

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292.
Ефективна економіка. 2024. № 12.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.12.2>

УДК 631.15:332

Г. І. Шарий,

*д. е. н., професор, завідувач кафедри автомобільних доріг,
геодезії та землеустрою, Національний університет
"Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка"*

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-5098-2661>

В. П. Дубіщев,

*д. е. н., професор, професор кафедри економіки,
підприємництва та маркетингу, Національний університет
"Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка"*

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-8586-6142>

ІНСТИТУЦІОНАЛІЗАЦІЯ ПРОЦЕСУ ОБОРОТУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ. МЕТОДОЛОГІЧНИЙ АСПЕКТ

G. Sharyi,

*Doctor of Economic Sciences, Professor, Head of the Department of Highways,
Geodesy and Land Management, National University "Poltava Polytechnic named
after Yury Kondratyuk "*

V. Dubishchev,

*Doctor of Economic Sciences, Professor, Professor of the Department of
Economics, Entrepreneurship and Marketing, National University "Poltava
Polytechnic named after Yury Kondratyuk"*

INSTITUTIONALIZATION OF AGRICULTURAL LANDS TURNOVER PROCESS. METHODOLOGICAL ASPECT

Реформа земельних відносин в Україні має одну велику перевагу, що вона відбувається на тлі багатьох проведених у світі земельних реформ. Світова практика і теоретичне надбання сформували потужну базу для її проведення, але багато що зроблено в Україні на основі традиційного розуміння приватної власності на землю та існують різні підходи у розумінні земельних відносин, що прямо та побічно викривлює сучасну земельну реформу в Україні. На даному етапі дослідження у статті зосереджена увага на методологічному підході щодо розуміння земельних відносин на основі інституціоналізму. Авторська методологічна концепція полягає у тому, що економічні процеси в земельній сфері підпорядковані не класично економічним, чисто ринковим теоріям, а інституціональній економічній теорії і мають соціально-економічний, тобто інституціональний характер. Даний методологічний підхід, у більшій мірі, відповідає нормам Європейського Союзу, зокрема щодо європейської інноваційної політики зеленого зростання та формування інвайронментальної економічної системи Європи.

Much has been done in Ukraine based on the traditional understanding of private ownership of land, but there are subtleties in the understanding of land relations, the understanding of which is directly and indirectly lacking in modern land reform in our country. At this stage of the research, the article focuses on the methodological approach to understanding land relations based on institutionalism.

Economic processes in the land sector are not only subject to the economic laws of the market, but also determined by historical traditions, social norms, they have limitations and are carried out according to certain rules, with a predominance of social approaches.

The study takes into account the provision according to which the development of land relations, including in the agrarian sphere, is based not only on the need for effective use of land resources - it is aimed at the effective

functioning of the agrarian sphere, sustainable spatial development, the formation of a settlement system, that is, on the rational use of land and progressive socio-economic development of territories.

The category of rational land use is defined as a balance between efficient (profitable) and environmentally safe (sustainable) use. Economic processes in the land sector are not subject to classical economic, purely market theories, but to institutional economic theory and have a socio-economic, i.e. institutional, character. This methodological approach, to a greater extent, corresponds to the norms of the European Union, in particular, regarding the European innovative policy of green growth. And the goal of the EU, from the point of view of existential philosophy, is to transform Europe into the world's first climate-neutral continent by 2050. It has been proven that the strategic goal of the state's actions regarding land relations should not be the redistribution of land, but the creation of effective competitive market-type economic structures and the spread, first of all, lease relationships and collateral transactions, and the further effective development of land reform consists in stimulating cooperation, improving lease relationships, and spreading collateral transactions, which will allow in the future to introduce a full-fledged land market in Ukraine.

Ключові слова: *оборот земель, земельна реформа, ефективність, методологічні засади, інституціоналізм, закони України.*

Keywords: *land turnover, land reform, efficiency, methodological principles, institutionalism, laws of Ukraine.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Теоретичні аспекти інституціональної економіки найбільш прийнятні під час вивчення економічних процесів у земельних відносинах, де подальша інституціоналізація (розвиток) перебуває під значним впливом соціальних норм, правил і традицій, а інституціональний аналіз у земельній сфері

найбільш результативний, він узагальнює інші методи аналізу з використанням системної структуризації економічних і соціальних явищ регулювання за допомогою інституціональних нормативних методів. Вихідні основи для аналізу інституціонального підходу знаходяться в людській діяльності, як внутрішній обміркованій діяльності, зорієнтованій на дії інших учасників за принципом єдності соціальних відносин і людської діяльності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття. Фундаментальні, теоретико-методичні, і прикладні аспекти дослідження проблем інституціонального розвитку економічних відносин знайшли відображення в працях: Д. Норта, Т. Веблена, Дж. Коммонса, У. Мітчела, А. Олейника, Т. Еггертсона, Дж. Джонсона, П. Балларда, Г. Барнза, К. Панунзіо, Ф. Жакоба, В. Ніла та інших науковців.

Значну увагу вказаній тематиці приділено і вітчизняними науковцями, зокрема: в працях В. Базилевича, Д. І. Бамбідри, М. С. Богіри, М. Р. Будзяка, В. П. Галушки, О. І. Гуторова, Ю. Д. Білика, А. П. Вервейка, Д. І. Гнадковича, Г. Головахи, Й. М. Дороша, В. В. Горлачука, А. С. Даниленка, Л. Г. Дмитрієвича, Д. С. Добряка, М. М. Дьоміна, О. П. Канаша, І. В. Кошкालди, В. М. Зайця, В. В. Кулініча, О. М. Іващенко, О. Г. Лозового, М. Г. Лихогруда, А. М. Мірошніченка, Л. Я. Новаковського, Л. І. Нудельмана, О. Я. Панчука, В. М. Мелсель-Веселяка, П. Г. Черняги, О. В. Ульяновченка, П. Г. Саблука, А. Я. Сохничка, М. Г. Ступеня, А. М. Третьяка, М. М. Федорова, М. А. Хвесика, О. Г. Шпикуляка, В. В. Юрчишина А. Д. Юрченка та ін.

Разом з тим, недостатньо дослідженими і невирішеними залишаються теоретичні, методологічні та прикладні проблеми, пов'язані з економічним розвитком земельних відносин в аграрній сфері економіки, та їх інституційним й інституціональним забезпеченням, особливо в частині

адаптації вимогам сучасної неоінституціональної та інвайронментальної аграрної економіки України. Актуальним залишається проблема забезпечення раціонального обороту земель і прозорого обігу в Україні у відповідності до нормам ЄС щодо політики зеленого зростання, що можливо на методологічних принципах інституціоналізму.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Ціль статті полягає в обґрунтуванні наукового підходу щодо методологічного забезпечення інституційного змісту ефективної та раціональної реформи формування ринку землі та її раціонального обороту в Україні.

Для досягнення поставленої мети були вирішено наступні завдання:

- визначити придатність принципів інституціоналізму щодо аналізу земельних відносин;
- обґрунтувати напрямки вирішення проблем земельної реформи і земельного розвитку в Україні;
- визначити ефективні форми земельних економічних відносин в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Економічні процеси в земельній сфері не тільки підпорядковані економічним законам ринку, а й обумовлені історичними традиціями, соціальними нормами, вони мають обмеження та здійснюються за певними правилами, з переважанням соціальних підходів.

У дослідженні враховано положення, згідно якого розвиток земельних відносин, у тому числі і в аграрній сфері, ґрунтується не лише на необхідності ефективного використання земельного ресурсу - він спрямований не тільки на ефективне функціонування аграрної сфери, а і на сталий просторовий розвиток, формування раціональної системи розселення, тобто на раціональне використання земель та поступальний соціально-економічний розвиток територій.

Категорія раціонального використання земель визначається як баланс між ефективним (прибутковим) та екологобезпечним (сталим) використанням земель. Економічні процеси в земельній сфері підпорядковані не класично економічним, чисто ринковим теоріям, а інституціональній економічній теорії і мають соціально-економічний, тобто інституціональний характер. Даний методологічний підхід, у більшій мірі, відповідає нормам Європейського Союзу, зокрема щодо європейської інноваційної політики зеленого зростання. А мета ЄС, з точки зору екзистенціональної філософії - перетворення Європи до 2050 року на перший у світі кліматично нейтральний континент, що потребує, у свою чергу, відповідної науково-технічної підтримки.

До основних типів моделей зеленої економіки країн ЄС правомірно відносяться: ринкова та ідеалістична.

Ідеалістична модель характеризується найбільш повним спиранням на принципи сталого розвитку, за якого пріоритетного значення набуває якість розвитку, а не власне економічне зростання.

Ідеалістична модель засвідчує системний перехід національної економіки до екологічної фази системних суспільних трансформацій, що обумовлює найбільше тяжіння невеликих за розміром держав Північної Європи, відомих надвисоким рівнем інклюзивності соціально-економічного розвитку. Так, ідеалістична модель зеленої економіки отримала найбільшого поширення у країнах скандинавського поясу, а саме у Норвегії, Данії, Швеції, а також у Фінляндії, Ісландії, Австрії, Мальті, уряди яких заявили про формування у країнах інвайроментальних економічних систем [1].

З методологічної точки зору інституціональна економічна теорія виникла як синтез економіки, соціології, права, психології і філософії на межі XIX–XX ст., коли американські вчені Т. Веблен, Дж. Коммонс і У. Мітчелл на основі індуктивного методу вивчали економічні проблеми за допомогою методів інших суспільних наук, особливо соціології і права .

Дослідженню проблем інститутів та інституцій присвятили свої роботи такі вчені, як У. Гамільтон, Ю. Лопатинський [2], В. Якубенко [3]. До інституціоналізації «приходить» той, хто хоче зрозуміти і пізнати глибинні причини проблем сучасності, реальні першопричини поведінки людей. На нашу думку, земельні відносини також можна представити у вигляді інституціонального комплексу, у якому існують і взаємодіють суспільні, соціальні, політичні, економічні, правові, релігійні та інші інститути як стійкі соціально-економічні, організаційно-правові структури, установи, організації, що підтримують, консолідують і спрямовують взаємодію індивідів, юридичних та фізичних осіб і регулюють суспільні відносини в земельній сфері на основі добровільної або примусової згоди більшості членів суспільства[4],.

У свою чергу, поняття «інституція» визначається як правило, норма права, норма поведінки, сукупність традицій, порядок, що склався і існує в суспільстві й у державі. За допомогою інституцій суспільні інститути регулюють різні відносини у суспільстві, в тому числі і земельні. Зрозуміти сутність інституціональної економіки допомагає аналіз еволюційного шляху її розвитку.

Перші вчені старої інституціональної школи на основі індуктивного методу аналізували дії не індивідів, а колективів і вивчали економічні проблеми за допомогою методів соціології, права та політології . На цій основі виникло дві наукові школи – власне інституціональної економіки і неінституціональної економіки. Інституціональна економіка бере за основу соціологічні підходи і критикує ядро класичної теорії – абсолютну дію ринкових рівноваг, модель раціонального вибору, стабільність переваг індивідів.

Неоінституціональна економіка не заперечує сутності класичного ядра економічної теорії, а модифікує оболонку економічних відносин, розглядаючи не тільки приватну, а й інші форми власності, вводячи поняття трансакційних витрат та ін.

Теоретичні аспекти інституціональної економіки найбільш прийнятні під час вивчення економічних процесів у земельних відносинах, де подальша інституціоналізація (розвиток) перебуває під значним впливом соціальних норм, правил і традицій, а інституціональний аналіз у земельній сфері найбільш результативний, він узагальнює інші методи аналізу з використанням системної структуризації економічних і соціальних явищ.

У земельній сфері виділяють такі суспільні інститути : макроінститути, які визначають перебіг певних процесів на макрорівні; держава – публічний інститут, якому народ делегує частину прав посередництвом конституції (конституційної угоди, закони); мезоінститути, які розповсюджують свою дію на мезорівні (галузі, райони та ін.); мікроінститути, що пов'язані з прийняттям рішень, діяльністю і взаємодією організацій (підприємств), а також взаємодією між підприємствами і зацікавленими в їхній діяльності суб'єктами; наноінститути, що визначають поведінку окремих індивідів. При цьому інституціями обороту земельськогосподарського призначення є: так звані «правила гри»: традиції і норми; обмеження [4], .

Інститути, що формують земельні відносини існують, у рамках, які визначені правовими інституціями та суспільними традиціями. На основі інституцій встановлюють стандарти, норми і правила, які відображаються в нормативно-правових актах, що націлені на однозначність сприйняття і єдність підходу щодо зазначених у них положень про економічний оборот земельних ділянок, організацію раціонального використання й охорони земель, забезпечення функціонування ринку земель, екологічної безпеки землекористування та ін.

Недосконалість, а в деяких випадках і відсутність інститутів та інституцій породжує багато проблем у сфері земельних відносин. Водночас окремі існуючі правові норми не мають практичного використання і не можуть бути виконані оскільки правовий механізм реалізації або зовсім відсутній, або має лише формальний, а не зобов'язальний характер.

Інститути землеустрою, інститути приватної власності на земельну ділянку, інститут охорони і раціонального використання сільськогосподарських земель діють в межах правових норм, якими не передбачено сучасних зобов'язальних норм поведінки, а традиційно формуються здебільшого сільгосптоваровиробниками і власниками земель. А інститути громадської власності на землю існують і регулюються традиційними нормами та правилами поведінки.

Введення землі в повноцінний економічний оборот, капіталізація земельних відносин в аграрній сфері унеможливлені через відсутність інституційного розвитку ринку земель в Україні. Немає умов сформувати інноваційні земельні правовідносини і через них вийти на якісно новий рівень функціонування інституту обігу земель сільськогосподарського призначення, щоб сприяти формуванню сучасної земельної політики, спрямованої на раціональне використання та охорону земель.

Становлення повноцінного обігу земель сільськогосподарського призначення землі в Україні є нагальною потребою для подальшого розвитку аграрного сектора. Адже земля, як особливий засіб виробництва, повинна бути в руках найбільш ефективного виробника, який забезпечує не лише прибутковість, а й на фоні високої продуктивності забезпечує стале соціально збалансоване та раціональне землекористування. Україна має унікальний стратегічний ресурс – чорноземи, що є основним засобом виробництва сільськогосподарської продукції. Підприємства аграрного сектора України динамічно розвиваються та вже стали помітними гравцями на міжнародних ринках.

Розвиток різних форм власності та господарювання на землі без надійного державного екологічного контролю, брак відповідної законодавчої бази призвели до споживацького ставлення до землі, а в сільському господарстві – до ігнорування екологічних вимог на користь економічних інтересів. Так, розораність сільськогосподарських угідь у нашій країні становить близько 75 %, а формування нових методів

землекористування і низький рівень фінансового забезпечення щодо заходів захисту від ерозії та відведення значного обсягу площ під технічні культури викликає занепокоєння. У сучасних умовах господарювання важливого значення набуває питання охорони земель.

Серед найбільш принципово важливих завдань, що планували вирішити з прийняттям Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», правомірно вважати такі:

- інституціональний розвиток і забезпечення обігу й обороту земель сільськогосподарського призначення та формування інституцій щодо принципів і механізмів державного регулювання ринку земель; створення інститутів інфраструктури ринку земель;

- запровадження механізмів запобігання недобросовісним діям суб'єктів ринку земель, пов'язаним з продажем земельних ділянок за зниженими цінами, а також із досягненням суб'єктами ринку монопольного (домінуючого) становища;

- деталізація умов цивільно-правових угод, за якими може здійснюватися відчуження речових прав на земельні ділянки;

- запобігання спекулятивним операціям із земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Прийняття спеціального Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» з урахуванням запропонованих підходів дозволяло б створити інституціональні передумови для запровадження повноцінного і прозорого обігу земель сільськогосподарського призначення, який би передбачав обмежене державне регулювання процедури відчуження власниками речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення з одночасною мінімізацією потенційних негативних суспільно-економічних наслідків.

Запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення та його ефективного державного регулювання в Україні дозволяє вирішити важливі проблеми:

- повноцінна реалізація права приватної власності та інших прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення суб'єктами земельних відносин;
- створення сприятливого ринкового середовища, що забезпечує перехід прав на землю до найбільш ефективних власників;
- кардинальне підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства в Україні;
- раціональний перерозподіл та оптимізація обороту і використання земель сільськогосподарського призначення;
- установлення об'єктивної ринкової кадастрової, нормативно – грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі економічного обороту;
- раціональне використання природно-ресурсного потенціалу земель сільськогосподарського призначення та забезпечення стратегічної продовольчої безпеки держави;
- вільний доступ громадян України до землі, як ресурсу людського розвитку;
- створення робочих місць у сільській місцевості;
- покращання транспарентності земельних відносин;
- стимулювання розвитку інститутів громадянського суспільства у питаннях захисту прав власників земельних ділянок.

Ринок землі запущений, але без необхідних інституційних норм збалансування і подальшого розвитку. Існуючі регуляторні норми не дозволяють формувати неперозорі трансакцій з землею.

В Україні історія розвитку аграрного бізнесу сприяла створенню системи, коли сільськогосподарське виробництво сконцентровано у великих агропідприємствах. Деякі аграрні підприємства мають сільськогосподарські угіддя площею понад 100 тис. га, а деякі з них консолідували земельний банк площею понад 300 тис. га. і більше. Обмеження орендного земельного банку

не є економічно обґрунтованими, що може позбавити інвестиційної привабливості український агробізнес.

Обмеження використання землі як активу і застави під кредитні не вирішує головної проблеми – залучення банківських кредитних ресурсів, таким чином, користувачі і власники земельних наділів не зможуть ефективно обробляти землі.

З другого боку, прозоре регулювання державою аграрного ринку, що базується на зрозумілих правилах, за умови роз'єднання функцій власності та регулювання сприятиме розвитку ринку землі.

Поряд із земельним податком та орендною платою одним із джерел наповнення місцевого та державного бюджетів є продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах). У зв'язку з цим в Україні 19 серпня 2012 р. набув сили Закон №5077-VI «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» [5]. Важлива новація земельного законодавства спрямована на врегулювання процедури земельних торгів у формі аукціону, за результатами проведення яких укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіція, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем), котрий запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

Об'єктом продажу слугують земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіції, емфітевзису), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності. Організаційні аспекти проведення аукціону включають декілька етапів, зокрема добір земельних ділянок державної чи комунальної власності, формування лотів до проведення земельних торгів, підготовку та порядок проведення власне самої процедури аукціону, установлення та оприлюднення результатів земельних торгів.

Чинне земельне законодавство України щодо формування й регулювання цивільного обороту та обігу земельних ділянок сьогодні не враховує:

- обов'язкової соціальної орієнтації земельного ринку та реалізації економічних інтересів сільського населення;
- поступовості (поетапності) включення різних категорій земель у ринковий оборот;
- диференційованого підходу до соціальних груп суб'єктів земельного ринку щодо їхньої участі в ринкових угодах;
- чіткого державного регулювання ринку землі, створення нормативно-правової бази прозорого ціноутворення на землю;
- обмеження спекулятивно-”тіньових” угод із земельними ділянками.

Створення ефективного землекористування, яке відповідало б інтересам усього суспільства у сучасних умовах, законодавчо повинно бути визначене не лише через безплатну приватизацію земель, а й шляхом розширення практики стягування податку на вартість землі без поліпшень. У такому разі землеволодіння залишається за власником земельної ділянки і нерухомого майна, що тісно пов'язано із землею. При цьому приріст вартості землі, який визначається систематичним проведенням оцінки, відображається на величині земельної ренти, а щорічний земельний податок стає фактично орендною платою за землю.

Державні землі сільськогосподарського призначення повинні надаватись в оренду на умовах продажу права оренди. Терміни оренди державних земель мають становити не більше 20, але не менше 10 років, можливо з приведенням раніше укладених угод до одного рівня термінів оренди, але з абсолютними перевагами на продовження оренди. При цьому необхідно вказати ряд обмежень щодо недопущення посіву на державних орних землях ряду технічних культур та недопущення погіршення природної родючості з обов'язковим постійним моніторингом державою стану угідь від

передачі в оренду до закінчення термінів і звітності орендарів щодо історії поля в частині всіх технологічних фактичних аспектів обробітку ґрунту за період оренди землі. Це особливо важливо для врахування після дій пестицидів, мінеральних та органічних добрив, хімічних і мінеральних добавок.

З 1 січня 2013 р. набрали чинності закони України «Про державний земельний кадастр» [6] та «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно» [7], які значно змінили основні принципи регулювання земельних відносин. А з 2 січня 2013 р. відповідно до нового законодавства про реєстрацію нерухомого майна та прав на нього на території України запрацювала Національна кадастрова система – єдина геоінформаційна система, яка містить інформацію про всі зареєстровані земельні ділянки. Важливо відзначити, що вся технічна і програмна основа Національної кадастрової системи містяться в Києві на єдиному для всієї України сервері і обмін інформацією з нотаріусами або реєстраторами прав проводиться лише в електронному вигляді саме через цей сервер.

Таким чином, запропоновані регуляторні норми не тільки не допустять, щоб операції з землею завдавали шкоди інтересам суспільства, а навпаки, сформулюють високоефективне, раціональне, стає використання сільськогосподарських земель на користь суспільних інтересів і, перш за все, врахують інтереси найбільш вразливої частини суспільства – селян, які в цій ситуації залишаються найменш інформованою стороною.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі.

1. Стратегічною метою дій держави щодо земельних відносин має стати не перерозподіл земель, а створення ефективних конкурентоспроможних господарських структур ринкового типу і поширення, перш за все, орендних відносин і заставних операцій, а подальший ефективний розвиток земельної реформи полягає у стимулюванні кооперування, вдосконаленні

орендних відносин і поширенні заставних операцій, що дозволить в подальшому запровадити повноцінний ринок земель в Україні.

2. Для подальшого продовження земельної реформи в Україні необхідно забезпечити інституційно-цільовий розвиток: інституціоналізацію земельних відносин, створити відповідну законодавчо - правову базу розвитку земельних відносин, яка би сприяла: формуванню і функціонуванню цивілізованого й повноцінного обороту земель; удосконаленню орендних відносин; раціональному використанню та охороні земель, збереженню та відтворенню родючості ґрунтів; створенню необхідних елементів інфраструктури ринку землі.

Література

1. Чала В. С., Орловська Ю. В., Глущенко А. В. Європейські практики інвестування зеленого будівництва: підручник. Дніпро: ПДАБА. 2023. 148 с.
2. Лопатинський Ю. М. Інституціоналізація транзитивної економіки. *Наукові праці ДонНТУ. Серія: економічна*. Донецьк, 2006. № 103-1. С. 229-232.
3. Якубенко В. Д. Базисні інститути у трансформаційній економіці: монографія. Київ: КНЕУ. 2004. 252 с.
4. Шарий Г. І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України: монографія. Полтава: ПолтНТУ, 2016. 604 с.
5. Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону: Закон України від 05.07.2012 №5077-VI. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5077-17>.
6. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.

References

1. Chala, V.S. Orlovska, Yu.V. Hlushchenko, A.V. (2023), *Yevropeiski praktyky investuvannia zelenoho budivnytstva* [European Practices of Green Construction Investment], PDABA, Dnipro, Ukraine.
2. Lopatynskyi, Yu.M. (2006), “Institutionalization of a Transitional Economy”, *Naukovi Pratsi DonNTU. Serii: Ekonomichna*, vol. 103-1, pp. 229-232.
3. Yakubenko, V.D. (2004), *Bazysni instytuty u transformatsiinii ekonomitsi* [Basic Institutions in a Transformational Economy], KNEU, Kyiv, Ukraine.
4. Shcharyi H.I. (2016), *Instytutsiine zabezpechenn rozvytku zemelnykh vidnosyn v ahrarnomu sektori Ukrainy* [Institutional Support for the Development of Land Relations in Ukraine's Agricultural Sector], PoltNTU, Poltava, Ukraine.
5. The Verkhovna Rada of Ukraine (2013), The Law of Ukraine “On Amendments to the Land Code of Ukraine Regarding the Procedure for Conducting Land Auctions”, available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5077-17> (Accessed 03 December 2024).
6. The Verkhovna Rada of Ukraine (2012), The Law of Ukraine “On the State Land Cadastre”, available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (Accessed 03 December 2024).
7. The Verkhovna Rada of Ukraine (2004), The Law of Ukraine “On State Registration of Property Rights to Real Estate and Their Encumbrances”, available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (Accessed 03 December 2024).

Стаття надійшла до редакції 04.12.2024 р.