Агентству.</p>
<p>3. Закон Румунії «Про деякі заходи щодо регулювання продажу і купівлі земель сільськогосподарського призначення за межами міст (№. 17/2014 від 11.04.2014 р.) і змін та доповнень до Закону №268/2001 про приватизацію державних підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства» (№268/2001 від 5.28.2001 р.) [3];</p>	<p>a) забезпечення продовольчої безпеки, захист національних інтересів та природних ресурсів; б) встановлення правил, що стосуються купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення; в) консолідація сільськогосподарських земель для збільшення розміру ферм і створення умов для їх економічно ефективного розвитку.</p>

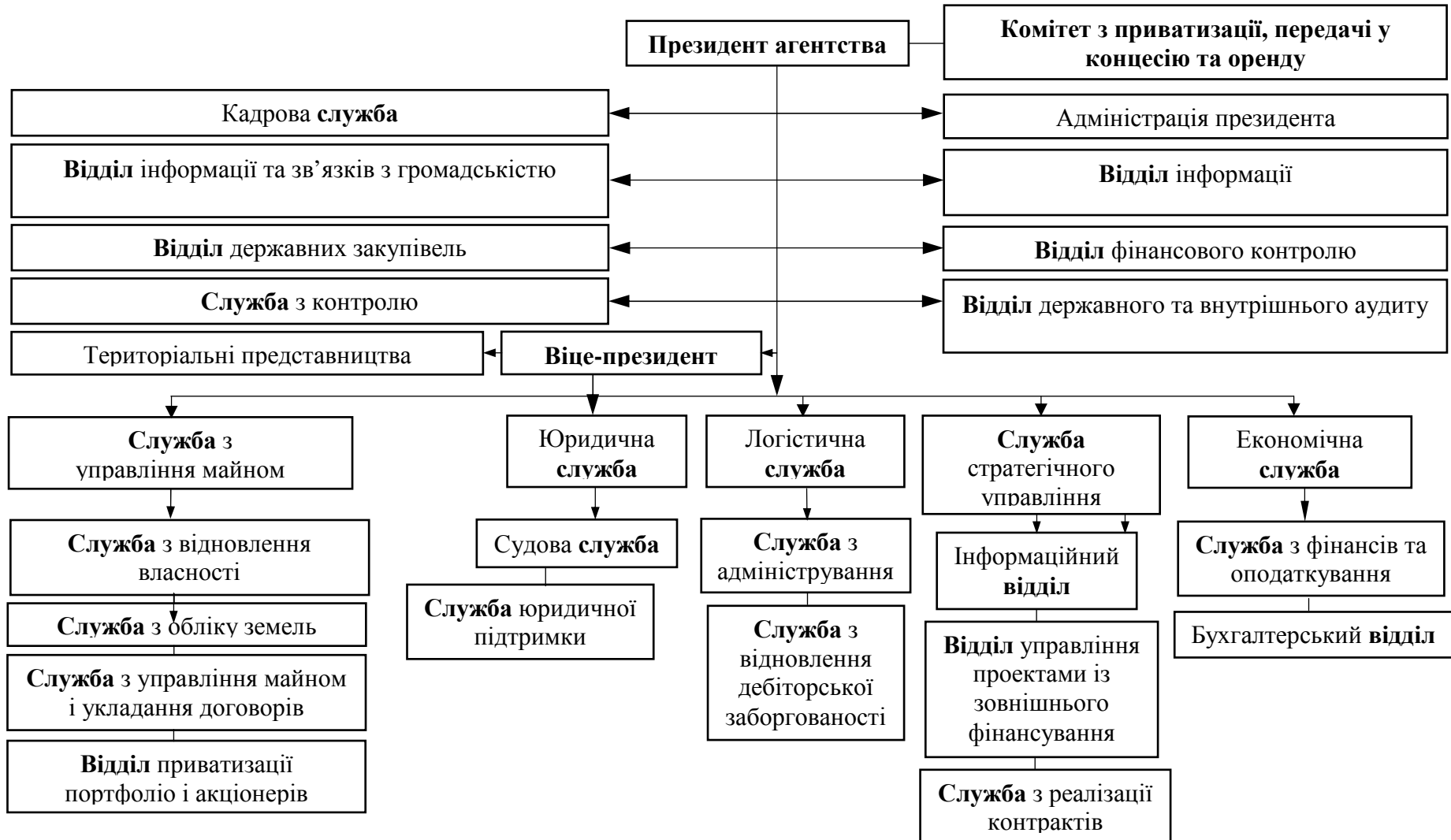


Рис. 1. Організаційна структура Державного територіального агентства

* побудовано авторами за даними [4]

На Державне Територіальне Агентство Румунії покладено такі завдання:

- від імені держави здійснювати розпорядження землями сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності держави;
- забезпечувати управління і ефективне функціонування сільськогосподарських підприємств, що володіють землями сільськогосподарського призначення, підпорядковуються та здійснюють свою діяльність в рамках Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій;
- здійснювати управління землями сільськогосподарського призначення, які належать до державних компаній, інститутів та науково-дослідних установ, що ведуть діяльність у сфері сільського та лісового господарства;
- регулювати орендні відносини щодо земель сільськогосподарського призначення, які належать до державних компаній, інститутів та науково-дослідних установ/станцій з сільськогосподарського виробництва і сільського та лісового господарства;
- здійснювати діяльність щодо оренди майна або його концесії, громадських служб, що перебувають у підпорядкуванні Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій;
- забезпечувати купівлю або обмін земель сільськогосподарського призначення, в цілях їх концесії або оренди для досягнення сільськогосподарськими товаровиробниками оптимального виробництва (обмін земель сільськогосподарського призначення допускається лише в межах одного району);
- забезпечувати виконання законодавства, стосовно положень щодо рентного доходу, довічного користування землями сільськогосподарського призначення, зазначених в розділі XI Закону Румунії №247/2005, стосовно реформи у сферах власності та юстиції, а також деяких суміжних положень;
- об'єднання земель сільськогосподарського призначення, від імені держави, в цілях концесії або їх оренди для забезпечення потреб у земельних ресурсах сімейних ферм (передача в концесію або оренду земель сільськогосподарського призначення сімейним фермам проводиться із використанням правил і норм, передбачених законом та затверджених Радою директорів Державного Територіального Агентства).

Для того, щоб продати земельну ділянку сільськогосподарського призначення, її власник повинен:

- подати до органів місцевого самоврядування (адміністративно-територіальної одиниці) за місцем розташування земельної ділянки заяву про намір її продати та відповідні документи, що засвідчують особу продавця і його права на землю (копія паспорта/свідоцтва для юридичних осіб); завірена нотаріусом копія акту на землю, що є об'єктом продажу; виписку із земельної книги та кадастрової служби; корпоративне рішення про продаж земельної ділянки, якщо продавець є юридичною особою; податковий сертифікат);
- протягом 30 днів пропозиція про продаж земельної ділянки знаходиться на сайті адміністративно-територіальної одиниці, мерії чи штаб-квартири за місцем розташування земельної ділянки;
- протягом 30 днів особи, які мають переважне право на купівлю земельної ділянки (родичі; орендарі; сусіди, які мають спільні межі із земельною ділянкою, що продається); держава в особі Державного територіального агентства) можуть реалізувати таке право, надавши до органів місцевого самоврядування (адміністративно-територіальної одиниці) за місцем розташування земельної ділянки заяву про намір її придбати та відповідні супровідні документи, що засвідчують особу покупця (копія паспорта для фізичних осіб або свідоцтва для юридичних осіб) завірена нотаріусом копія акту часткової власності, договору оренди, свідоцтва про власність на прилеглу земельну ділянку до тої земельної ділянки, яка продається.
- продавець має обрати потенційного покупця відповідно до черговості (переважного права) та в пріоритетному порядку і умов щодо ціни, повідомити про свій вибір до органів місцевого самоврядування (адміністративно-територіальної одиниці) за місцем розташування земельної ділянки. Протягом 3 робочих днів, органи місцевого самоврядування (адміністративно-територіальної одиниці) за місцем розташування земельної ділянки передають справу щодо купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення до територіальних представництв або до центрального офісу Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій, які, протягом 5 робочих днів, будуть формувати остаточну відповідь та нададуть її наступним чином: для ділянок площею до 30 га, висновок буде видано територіальними структурами Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій; які мають площу понад 30 га, висновок буде видано центральним офісом Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій (рис. 2).

Остаточне рішення діє протягом 6 місяців з дати оголошення його продавцю. Протягом цього строку, покупець і продавець мають укласти угоди про купівлю продаж земельної ділянки [5].

У разі, коли жодна з осіб, що має переважне право на купівлю земельної ділянки, не реалізує його, власник може вільно продавати земельну ділянку. Однак, земельна ділянка не може бути продана за ціною нижчою, від ціни, яка була запропонована особам, що мають переважне право на її придбання. Умови продажу можуть бути змінені, якщо це вказано у попередній пропозиції, за винятком зниження ціни.

При укладанні договору купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, продавець, крім зазначених вище, має надати такі документи:

- позитивний висновок Міністерства культури, якщо на земельній ділянці, що продається або поруч із нею, знаходяться або були виявлені археологічні пам'ятки (у разі, коли протягом 20 робочих днів з моменту подачі заяви-запиту продавця, від Міністерства культури не надійшла відповідь, то це розглядається як позитивний висновок);

- висновок, виданий територіальними або центральними органами Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій;
- довідка з органів місцевого самоврядування (адміністративно-територіальної одиниці) за місцем розташування земельної ділянки, про дозвіл на продаж;
- висновок від Міністерства національної оборони, якщо земельна ділянка розташована на відстані 30 км від державного кордону або узбережжя Чорного моря (у разі, коли протягом 20 робочих днів з моменту подачі заяви-запиту продавця, від Міністерства національної оборони не надійшла відповідь, то це розглядається як позитивний висновок). Дана вимога не поширюється на осіб, які мають переважне право на купівлю земель сільськогосподарського призначення.

Реєстрація права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Для реєстрації та внесення у земельний кадастр земельної ділянки, набутої у власність на підставі договору купівлі-продажу, подається заява, яка супроводжується нотаріально завіреними копіями наступних документів:

- висновок Міністерства національної оборони (у разі необхідності);
- висновок Міністерства культури (у разі необхідності);
- остаточний висновок Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій;
- рішення судових органів (у разі необхідності/наявності);
- копія пропозиції продажу земельної ділянки та довідка від органів місцевого самоврядування (адміністративно-територіальної одиниці) за місцем розташування земельної ділянки (у разі вільного продажу земельної ділянки, у разі, якщо коли ніхто з осіб, які мають переважне право купівлі не скористався цим правом).

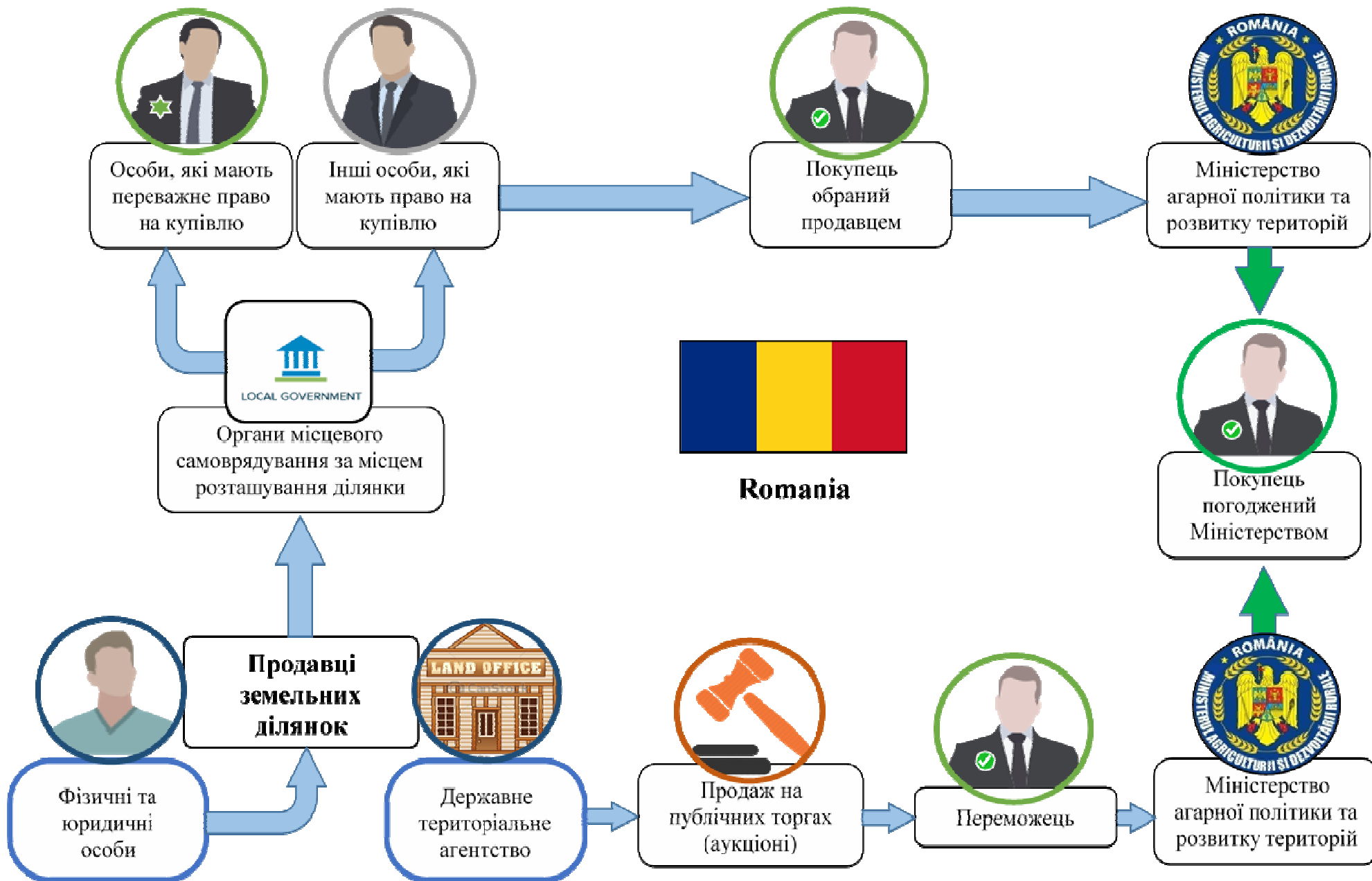


Рис. 2. Структурно-логічна схема регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення Румунії

Відсутність одного із зазначених документів є причиною для відмови у реєстрації земельної ділянки у земельному кадастрі.

Продаж земельної ділянки сільськогосподарського призначення без дотримання встановлених правил та без отримання відповідних висновків від уповноважених органів, тягне за собою визнання угоди щодо продажу земельної ділянки недійсною. Разом з тим, порушення вимоги щодо переважного права при продажі земельної ділянки сільськогосподарського призначення тягне за собою накладання штрафу у розмірі від 11 до 22 тис. євро. Отримані прибутки від стягнення штрафів спрямовуються в державний бюджет Румунії [2; 3; 5].

Відповідно до Закону Румунії «Про деякі заходи щодо регулювання продажу і купівлі земель сільськогосподарського призначення за межами міст» (№17/2014 від 11.04.2014 р.), набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, шляхом їх купівлі можуть:

- громадяни Румунії;
- громадяни країн-членів Європейського Союзу;
- громадяни країн, які уклали угоду про Європейський Економічний простір, а саме Норвегія, Ліхтенштейн, Ісландія та Швейцарія;
- особи, які проживають в Румунії та мають громадянство однієї з країн-членів Європейського союзу або країн, які уклали угоду про Європейський Економічний простір та Швейцарії;
- юридичні особи, які мають російське громадянство;
- юридичні особи, які мають громадянство країн-членів Європейського Союзу, країн, які уклали угоду про Європейський Економічний простір та Швейцарії [3].

Переважне право на купівлю земель сільськогосподарського призначення мають (у поданій послідовності):

1. Родичі власника, що продає земельну ділянку;
2. Орендар, який орендує земельну ділянку, запропоновану до продажу;
3. Власник земельної ділянки, яка межує (є сусідньою) із земельною ділянкою, запропонованою до продажу;
4. Румунська держава в особі Державного Територіального Агентства (Agenției Domeniilor Statului).

Особи, які мають переважне право на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення, протягом 30 днів з дня розміщення оголошення про продаж земель, мають подати заяву про намір придбати земельну ділянку. Потенційний покупець земельної ділянки буде обиратися в залежності від рангу його переважного права на купівлю земель та ціни, за якою він готовий її придбати (ціна встановлена продавцем і не є остаточною, тому ціна продажу є договірною між продавцем і покупцем – дане положення розповсюджується виключно на осіб, які мають переважне право купівлі).

За умови, коли особа нижчого рангу, яка має переважне право на купівлю землі, пропонує ціну більшу за ту, яку готові заплатити особи більшого рангу, продавець має право продати земельну ділянку за вищою ціною особі меншого рангу.

Що стосується земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній власності, то їх продаж відбувається на публічних торгах (аукціонах) через Державне Територіальне Агентство.

Висновки. Землі сільськогосподарського призначення були, є і залишаються стратегічно важливим ресурсом для більшості країни світу, в тому числі і для Румунії. З цієї причини залучення земельних ділянок сільськогосподарського призначення в ринковий обіг, відбувається досить обережно.

Саме цього принципу дотримується Румунія при побудові своєї моделі ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, зокрема:

1. Розпорядником земель сільськогосподарського призначення державної власності, який від імені держави здійснює регулювання купівлі-продажу земельних ділянок відповідно із загальною політикою держави – є Державне територіальне агентство.

2. Основною метою державного регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Румунії є розвиток сімейного фермерства. Саме на це спрямоване використання такого інструменту регулювання як «переважне право на купівлю земельної ділянки».

3. Територіальні органи місцевого самоврядування безпосередньо приймають участь у регулюванні ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення за місцем розташування земельної ділянки, шляхом схвалення чи відмови у транзакціях щодо земель. Без такого схвалення і надання відповідного дозволу продаж чи купівля земельної ділянки не можлива.

4. Перелік осіб, які мають право на купівлю земель сільськогосподарського призначення в Румунії досить широкий. Купівля земель в сільському господарстві особами без громадянства заборонена, але при цьому дозволяється купувати землю особам, які є громадянами країн-членів ЄС; громадянам країн, які уклали угоду про Європейський Економічний простір; юридичним особам, які мають російське громадянство.

5. Продаж земельної ділянки сільськогосподарського призначення через аукціон відбувається лише тоді, коли продаються землі державної власності. Аукціон відбувається шляхом розміщення оголошення про продаж земельної ділянки на спеціалізованому сайті Державного територіального агентства.

Досвід Румунії є прикладом того, як може бути побудована модель регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, з її регуляторними інструментами та функціональними

можливостями. Позитивні моменти даного досвіду мають бути використані і в українській практиці, але слід не забувати, що Україна має збудувати свою модель ринкового обігу земель, яка буде враховувати особливості сьогодення та виклики майбутнього.

Подальші наукові дослідження мають спрямовуватися на формування української моделі ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, з її дієвими регуляторними інструментами, що відповідатимуть загальнонаціонаним інтересам, потребам українських аграріїв і жителів села.

Список використаної літератури.

1. Законом Румунії «Про приватизацію державних підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства» (№ 268/2001) [Електронний ресурс] // Парламент Румунії. – 2001. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/q8yucvF>.

2. Рішення Уряду Румунії «Про затвердження методичних норм щодо забезпечення виконання Закону №268/2001 про приватизацію державних підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства» [Електронний ресурс] // Уряд Румунії. – 2001. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/2Vp47R>.

3. Закон Румунії «Про деякі заходи щодо регулювання продажу і купівлі земель сільськогосподарського призначення за межами міст №.17/2014 і поправок до Закону №268/2001 про приватизацію державних підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства» №268/2001 [Електронний ресурс] // Парламент Румунії. – 2014. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/gНахbn>.

4. Указ Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій «Про затвердження організаційної структури функціонування Державного Територіального Агентства» №1291 [Електронний ресурс] // Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій. – 2013. – Режим доступу до ресурсу http://www.domeniilestatului.ro/?wpfb_dl=7.

5. Указ Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій «Про затвердження методичних норм для застосування Розділу I Закону Румунії «Про деякі заходи щодо регулювання продажу і купівлі земель сільськогосподарського призначення за межами міст №.17/2014 та Закону Румунії Закону №268/2001 про приватизацію державних підприємств, які є власниками земель сільськогосподарського призначення та створення Державного Територіального Агентства» №719/740/М.57/2333/2014 [Електронний ресурс] // Міністерства сільського господарства та розвитку сільських територій. – 2014. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/eX4xhZ>.

6. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин / М. М. Федоров. // Економіка АПК. – 2011. – №7. – С. 55-60.

7. Третяк А. М. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015-2025 роки / А. М. Третяк. // Землевпорядний вісник. – 2014. – №12. – С. 18-22.

8. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П. Т. Саблук. – К. : ННЦ ІАЕ, 2006. – 203 с.

9. Степаненко Т. О. Теоретичні положення обігу земель сільськогосподарського призначення / Т. О. Степаненко. // Економіка АПК. – 2017. – №3. – С. 65-71.

10. Лупенко Ю. О. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / Ю. О. Лупенко, О. В. Ходаківська. // Економіка АПК. – 2016. – №12. – С. 5-15.

11. Ходаківська О. В. Розвиток земельних відносин в умовах формування ринкового обігу земель / О. В. Ходаківська, М. П. Мартинюк. // Економіка і регіон. – 2016. – №2. – С. 143-148.

12. Кириленко І. Г. Актуальні проблеми земельного ринку в Україні / І. Г. Кириленко, В. П. Кравчук // Економіка АПК. – 2012. – №5. – С. 26-29.

13. Мельник Л. Ю. Наукові аспекти ринку земель / Л. Ю. Мельник, П. М. Макаренко // Економіка АПК. – 2012. – №9. – С. 10-15.

14. Demyanenko S. I. Activating the Land Market / S. I. Demyanenko. // William Meyers (2005): Refocusing Agricultural and Rural Development Policies in Ukraine: Action Plan for the Road Ahead. USAID, Washington, DC. – 2005. – С. 39–61.

15. Андрійчук В. Г. Методичні підходи до визначення меж землекористування в умовах загрози монополізації ринку оренди землі / В. Г. Андрійчук, І. С. Сас. // Економіка АПК. – 2017. – № 8 – С. 22-33.

16. Левек Р. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС / Р. Левек, О. В. Ходаківська, І. В. Юрченко // Економіка АПК. – 2017. – № 10. – С. 5-12.

17. Мартинюк М. П. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та проблеми запровадження / М. П. Мартинюк // Економіка АПК. – 2017. - № 3. – С. 15-21.

18. Ходаківська О. В. Регулювання ринкового обігу земель сільсько-господарського призначення: досвід країн ЄС / О. В. Ходаківська, І. В. Юрченко // Економіка АПК. – 2017. – № 5. – С. 78-85.

References.

1. Parliament of Romania (2001), The Law of Romania "On Privatization of State-owned Enterprises Owning Agricultural Land and Establishing a State Territorial Agency", available at: <https://goo.gl/q8yucvF> (Accessed 27 May 2006).

2. Government of Romania (2001) The Decision "On Approval of Methodological Standards to Enforce Law No. 268/2001 on Privatization of State-Owned Agricultural Land Owners and the Establishment of a State Territorial Agency", available at: <https://goo.gl/2Vp47R> (Accessed 17 July 2001).
3. Parliament of Romania (2014), Law of Romania "On certain measures to regulate the sale and purchase of agricultural land outside cities No. 17/2014 and amendments to Law No. 268/2001 on the privatization of state-owned enterprises that are owners of agricultural land and the creation of a State Territorial Agency", available at: <https://goo.gl/gHaxbn> (Accessed 19 October 2014).
4. Ministry of Agriculture and Rural Development (2013) Decree "On Approval of the Organizational Structure of the Functioning of the State Territorial Agency", available at: <https://goo.gl/gHaxbn> (Accessed 2013).
5. Ministry of Agriculture and Rural Development in rural areas (2014) Decree "On Approval of Methodological norms for the application of Section I of the Law of Romania" On Certain Measures Regarding the Sale and Purchase of Non-Urban Agricultural Land No. 17/2014 and Law of Romania Law No. 268/2001 "Privatization of State Enterprises Owned by Agricultural Land and Establishment of a State Territorial Agency", available at: <https://goo.gl/eX4xhZ> (Accessed 30 May 2014).
6. Fedorov, M.M. (2011), "Land reform and development of market land relations", *Ekonomika APK*, vol. 7, pp. 55–60.
7. Tretiak, A.M. (2014), "Strategic directions of development of land relations in Ukraine for 2015-2025", *Zemlevporiadnyj visnyk*, vol. 12, pp. 18-22.
8. Sabluk, P.T. (2006), *Rozvytok zemel'nykh vidnosyn v Ukraini* [Development of land relations in Ukraine], NSC IAE, Kyiv, Ukraine.
9. Stepanenko, T.O. (2017) "Theoretical provisions for the circulation of agricultural land", *Ekonomika APK*, vol. 3, pp. 65–71.
10. Lupenko, Yu.O. and Khodakivska, O.V. (2016), "Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural lands", *Ekonomika APK*, vol. 12, pp. 5–15.
11. Khodakivska, O.V. and Martyniuk, M.P. (2016), "Development of land relations in the conditions of formation of market circulation of lands", *Economy and region*, vol. 2, pp. 143–148.
12. Kirilenko, I.G. and Kravchuk, V.P. (2012), "Actual problems of the land market in Ukraine", *Ekonomika APK*, vol. 5, pp. 26–29.
13. Melnyk, L.Yu. and Makarenko, P.M. (2012), "Scientific aspects of the land market", *Ekonomika APK*, vol. 9, pp. 10–15.
14. Demyanenko, S. (2005), "Activating the Land Market", *William Meyers (2005): Refocusing Agricultural and Rural Development Policies in Ukraine: Action Plan for the Road Ahead. USAID, Washington, DC*, pp. 39–61.
15. Andriichuk, V.G. and Sas, I.S. (2017), "Methodological approaches to the definition of land use limits in the context of the threat of monopolization of the land lease market", *Ekonomika APK*, vol. 8, pp. 22–33.
16. Levek, R., Khodakivska, O.V. and Yurchenko, I.V. (2017), "Models of regulation of market circulation of agricultural land in the EU", *Ekonomika APK*, vol. 10, pp. 5–12.
17. Martyniuk, M.P. (2017), "Market of agricultural lands in Ukraine: the state and problems of introduction", *Ekonomika APK*, vol. 3, pp. 15–21.
18. Khodakivska, O.V. and Yurchenko, I.V., (2017), "Adjustment of market circulation of agricultural land: experience of EU countries", *Ekonomika APK*, vol. 5, pp. 78–85.

Стаття надійшла до редакції 06.03.2018 р.