

## ІНСТИТУЦІОНАЛІЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У КРАЇНАХ З ПЕРЕХІДНОЮ ЕКОНОМІКОЮ: АКЦЕНТИ ТА ПАРАЛЕЛІ 3

*В даній статті обґрунтовано необхідність вивчення досвіду інституціоналізації земельних відносин в деяких країнах з перехідною економікою, узагальнено позитивні та негативні сторони світової практики інституціональної трансформації землекористування при реформуванні окремих сфер аграрного виробництва.*

**Ключові слова:** земельні відносини, інституціоналізація, світовий досвід, перехідна економіка.

**Вступ.** Питання інституціоналізації земельних відносин в Україні є надзвичайно дискусійним та актуальним. У країнах зарубіжжя до землі ставляться як до неоціненого багатства, яке необхідно використовувати в інтересах всього суспільства з максимально бережним залученням до господарського обороту, забезпечуючи раціональне використання земель та здійснюючи заходи з відновлення та відтворення природних ландшафтів.

Для запровадження моделі цивілізованих ринкових відносин щодо земельного капіталу Україна потребує більш новітнього наукового обґрунтування ефективних підходів інституціоналізації земельних відносин, вдосконалення діючих механізмів оптимального землекористування, створення привабливих умов для інвестування в економіку природокористування.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідження зарубіжного досвіду земельних перетворень останнім часом перебувають в полі зору вітчизняних та зарубіжних науковців, таких як: Ю.Білик, А.Даниленко, В.Галушко, О.Нечипоренко, О.Конотопцев, О.Барановський, О.Коник, А.Мартин, М.Хвесик, Н.Шуфрич, Е.Гряда, Н.Стреха; А.Данкевич, С.Погурельський, Г.Дудич [1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12] та інші. У їхніх працях спостерігаються спроби оцінки та аналізу проведення змін у землекористуванні країн з перехідною економікою, але деякі проблемні моменти потребують подальшого дослідження економістами.

**Цілі статті.** Узагальнити досвід інституціоналізації земельних відносин у країнах зарубіжжя, що характеризуються перехідною економікою, та вивчити можливість запозичення ефективних способів інституціоналізації земельних відносин з метою запровадження відповідного інституціонально-економічного забезпечення системи новітніх розробок у сферу землекористування.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Запозичення у вітчизняну практику зарубіжного досвіду інституціональної трансформації землекористування має базуватися на всебічному аналізі позитивних та негативних сторін реформування окремих сфер сільськогосподарського виробництва у країнах Східної Європи, на оцінці доцільності впровадження інститутів земельних відносин, що функціонують, перш за все, в аграрній сфері постсоціалістичних країн. Крім того деякі науковці та управлінці стверджують, що жорстке централізоване регулювання землекористування – базовий елемент земельної політики в країнах, які зберегли соціалістичну модель розвитку. Такий підхід на нашу думку є не зовсім коректним та виправданим.

Лише провівши критичний аналіз проектування інституціональних змін, в першу чергу, у сільськогосподарському землекористуванні, які неодноразово довели свою ефективність, а не сліпо копіюючи зарубіжний досвід, можна уникнути стратегічних негараздів по впровадженню інституціональних норм у сфері землеустрою, обрати ефективну організаційно-правову форму підприємницької діяльності, здатну

забезпечити сталі землекористування, визначивши основні акценти та провівши відповідні паралелі із формуванням земельних відносин в Україні та в країнах із перехідною економікою.

З метою розробки системи нормативно-правового та інституціонально-економічного забезпечення трансформації земельних відносин в Україні необхідно провести оцінку такого типу перетворень в країнах постсоціалістичного табору. Хоча в них були зовсім інші стартові умови та принципи реалізації державної економічної політики, однак схожість системних суперечностей та структурних диспропорцій робить їхній досвід цінним для його імплементації у вітчизняну практику інституціоналізації землекористування.

Розглянемо досвід інституціоналізації земельних відносин в деяких зарубіжних країнах. Наприклад, в Болгарії нормами Закону «Про власність та використання сільськогосподарської землі» (ст. 5) визначається, що власник або користувач земельної ділянки, яка не використовується протягом 3 років, виплачує громаді податок у розмірі вартості середнього врожаю з одиниці площі для відповідного району. Крім того у ст. 10 цього закону регламентується необхідність повернення земельних ділянок або грошове відшкодування втрат власникам земельних ділянок, що втратили їх у 1946 році [1].

Підвалиною соціально-економічних перетворень в Албанії став план реалізації нової політики в сфері землекористування, що базується на використанні ArcInfo і ArcView GIS для аналізу сучасного землекористування і підготовки заходів земельної реформи. Важливим фактором у рішенні використовувати GIS технологію в розробці проекту є її здатність перетворювати величезні обсяги різноманітних просторових даних, зібраних у процесі попередньо здійснених зйомок сільськогосподарських земель, водних ресурсів, лісових угідь і пасовищ, в єдині зручні у використанні інформаційні продукти, необхідні в роботі відповідальних за прийняття рішень з належного управління землею. Основна мета проекту полягає у застосуванні нових методів управління землею, що задовольняють сучасні потреби самодостатньої сільськогосподарської програми з урахуванням захисту високоврожайних земель від деградації, що впливає на майбутні врожаї. Іншим пріоритетним напрямом є потреба в консолідації земель. В Албанії середня площа угідь становила лише 1,12 га на ферму, а кожна ферма в середньому складалася з 4 ділянок. Настільки висока подрібненість сільськогосподарських угідь заважала ефективному їх використанню. Проміжні GIS-продукти, отримані в ході виконання пілотного проекту, включали цифрові моделі рельєфу, мапи схилів і водозбірних басейнів. Кінцеві продукти міститимуть оцінку загроз повеней, ризику ерозії ґрунтів, визначення контурів лісів, які охороняються, мапу зонування землекористування і базу даних щодо пов'язаної із землею інформації. Цей проект успішно демонструє потенціал GIS як інструмента прийняття рішень для землевпорядників і планувальників Албанії, і його з ентузіазмом підтримало Міністерство харчової промисловості і сільського господарства. [2]

Сільське господарство Польщі виділялося серед посткомуністичних країн переважанням індивідуального приватного виробництва й слабким розвитком колективних засад землеволодіння. У 1992 р. на 76,5% площ господарство вели приватні фермери, на 17% - державні ферми, на 3,5% - кооперативи. На приватний сектор припадало 94% чисельності зайнятих у сільському господарстві працівників, близько 85% виробничих фондів, до 90% валового виробництва сільгосппродукції.

Основна частина сільськогосподарських угідь країни нині розділена між більш як 3 млн. приватних селянських господарств, при цьому площа кожного із них у середньому становить менше 7 га. Це в 10 разів менше від площі раціонального фермерського господарства у країнах Євросоюзу. Площа сільськогосподарських угідь

селянських господарств коливається по воєводствах від 2,5 га в південних передгірних регіонах до 16,9 га у північних і західних рівнинних регіонах.

Коник О. та Мартин А. вважають, що досвід розвитку оренди землі у постсоціалістичних країнах, де передумови становлення орендних відносин мають багато спільного з вітчизняними, свідчить про стимулювання державою також довгострокової оренди (Вірменія, Литва, Польща).

Оборот речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення у Польщі, як і в більшості країн Європейського Союзу, здійснюється шляхом продажу, спадкування, дарування, оренди між фізичними особами, обміну тощо. Спеціальні правила щодо обороту земель сільськогосподарського призначення визначені Законом від 10 жовтня 1991 року про управління державними сільськогосподарськими землями (Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa), а також Законом від 11.04.2003 про формування сільськогосподарської системи (Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego), який визначив особливості втручання держави в обіг цивільних прав – застосування переважного права на придбання земель. Згідно Закону від 19 жовтня 1991 року було утворене Агентство сільськогосподарської нерухомості (Agencji Nieruchomości Rolnych), яким застосовуються окрім інших форми управління майновими правами і оренда. Передача земельних ділянок у оренду здійснюється без обмежень. Агентство може проводити обмін земельними ділянками:

1) якщо результатом обміну буде ліквідація ферми, що належить фермерові принаймні 5 років, розташованої у воєводстві, де середня площа господарства становить менше 5 га, і натомість буде створена ферма в іншому воєводстві та змінене місце постійного проживання селянина;

2) на прохання фермера, якщо такий обмін попереджує зменшення належної йому площі сільськогосподарських угідь, внаслідок часткового їх вилучення для суспільних потреб відповідно до законодавства про управління нерухомістю [3].

Особливо цікавим є досвід Угорщини, адже це перша країна постсоціалістичного табору, яка найбільш активно вже в перші роки демократичних перетворень впроваджувала в практику господарської діяльності елементи ринкового саморегулювання. На початку 90-х років основними проблемами у розвитку продовольчого комплексу в Угорщині, як і в інших східноєвропейських країнах, стали приватизація та проведення земельної реформи з орієнтацією на поступовий перехід до фермерської моделі сільського господарства. При розробці концепції земельної реформи існувало дві думки, але компромісним варіантом розв'язання проблеми було прийняття законів про компенсацію колишнім власникам їхніх збитків.

Основна частина прохань про компенсацію стосувалася повернення раніше втрачених ділянок. Компенсації супроводжувалися видачею компенсаційних цінних паперів замість виділення натуральних земельних паїв, їх розподіляли відповідно до встановленої гнучкої шкали, і розмір наданої таким чином компенсації залежав від розміру заподіяного збитку. Компенсаційні чеки являють собою певної форми облігації, які їхній власник може використати для придбання акцій державних підприємств, що приватизуються, муніципальних квартир, а також продати чи обміняти на земельну ренту на все життя. Протягом перших трьох років після видачі компенсаційних чеків виплачуються проценти. Ці чеки дозволялося використовувати як платіжний засіб при купівлі на аукціонах землі в будь-якій частині країни. З цією метою на аукціони було виділено до 1 млн. га земельних наділів.

Стосовно земель, придбаних за компенсаційні чеки, діють обмеження щодо їхнього використання. Ділянку, куплену на чеки, необхідно не менше п'яти років обробляти і протягом цього періоду не слід продавати, але можна передавати в оренду. Такі обмеження були застосовані для того, щоб уникнути спекуляції землею.

Зазначена система компенсації має ряд переваг. Вона забезпечує компенсацію на справедливій основі, тоді як повна компенсація втраченого великого майна не здійснюється. Не передбачено повернення до майнового положення станом до 1939 р., яке вважається відправною точкою надання компенсації. Крім того, система компенсаційних чеків дає можливість вибирати форму одержання компенсації. Незалежно від характеру втраченої власності, всі власники чеків можуть брати участь в аукціонах на землю [4].

Незважаючи на переваги введеної форми компенсації, досягнуті результати на даний час оцінюються як незадовільні, хоча це, головним чином, зумовлено складністю системи компенсацій. Так, судові позови і суперечки, а також інші розбіжності у майнових питаннях затримують задоволення вимог на випуск компенсаційних чеків і через це гальмується надання землі на основі аукціонів. Така затримка посилила невизначеність становища сільськогосподарських підприємств, негативно позначилася на аграрному виробництві. Для того, щоб виправити це становище, була прийнята програма, згідно з якою перевагу в наданні ділянок мали власники чеків, що зобов'язувалися без затримки обробляти одержані землі.

Вихідним пунктом у земельних відносинах стало виділення земельних паїв членам колишніх напівдержавних кооперативів залежно від трудового внеску за період існування кооперативу. При ньому конкретні земельні ділянки не виділялись, а по прізвищах фіксувалися в кадастровій книзі, що дало змогу уникнути черг і судових позовів.

На основі приватизації земельні паї одержали активні та колишні члени кооперативів, нині пенсіонери, службовці сільськогосподарських виробничих кооперативів (СГВК), а також колишні члени СГВК, які вийшли з них у різний час, та їхні спадкоємці. Кожен із них одержав у приватну власність майновий пай в розмірі 216 тис. форинтів (2400 дол.) і 3,4 га землі.

Земельні наділи одержали також у ході реформи організації держгоспів, їхні робітники та службовці. Не підлягають розподілу землі найважливіших спеціалізованих державних підприємств. Типові держгоспи, звичайно, ведуть свою діяльність на розділених ділянках, тому їх спочатку перетворюють і децентралізують на підрозділи з площею 1 – 2 тис. га. Допоміжні підрозділи несільськогосподарського профілю продають.

Законом "Про землю", прийнятим у травні 1995 р., встановлено правила продажу землі сільськогосподарським товаровиробникам, згідно з якими земля, призначена для продажу, спочатку має надаватися сусідам, потім - фермерам того ж району, далі - муніципалітету, згодом - державі й нарешті переходить у вільний продаж. Продавати сільськогосподарські землі іноземним громадянам або спільним підприємствам за їхньою участю взагалі заборонено.

Проте, оскільки вільна купівля-продаж земель поширювалася тільки на громадян Угорщини, через відсутність вільних грошових ресурсів у більшості населення країни ціни на сільськогосподарські угіддя були дуже низькими - приблизно на 90% нижчі від вартості угідь у країнах Західної Європи. Поряд із набуттям права приватної власності на сільськогосподарські угіддя громадянами Угорщини за контрибуційними сертифікатами, результатами паювання суспільного майна сільськогосподарських підприємств та шляхом купівлі-продажу деякі фізичні особи придбали значні за розміром ділянки земель у 1990-1994 рр., діяли підставні особи, особливо в західних регіонах країни, - "представники" громадян країн Західної Європи, хоча ці іноземці не мають юридичного права на землю, вони є фактичними власниками і здійснюють виробництво сільськогосподарської продукції на дешево придбаних угіддях.

У цілому політика держави в галузі земельних відносин в Угорщині характеризується орієнтацією на приватне землекористування. У зв'язку з цим передбачається, що через певний період 30 000 - 40 000 великих фермерів із наділом до 50 га, які будуть об'єднані вертикальними формами кооперації, можуть стати серйозними конкурентами виробничим кооперативам, що створюються на добровільній основі при "розкуркулєнні" попередніх громіздких за розмірами СГВК [5].

В Російській Федерації правовий режим земель сільськогосподарського призначення регулюється Земельним кодексом від 25 жовтня 2001 року, федеральними законами: «Про державне регулювання забезпечення родючості земель сільськогосподарського призначення» від 16 липня 1998 року, «Про державний земельний кадастр» від 2 січня 2000 року, «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» від 24 липня 2002 року. Статтею 3 Закону РФ «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» встановлено, що іноземні громадяни, іноземні юридичні особи та особи без громадянства можуть мати відповідні земельні ділянки виключно на умовах оренди [6].

В даний час орієнтири землекористування Російської Федерації націлені на розвиток вільної ринкової економічної системи, що припускає глибоке реформування політичних, економічних і правових відносин у сфері землеустрою. Задача інституціоналізації земельних відносин Росії – формування нових економіко-правових норм і нових правових і законодавчих інститутів для функціонування ринкових відносин. У загальній характеристиці щодо земельних відносин слід зазначити значне зростання ролі норм земельного права і законодавства, які набувають все більшого значення в регулюванні відносин сільськогосподарської власності і перш за все право власності на землю, купівля, продаж, оренда земельних ділянок, охорона земель в Російській Федерації і ін.

Серед земельних норм вийшли на перший план норми про право власності на землю, володіння, користування і розпорядження землею, оренди землі, застави, норми, регулюючі правомочність суб'єктів земельних відносин, що стосуються їх земельних ділянок. [1] Інституціоналізація земельних відносин в Російській Федерації щодо використання і охорони земель розглядається як основа для життя і діяльності народів, які проживають на відповідній території.

У Киргизії в 2000 р. депутати прийняли Закон "Про управління землями сільськогосподарського призначення", що діє на рівні значення Земельної Конституції. Нині здійснюється розвиток системи реєстрації земель. Набагато поліпшилось інформування населення про земельні права. Проте дуже важливу роботу з визначення оптимальних розмірів ділянок земельних нарізів все ще не зрушено з місця. Попри те, що землероби погоджуються на введення інституту земельної застави, правові обмеження старого Закону "Про іпотеку" все ще є неподоланими бар'єрами [2].

В країнах Прибалтики в 1990-і роки вдалось провести реституцію, тобто повернення власності попереднім господарям або їхнім спадкоємцям. Головною відправною точкою аграрної реформи в Латвії було приведення сільського господарства в стан, що існував до 1940 р. В ході приватизації на селі первинним завданням стало повернення землі і майна колишнім власникам. Це завдання полегшило те, що на початок реформи в Латвії збереглися не лише документи про власність на землю і майно, але і уявлення про колишні форми діяльності в сільському господарстві. Наприклад, латвійські товариства молокогосподарств в даний час створюються за зразком товариств, що існували до 1940 р., причому ті, хто мав в них тоді паї, тепер отримують таку ж кількість паїв без вкладення яких-небудь засобів. Як і в міжвійськовий період, нинішні сільськогосподарські кооперативні товариства в Латвії є швидше кооперативними союзами і утворюються за територіальним принципом у волостях.

Серед колишніх республік СРСР закони про реституцію прийняли не лише в Латвії, а і в Литві та Естонії. Відношення суспільства до таких заходів неоднозначне. Особливо гостро його наслідки відчули латвійці й естонці, оскільки в результаті дуже багато будинків у містах опинилися в руках шведів, німців, данців і фінів, які відразу вирішили продати їх комерційним структурам або здати в оренду. Ціни на нерухомість негайно підстригнули до захмарних висот, що спричинило соціальну напругу в суспільстві. Питання постало настільки гостро, що мусили втрутитися державні чинники. Так, у Латвії уряд прийняв спеціальну постанову, яка регулювала максимальну ставку орендної плати в денационалізованих будинках.

У результаті проведення аграрної і земельної реформ в державах Балтії сформувався фермерський тип сільського господарства з приватним землеволодінням. При цьому значно скоротилися обсяги виробництва основних видів продукції, зумовлені втратою традиційного ринку збуту (Росія) та конкуренцією з боку імпортного продовольства. У трьох республіках провідною галуззю сільського господарства є тваринництво, яке спеціалізується на розведенні великої рогатої худоби та свинарстві (у тому числі беконного напрямку). Рослинництво відіграє підлеглу роль: спеціалізується на виробництві кормів, зернових і технічних культур, а також овочів. Сільськогосподарські угіддя займають від 35% (Естонія) до 55% (Литва) території, при цьому близько половини посівних площ відводиться під кормові культури. Основні площі в структурі посівів під зерновими культурами займають ячмінь і пшениця. У Латвії та Литві дуже поширені посіви льону-довгунця та цукрового буряку. Повсюдно вирощуються картопля й овочеві культури [7].

В Молдові практично земельна реформа розпочалася з моменту прийняття Закону про внесення поправки до ст. 82 колишнього Земельного кодексу Молдавської РСР. Внаслідок вжитих урядом спільно з органами місцевого самоврядування заходів сім'ям було виділено землі для присадибних ділянок (10% земельного фонду країни). Було здійснено інвентаризацію земель усіх сільгоспідприємств, виділено землі держфонду і фонду приватизації, уточнено і затверджено межі примірій (сільрад) і власників землі з метою оподаткування. Після затвердження державного земельного фонду і фонду приватизації було створено умови для формування сільгоспідприємств різних форм господарювання на основі приватної власності на землю, встановлено площу, призначену для виділення громадянам як ділянок-еквівалентів рівноцінної землі. Середня площа такої ділянки становила 1,48 га. Землевласники добровільно обирали організаційно-правову форму своєї господарської діяльності: акціонерні товариства, колгоспи, виробничі кооперативи, міжгосподарські підприємства, селянські господарства, асоціації, держгоспи.

Але, не зважаючи на те, що з реалізації земельної реформи виконано великий обсяг роботи, процеси приватизації йдуть дуже повільно. У Молдові в основу зміни земельного ладу було покладено більше політичні, ніж економічні принципи. Не було розроблено продуманої концепції перетворень, не існувало прогнозів розвитку форм землекористування на перспективу. Земельні перетворення, реорганізацію сільгоспідприємств, перерозподіл землі здійснюють без необхідних обґрунтувань. Здійснення земельної реформи не забезпечено необхідними фінансовими ресурсами. Роль і значення в реалізації аграрних реформ державної системи землеустрою значно знизилась. Це спричинило втрату державою функції прогнозування, організації раціонального використання земельних ресурсів, неотримання принципів землеустрою в цілому. Жодне з утворених на основі приватної власності на землю сільгоспідприємств не має проекту внутрішньогосподарського землеустрою. Оскільки утворення селянських господарств є динамічним процесом, відбуваються постійні зміни площі сільгоспідприємств, порушення економічних, технологічних і організаційних взаємозв'язків у сільському господарстві, погіршення використання продуктивних угідь і засобів виробництва, нерозривно пов'язаних із землею. Поспішне здійснення аграрної реформи призводить до спонтанного утворення селянських господарств, без урахування природних, соціально-економічних і екологічних умов, з грубими порушеннями елементарних норм проектування. На сьогодні немає державної концепції охорони і раціонального використання земельних ресурсів, що спричиняє хаос у використанні земель, недоліки в організації територій, розвиток процесів ерозії, появу нежиттєздатних сільгоспідприємств. Землепорядні роботи звелися до розмежування й інвентаризації земель, оформлення і видачі державних актів на право володіння землею [2].

Отже, спроектувавши на Україну найбільш вагомі акценти та співставляючи відповідні паралелі у формуванні інституціональних перетворень у сфері землеустрою в країнах з перехідною економікою, причому як позитивні, так і негативні, констатуємо, що забезпечити стає землекористування можна лише при отриманні позитивних результатів від здійснення інституціоналізації земельних відносин, виборі ефективної організаційно-правової форми підприємницької діяльності на умовах партнерства, міри державного втручання та наукового обґрунтування трансформаційних змін у землекористуванні та зменшенні соціальної напруги в першу чергу в сільській місцевості.

**Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розробок.** Підсумовуючи викладене вище, напрошується висновок про те, що імплементація досвіду країн постсоціалістичного табору у вітчизняну практику має носити вибіркового та дискретного характеру. Це пов'язано з тим, що навіть в часи комуністичного режиму ці країни володіли достатньою критичною масою ринкового потенціалу (наявність приватного сектора), що дозволив менш болючо, ніж у нашій країні, запустити маховик реальних перетворень в аграрному секторі.

Досвід країн зарубіжжя з перехідною економікою засвідчив, що інституціоналізація земельних відносин не завжди є квінтесенцією уподобань правлячого політикуму, адже в постмораторний період має формуватися з урахуванням як об'єктивних, так і суб'єктивних чинників, оскільки безпосередньо стосується основного природного ресурсу - землі, що забезпечує просторове розміщення життєвих благ, а також продовольчу безпеку країни. Більшості країн необхідно формувати земельну політику, яка сприяє ефективному залученню земельних ресурсів у господарський оборот, прогнозує їх відновлення та відтворення. Інституціональні перетворення, які створюють сприятливий полігон для імплементації новітніх розробок у сферу землекористування, передують будь-яким кардинальним змінам, пов'язаним із переглядом принципів і системи управління земельними ресурсами, а також реформуванням відносин власності. А інституціоналізація земельних відносин певною мірою визначає виважену та стабільну політику землекористування.

### Список літератури

1. *Конотопцев О. С.*, Державне управління у сфері земельних відносин. Методичний посібник (доопрацьований та перероблений), Київ, 2009 [Електронний ресурс] // Режим доступу: <http://uadocs.exdat.com/docs/index-62224.html?page=20>
2. *Барановський О.* Земельна реформа по... / Український регіональний вісник, - №37. - 1 травня 2002 р.
3. *Коник О., Мартин А., Польський* досвід регулювання ринкових земельних відносин [Електронний ресурс] // Режим доступу: [http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1981:2011-05-08-06-38-07&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87](http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=1981:2011-05-08-06-38-07&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87)
4. *Хвесик М.А., Голян В.А., Крисак А.І.* Інституціональні трансформації та фінансово-економічне регулювання землекористування в Україні: Монографія. – Київ: Кондор, 2007.– 522 с.
5. *Шуфрич Н.* Проблеми реформування земельної власності у постсоціалістичних країнах Центральної та Східної Європи // Економіст. – 2003. – №1. – С.46-47.
6. *Грядя Э.А.* К вопросу о проблемах правового регулирования земельных отношений в субъектах Российской Федерации // Экологическое право. – 2006. – № 5. – С. 15.
7. *Стреха Н.А.* Географія для вступників до вузів: країни світу. 2-е вид. - Мн.: Аверсев, 2005., - с .283.
8. *Данкевич А.Є.* Світовий досвід оренди земель // Економіка АПК. – 2007. – №3. – С. 138-144.
9. *Мартин А., Погурельський С.* Земельна політика України: стратегія адаптації до вимог Європейського Союзу // Землевпорядний вісник. – 2006. – №1. – С. 50-52.
10. *Нечипоренко О.М.* Світова практика розвитку земельних відносин // Економіка АПК. – 2007. – №4. – С. 154-157.
11. *Галушко В.П.* Формування ринку землі в Україні. – 2-е вид., переробл. та допов. / За ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. – К.: Урожай, 2006. – 280 с.
12. *Дудич Г.* Зарубіжний досвід удосконалення земельних відносин у сільському господарстві // [Електронний ресурс]. – режим доступу: [http://www.nbu.gov.ua/portal/Chem\\_Biol/Vldau/APK/2011\\_18\\_1/files/11dgriai.pdf](http://www.nbu.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vldau/APK/2011_18_1/files/11dgriai.pdf)

### **Институционализация земельных отношений в странах с переходной экономикой: акценты и параллели. Крисак А.И.**

*В данной статье обоснована необходимость изучения опыта институционализации земельных отношений в некоторых странах с переходной экономикой, обобщены положительные и отрицательные стороны мировой практики институциональной трансформации землепользования при реформировании отдельных сфер аграрного производства.*

**Ключевые слова:** земельные отношения, институционализация, мировой опыт, переходная экономика.

### **Land relations institutionalization in transition economy countries: accents and parallels. Krysak A.I.**

*This article substantiates the necessity of the land relations institutionalization experience studying in some transition economy countries, summarizes positive and negative aspects of the world institutionalization transformation practice of the land tenure during the reformation of the separate spheres of the agrarian production.*

**Key words:** land relations, institutionalization, world practice, transition economy.