

DOI: 10.46340/eujem.2020.6.3.5

**Sofiia Ivaniv**

ORCID iD : <http://orcid.org/0000-0001-6743-0804>

*Vasyl Stefanyk Precarpathian National University, Ivano-Frankivsk, Ukraine*

**Diana Shelenko, ScD in Economics**

ORCID iD : <http://orcid.org/0000-0002-9214-7258>

*Vasyl Stefanyk Precarpathian National University, Ivano-Frankivsk, Ukraine*

## **THEORETICAL ASPECTS OF EFFICIENCY MANAGEMENT OF LAND AND RENT RELATIONS OF AGRICULTURAL ENTERPRISES AND FARMS**

**Софія Іванів**

**Діана Шеленко, д.екон.н.**

*Державний вищий навчальний заклад «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника» (м. Івано-Франківськ)*

## **ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ЕФЕКТИВНІСТЮ ЗЕМЕЛЬНО-ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ І ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ**

The article considers approaches to the interpretation of the essence of lease and land relations in agricultural enterprises and farms. The expediency of distinguishing between the concepts of "lease" and "lease relations" is indicated. The relationships between the lease entities are analyzed. The main elements of land lease relations of farms are determined; a general group of factors influencing the formation and development of land-lease relations. The main shortcomings of the legislative acts concerning the issues of land lease are pointed out. The main shortcomings of the legislation related to land lease issues and the possibility of resolving problematic situations between the tenant and local authorities are pointed out. Practical directions on improvement of relations between farms and state bodies concerning land lease are formulated.

**Keywords:** rent-land relations, rent, lease agreement, sublease, farms.

**Постановка проблеми.** Україна є аграрною країною, тому діяльність сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств є важливою частиною економіки країни. Серед діяльності сільськогосподарських підприємств, за останній період, досить об'ємну частку становлять фермерські господарства. Вони виробляють велику кількість молочної продукції, вирощують фрукти та овочі. І якщо говорити за всі трудомісткі процеси, то це в межах 70 %. Їхня діяльність потребує земельних ресурсів. Земельні ресурси є важливою складовою національного багатства України. Землі сільськогосподарського призначення фермери більшим чином орендують і з кожним роком цей відсоток зростає. Це спонукає фермерів вступати в земельно-орендні відносини, які на даний період набувають розвитку в Україні та становлять основу діяльності фермерських господарств. Такі відносини включаються до управлінської діяльності фермерських господарств, а саме розуміння теоретичної частини орендно-земельних відносин дає можливість ефективно їх використовувати.

Таким чином теоретичні аспекти оренди землі потребують детальнішого вивчення і пошуку шляхів їх удосконалення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Беручи до уваги те, що, сільського господарські підприємства, а особливо фермерські господарства провадять свою діяльність на орендованих земельних ділянках, питання земельно-орендних відносин постійно вивчаються економістами-аграріями. Вище зазначену проблематику досліджували такі вчені: С. В. Лойко, М. Й. Малік,

В. М. Заяць, Р. М. Ступень, Л. В. Богач, О. В. Лазарева, В. Д. Сидор, В. М. Власюк, О. А. Роєнко, М. Й. Малік, О. Г. Шпикуляк, В. А. Мамчур. Однак, питання оренди з кожним роком набувають все більшого зацікавлення та потребують більшого огляду та аналізу.

**Постановка завдання.** Мета статті – проаналізувати основні структурні елементи земельно-орендних відносин у сільськогосподарських підприємствах та фермерських господарствах України.

**Виклад основного матеріалу.** Питання оренди землі постає практично перед кожним фермерським господарством, якщо його власник не має у особистій власності необхідної земельної ділянки для провадження своєї господарської діяльності. Дані питання відносяться до управлінського апарату: з ким укласти договір оренди, на який термін, яка ціна орендної плати є прийнятною та яка земельна ділянка є найбільш підходящою. Для цього їм необхідно знати, теоретичні особливості елементів орендно-земельних відносин.

Фермерське господарство (ФГ) є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до закону<sup>1</sup>. Головним питанням, яке постає перед менеджерами фермерських господарств є джерело забезпечення землею, адже здійснювати свою діяльність, зокрема вирощувати товарну аграрну продукцію без використання землі є неможливим.

Враховуючи світовий і вітчизняний досвід, для фермерських господарств більш економічно вигідним є саме оренда землі, ніж її безпосереднє придбання. Між землевласником (орендодавцем) та землекористувачем (орендарем) виникають земельно-орендні відносини, які останнім часом, враховуючи зміни в законодавстві України, викликають неабияку зацікавленість з боку економістів-аграріїв. Враховуючи перехід економіки України на ринкову, у сільському господарстві орендні відносини стосовно землі виступають передовими елементами, які формують нові умови господарювання. Оренда на сьогоднішній день виступає основою земельних відносин фермерських господарств в Україні.

Центральною категорією у земельно-орендних відносинах є земля. Землю можна розглядати як основний фактор виробництва або ж ресурс для провадження діяльності. У фермерських господарствах земля має важливе значення та виступає незмінно необхідним ресурсом, без її наявності процес виробництва сільськогосподарської продукції практично неможливий. Земля, як ресурс є найважливішим сільськогосподарським капіталом для країни, що сприяє її економічному розвитку і є джерелом процвітання. Варто зазначити, що фактично на практиці фермерські господарства в якості земельного ресурсу беруть до уваги земельну ділянку, а не саму землю. Дані поняття не вважаються ідентичними або ж тотожними.

В свою чергу, в законодавстві України, що стосується земельно-орендних відносин не відображено окреме тлумачення та розмежування між цими категоріями. Відповідно до Земельного Кодексу України (ст. 31, п. 1) землі фермерського господарства можуть складатися із:

- земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди<sup>2</sup>.

Орендно-земельні відносини з точки зору економічного підходу – це відносини між власником землі (орендодавцем) і господарюючим суб'єктом, що безпосередньо її використовують (орендарем) з приводу розподілу і привласнення в визначеній договором оренди пропорції доходу.

Богач Л. В., на теоретичному рівні, наполягає на розмежуванні таких понять як «оренда» та «орендні відносини» у діяльності фермерських господарств, на його думку вони не є ідентичні. Він зазначає, що розглядаючи визначення понять «оренда» і «орендні відносини» потрібно відзначити,

<sup>1</sup> Закон про фермерське господарство, ст.1, 2003 (Верховна Рада України). *Офіційний сайт Верховної Ради України*. <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15>> (2020, травень, 12).

<sup>2</sup> Земельний кодекс України, ст.31, п.1, 2002 (Верховна Рада України). *Офіційний сайт Верховної Ради України* <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>> (2020, травень, 12).

що це не тотожні поняття, адже орендні відносини є ширшим поняттям, аніж оренда<sup>1</sup>. Земельно-орендні відносини вимагають взаємодії соціальних груп, враховуючи норми законодавства, закони ринку, економічні зміни, тому варто зазначити, що на досліджуване нами поняття, впливають чинники або ж фактори, які можна виокремити в наступні групи: фізичні, політичні, економічні, організаційні.

Група фізичних включає: розташування, конфігурацію, розмір земельної ділянки, рельєф, площу земельної ділянки, якість та родючість ґрунтів, вид угідь.<sup>2</sup> Ще ці чинники, враховуючи їхню специфіку, можна назвати географічними.

Політичні та економічні чинники можуть змінюватися та варіювати у залежності від змін в політиці держави, внесення поправок до законодавства, перехід до того чи іншого типу економіки. В узагальненому вигляді доцільно виокремлювати такі політичні чинники, як державне регулювання земельних орендних відносин, форму власності на землю, механізм набуття прав на землю, права та обов'язки землевласника та землекористувача, принципи користування землею та цільове призначення земельної ділянки<sup>3</sup>. До групи економічних чинників слід віднести наступні: грошова оцінка землі, конкуренція на ринку оренди землі, економічне становище фермерських господарств, ризики ведення фермерської діяльності, стан ринків збуту фермерської продукції, витрати на поліпшення земельних ділянок, раціоналізація використання земельних ділянок.

Організаційні фактори мають великий вплив на взаємозв'язки між суб'єктами земельно-орендних відносин стосовно об'єкта оренди. До них відносять: принципи визначення орендної плати, термін оренди, обмеження та обтяження щодо використання земельної ділянки, форма орендної плати, доходи орендодавців та форма заробітної плати працівників, що є учасниками фермерських господарств, умови договору оренди.

Процес оренди землі фермерськими господарствами передбачає строкове платне володіння, на основі укладеного договору, земельною ділянкою, яка необхідна орендареві для проведення своєї діяльності. Основними елементами орендних відносин є: об'єкти та суб'єкти оренди, договір оренди землі, орендна плата за землю<sup>4</sup>.

Об'єктом земельно-орендних відносин виступає земельна ділянка, яку орендують в межах території України. Суб'єктами вище зазначених відносин є фізичні чи юридичні особи, органи місцевого самоврядування та громадяни-члени фермерського господарства, фермерське господарств як юридична особа або фізична особа-підприємець (ФОП).

Договір оренди землі, на нашу думку, є одним із найважливіших елементів відносин між землевласником та землекористувачем, адже саме в ньому прописуються основні вимоги щодо умов користування земельною ділянкою, терміну використання, орендної плати, прав та обов'язків орендодавців та орендарів, захист їх прав та інші істотні умови. Договір оренди земельної ділянки на провадження сільськогосподарської діяльності укладається виключно у письмовій формі, за бажанням однієї із сторін може засвідчуватися нотаріально. Відповідний договір має містити тільки такі умови, які не суперечать чинному законодавству. Договір може містити істотні, звичайні та випадкові умови.

Істотні умови договору – це такі необхідні умови, коли відсутність хоча б одної із них свідчить про те, що договір є недійсним.

Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- дата укладення та строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

<sup>1</sup> Богач, Л. В. (2016). Теоретичні засади розвитку орендних земельних відносин у аграрній сфері. *Вісник АПСВТ*, 1-2, 51-55.

<sup>2</sup> Богач, Л. В. (2014). Організаційно-економічна оцінка функціонування аграрних формувань на основі оренди сільськогосподарських земель. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України*, 200 (1), 41-47.

<sup>3</sup> Ступень, Р. М. (2016). Чинники розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. *Землекористування*, 1, 141-145.

<sup>4</sup> Сакаль, О. В. (2016). Сучасні проблеми орендного землекористування в Україні. *Reporter Of The Priazovskyi State Technical University*, 32, 42-48.

Відповідно до Закон України «Про оренду землі» визначається наступний порядок укладення договору оренди земельної ділянки:

- укладення договору оренди земельної ділянки із земель приватної власності здійснюється за згодою орендодавця та особи, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку.

- укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування – орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.

- укладення договору оренди земельної ділянки може бути здійснено на підставі цивільно-правового договору або в порядку спадкування.

- зміна найменування сторін договору оренди землі, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення.

- зміна власника всього майна боржника у вигляді цілісного майнового комплексу відповідно до затвердженого судом плану санації не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення<sup>1</sup>.

Починаючи з квітня 2015 року мінімальний термін укладення договору оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для здійснення сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства (ОСГ) складає 7 років.

Градація договорів оренди землі виглядає наступним чином: 7 років – короткострокові договори; 7-10 років – середньострокові, від 10 років – довгострокові договори. Протягом останніх двох років (2018-2019 рр.) спостерігається тенденція до збільшення укладання договорів довгострокового характеру, що, на наш погляд, є позитивним явищем. Враховуючи те, що фермер-орендар тривалий час буде використовувати одну й ту саму земельну ділянку, він зможе вкладати більше коштів у її удосконалення (збереження ґрунтів, їх охорону), що призведе до раціонального використання землі. Оброблення землі буде відбуватися з використанням інтенсивного методу, тобто застосування новітніх технологій фермерськими господарствами, а не екстенсивного – збільшення площ земельних ділянок для отримання необхідної продукції, що має низьку економічну ефективність. Також, враховуючи тенденцію до укладення довгострокових договорів, можна говорити про розвиток фермерської діяльності в Україні, адже фермери, укладаючи такі типи договорів оренди, планують здійснювати фермерську діяльність тривалий період. Оренда таким чином, при не зміні власника, сприяє переходу землі до ефективного фермера, який зможе раціонально користуватися нею.

Окрім оренди фермерські господарства можуть передавати земельні ділянки у суборенду. Суборенда земельної ділянки – це передача в платне користування земельною ділянкою орендарем іншій фізичній або юридичній особі без зміни її цільового призначення для використання на строк та на умовах, визначених договором оренди. В цьому випадку уже вступають в орендні відносини не два об'єкти, як при оренді, а три: орендодавець, орендар, суборендар (рис. 1.)

На практиці часто постає проблема з використанням земельних ділянок фермерами та здійсненням орендної плати, коли договір оренди укладено фізичною особою або учасником-фермерського господарства з органами місцевого самоврядування. Фактично орендарем виступає людина (фізична особа), а не фермерське господарство, як юридична особа, яке фактично користується цією землею. Перед ФГ постає з питання, хто повинен сплачувати орендну плату.

Відповідно до Закон України «Про оренду землі» (стаття 5) орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою. Проте згідно статті 8 Закон України «Про оренду землі» орендар може передати ділянку в суборенду, якщо це передбачено договором оренди, або за письмовою згодою орендодавця<sup>2</sup>. Найбільша проблема полягає в тому, що укладаючи договори особи, не маючи юридичного досвіду та будучи не кваліфікованими рідко звертають увагу на те, що в договорі оренди землі між фізичною особою та органами місцевого самоврядування є пункт про заборону суборенди та заборону внесення права оренди до статутного капіталу.

<sup>1</sup> Закон про оренду землі, ст.16, 1998 (Верховна Рада України). *Офіційний сайт Верховної Ради України*. <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>> (2020, травень, 01).

<sup>2</sup> Закон про оренду землі, ст.5, 8, 1998 (Верховна Рада України). *Офіційний сайт Верховної Ради України*. <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>> (2020, травень, 12).

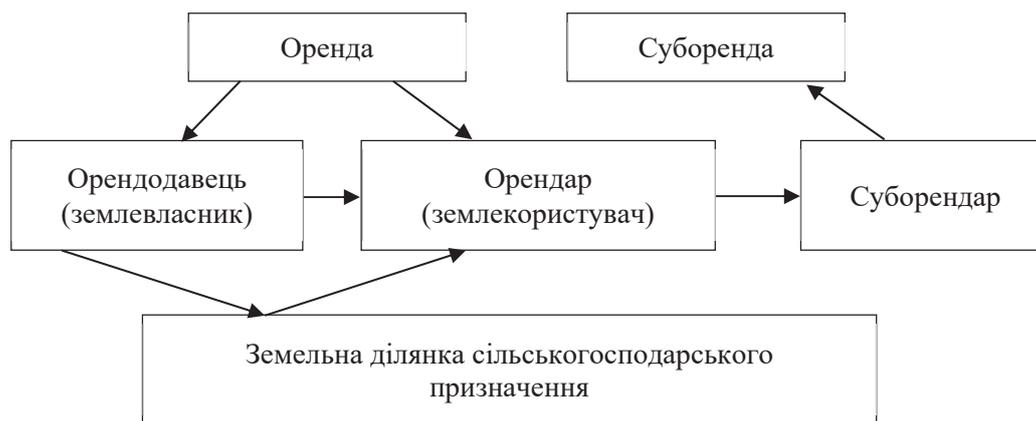


Рис. 1. Взаємозв'язок суб'єктів суборенди \*

\* Джерело: розробка авторів.

Виходить, що передати у використання фермерського господарства людина не має права відповідно до умов договору, якщо вона буде користуватися одноосібно без реєстрації статусу ФОП, це також буде вважатися порушенням, адже не буде відповідати цільовому використанню орендованої земельної ділянки. Фактично і по закону використовувати земельну ділянку, взятую в оренду і справляти за неї орендну плату повинна фізична особа (людина) з якою укладено договір оренди.

У земельно-орендних відносинах важливу і чи не найпершу роль відіграє питання оплати. Елементом, що регулює цю фінансову сторону є орендна плата за землю – платіж, що сплачується орендарем власнику земельної ділянки за можливість та право користуватися нею, враховуючи істотні умови договору оренди землі, що укладений між ними.

Її рівень залежить від ряду факторів: рівня якості землі, місця розташування земельної ділянки, конкуренції, цільового призначення, ціни на продукцію, що буде вироблятися фермерським господарством та рівнем очікуваного прибутку від її продажу.<sup>1</sup> Це той самий елемент в орендних відносинах, який виступає стимулом для власника землі передавати свою земельну ділянку в оренду. Адже за рахунок отримання орендної плати: юридичні та фізичні особи отримують дохід, а органи місцевого самоврядування мають можливість наповнювати місцеві бюджети. В свою чергу орендар, сплативши орендну плату, отримує право розпоряджатися цією землею, вільно нею користуватися.

Орендна плата може справлятися в грошовій або у натуральній формі, за згодою сторін. Якщо розрахунок проводиться в натуральній формі, то він має дорівнювати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати. Однак, орендуючи землю, яка перебуває в державній або ж комунальній власності розрахунки потрібно здійснювати тільки у грошовій формі. Як вже зазначалося раніше, брати в оренду земельну ділянку фермери, члени фермерського господарства можуть як у фізичних, юридичних осіб, так і у державних чи комунальних структур. В залежності від типу орендодавця є особливості щодо змін умов оплати. Орендна плата за землю, що є власністю юридичних чи фізичних осіб, переглядається за згодою сторін. Також землекористувач має право вимагати зменшення орендної плати у випадку, якщо погіршився стан земельної ділянки не з його вини, що вимагає довготривалого доказового процесу.

Плата за оренду землі, що перебуває у державному чи комунальному володінні, передана в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін до завершення терміну дії договору оренди.

В Україні за перший квартал 2019 року територіальні органи Держгеокадастру на земельних торгах реалізували 594 права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення (включаючи фермерські господарства) державної власності. Загальна площа земельних ділянок, що

<sup>1</sup> Ходаківська, О. В. (2016). Особливості регулювання орендної плати за землі державної власності. *Економіка АПК*, 6, 49-58.

були передані орендарям становила 10,66 тис. гектарів. За аналогічний період попереднього року ця цифра становила 529 прав оренди<sup>1</sup>.

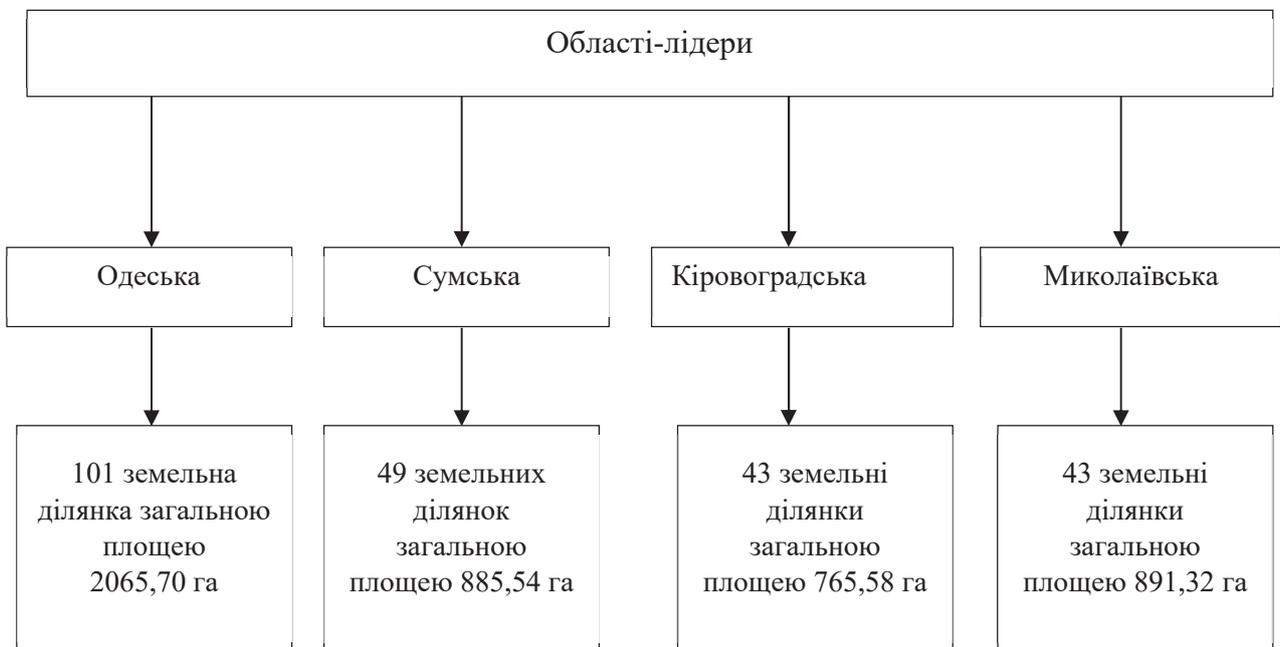
Варто зазначити, що початкова ціна у порівнянні з попереднім 2018 роком почала збільшуватися, до прикладу у першому кварталі 2018 року стартова ціна у середньому становила 8,25 % від нормативної грошової оцінки (НГО), а у аналогічному періоді 2019 року ціна стартувала від 8,30 % від НГО що приблизно становить 15,77 млн. гривень.

У середньому розмір орендної плати вдалося підвищити до 23,68 % від НГО, що додатково дозволяє збільшити обсяг наповнення місцевих бюджетів на 44,96 млн. гривень.

Лідерами серед найбільш активних аукціонів з реалізації прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення були такі області України: Одеська, Сумська, Кіровоградська, Миколаївська (рис. 2).

Важливо зазначити, що логічно продумана стратегія щодо суми середньої орендної плати може позитивно впливати як на місцеві бюджети, так і на фермерські господарства.

Проте, на сьогоднішній день, приділяється мало уваги щодо покращення умов діяльності фермерських господарств. Особливо в плані орендної плати: не спостерігається збільшення пільг для фермерів з боку держави<sup>2</sup>.



**Рис. 2. Області-лідери реалізації прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення**

*Джерело: розробка авторів\**

Схожу думку поділяє І. Ф. Томич – перший фермер України. Він говорить, що навіть попри те, що фермерські господарства разом з одноосібними селянськими господарствами виробляють вагомому частку сільськогосподарської продукції: 98 % картоплі, 90 % овочів і фруктів, майже 80 % молока, завжди були і є обділені увагою з боку як місцевої, так і центральної

<sup>1</sup> Офіційний сайт Держгеокадастру (2019). *За результатами земельних торгів, проведених у першому кварталі 2019 року, місцеві бюджети отримують майже втричі більше прогнозованого* <<https://land.gov.ua/za-rezultatamy-zemelnykh-torhiv-provedenykh-u-pershomu-kvartali-2019-roku-mistsevi-biudzhety-otrymaut-maizhe-vtrychi-bilshe-prohnozovanoho/>> (2020, травень, 10).

<sup>2</sup> Неміш, Д. В., Савка, М. В., Баланюк, І.Ф. та інші (2020). Розвиток особистих селянських господарств та трансформація їх у фермерські. *Економіка АПК*, 2, 54.

влади<sup>1</sup>. Як вважають самі фермери, що одним із можливих вирішень проблеми – гармонізація українського законодавства з європейським.

Варто зазначити, що будь-які зміни, які будуть відбуватися у законодавстві, що стосується землі, можуть вплинути на структуру і елементи земельно-орендних відносин.

**Висновки.** Отже, земельно-орендні відносини є важливою частиною діяльності сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств. Вони мають свою структуру та складаються з елементів таких як: суб'єкт, об'єкт, договір оренди, орендна плата, особливості яких визначені законодавством України. Розуміння кожного з них є важливо необхідним як для орендодавців, так і для орендарів, особливо для працівників управлінського апарату.

Земельне законодавство потребує перегляду та внесення змін, які спростять умови отримання земельної ділянки в оренду. Удосконалення умов оренди земельних ділянок уможливує покращення їх використання фермерами.

### References:

1. *Zakon Ukrainy pro fermerske hospodarstvo, 2003* (Verkhovna Rada Ukrainy). [Law of Ukraine on Farming 2003 (Verkhovna Rada of Ukraine)]. *Ofitsiyni sait Verkhovnoi Rady Ukrainy* [The official site of the Verkhovna Rada of Ukraine]. <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15>> (2020, May, 12). [in Ukrainian].
2. *Zemelnyi kodeks Ukrainy, 2002* (Verkhovna Rada Ukrainy). [Land Code of Ukraine 2002 (Verkhovna Rada of Ukraine)]. *Ofitsiyni sait Verkhovnoi Rady Ukrainy* [The official site of the Verkhovna Rada of Ukraine]. <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>> (2020, May, 12). [in Ukrainian].
3. Bohach, L. V. (2016). Teoretychni zasady rozvytku orendnykh zemelnykh vidnosyn u ahraryi sferi [Theoretical bases of development of lease land relations in the agrarian sphere]. *Visnyk APSVT* [Bulletin of the APSVT], 1-2, 51-55. [in Ukrainian].
4. Bohach, L. V. (2014). Orhanizatsiino-ekonomichna otsinka funktsionuvannya ahrarynykh formuvan na osnovi orendy silskohospodarskykh zemel [Organizational and economic assessment of the functioning of agricultural formations based on the lease of agricultural land]. *Naukovyi visnyk Natsionalnoho universytetu bioresursiv i pryrodokorystuvannya Ukrainy* [Scientific Bulletin of the National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine], 200, 41-47 [in Ukrainian].
5. Stupen, R. M. (2016). Chynnyky rozvytku rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Factors in the development of the agricultural land market]. *Zemlekorystuvannya* [Land Use], 1, 141-145.
6. Sakal, O. V. (2016). Suchasni problemy orendnoho zemlekorystuvannya v Ukraini. [Modern problems of leased land use in Ukraine]. *Reporter Of The Priazovskiy State Technical University*, 32, 42-48 [in English].
7. *Zakon Ukrainy pro orendu zemli, 1998* (Verkhovna Rada Ukrainy). [Law of Ukraine on Land Lease 1998 (Verkhovna Rada of Ukraine)]. *Ofitsiyni sait Verkhovnoi Rady Ukrainy* [The official site of the Verkhovna Rada of Ukraine]. <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>>. (2020, May, 01). [in Ukrainian].
8. *Zakon Ukrainy pro orendu zemli, 1998* (Verkhovna Rada Ukrainy). [Law of Ukraine on Land Lease 1998 (Verkhovna Rada of Ukraine)]. *Ofitsiyni sait Verkhovnoi Rady Ukrainy* [The official site of the Verkhovna Rada of Ukraine]. <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>>. (2020, May, 12). [in Ukrainian].
9. Khodakivska, O. V. (2016). Osoblyvosti rehuliuвання orendnoi platy za zemli derzhavnoi vlasnosti. [Features of rent regulation for state-owned lands]. *Ekonomika APK* [Economics of Agriculture], 6, 49-58 [in Ukrainian].
10. Official site of the State Geocadastre (2019). *Za rezultatamy zemelnykh torhiv, provedenykh u pershomu kvartali 2019 roku, mistsevi biudzhety otrymaiut maizhe vtrychi bilshe prohnovovanoho* [According to the results of land auctions held in the first quarter of 2019, local budgets will receive almost three times more than expected]. <<https://land.gov.ua/za-rezultatamy-zemelnykh-torhiv-provedenykh-u-pershomu-kvartali-2019-roku-mistsevi-biudzhety-otrymaiut-maizhe-vtrychi-bilshe-prohnovovanoho/>> (2020, May, 10). [in Ukrainian].
11. Nemish, D. V., Savka, M. V., Balaniuk, I. F. and others (2020). Rozvytok osobystykh selianskykh hospodarstv ta transformatsiia yikh u fermerski. [Development of personal peasant farms and their transformation into farms]. *Ekonomika APK* [Economics of Agriculture], 2, 54 [in Ukrainian].
12. Tomych, I. F. (2009). Zavershennia zemelnoi reformy v umovakh rozvytku fermerskykh hospodarstv ta pryvatnykh vlasnykiv [Completion of land reform in the conditions of development of farms and private owners]. *Ekonomika APK* [Economics of Agriculture], 3, 92-93. [in Ukrainian].

<sup>1</sup> Томич, І. Ф. (2009). Завершення земельної реформи в умовах розвитку фермерських господарств та приватних власників. *Економіка АПК*, 3, 92-93.