

Елена ГАРАЖА

доцент кафедры управления  
земельными ресурсами и кадастра  
Харьковского национального аграрного университета  
им. В.В. Докучаева, кандидат экономических наук

УДК 332:72:632

## Управление земельным рынком в разных странах мира

### Введение

**В** современных условиях государственная земельная политика зарубежных стран создает механизмы регулирования рынка земель с многогранным социально-экономическим содержанием. Этот сложный процесс сопровождается реформированием земельных отношений. Эффективность управления земельными ресурсами обеспечивает развитие рынка земель и рыночной инфраструктуры. Дискуссии о создании полноценного земельного рынка в Украине ведутся и по сей день. Анализ миро-

вого опыта позволит применить передовые знания в нашей стране, что и составляет проблематику исследования. Вопросы управления земельными ресурсами зарубежных стран в рыночных условиях затрагивали в своих научных трудах Г. Д. Гуцуляк, Д. С. Добряк, В. Я. Месель-Веселяк, Л. Я. Новаковский, П. Т. Саблук, В. М. Трегобчук, А. М. Третьяк, М. М. Федоров, С. О. Осипчук и другие. Но формирование мировых тенденций и стратегических ориентиров, используемых в развитых странах, требует углубленного изучения.

### Основная часть

В иностранных государствах проведение земельных реформ сопровождалось временной периодизацией и отличительными особеннос-

тями, которые формируют различные реформенные модели (восточноевропейскую, китайскую, латиноамериканскую).

#### *Восточноевропейская модель*

Данная модель распространена в Литве, Латвии, Эстонии, Югославии, Чехии, Болгарии, Польше и др. Основными направлениями являются приватизация и перераспределение государственной собственности на землю, внедрение частной собственности и рыночных механизмов, интегрирование в Европейский Союз. В процессе реформирования земельных отношений в восточноевропейских странах вводилось понятие реституции. В Чехии владельцам возвращались земельные участки, изъятые в 1947–1948 гг., максимальным размером до 150 га и только гражданам. Было возвращено 700 тыс. га (16% земель) со средним размером 3,5 га сельскохозяйственных угодий [1]. В Болгарии вернули 49,8% земель [1]. В Венгрии вместо выделения в натуре земельных участков выдавали компенсационные чеки, за которые можно было приобрести новый земельный участок, но в течение 5-ти лет собственник должен его обрабатывать самостоятельно (мораторий на продажу 5 лет). Приватизация земель проводилась через специально уполномоченные

органы. В Чехии организовали Земельный фонд, который продает на аукционе земли государственной собственности (500 тыс. га, или 12% всей территории страны) [2]. В Венгрии выделено 639 тыс. земельных паев на 5,6 млн га (62% от всей территории страны). Стоимость сельскохозяйственных земель определяется в золотых кронах. Кооперативные земли распределяются в стоимостном размере: рабочим – 30 золотых крон (1–3 га), служащим – 20 золотых крон (0,5–2 га) [3, 19]. Земли государственной формы собственности, принадлежавшие ГДР, были переданы Земельному ведомству, которое имеет право продавать их на рынке.

Земельная собственность обусловила возникновение арендных отношений между владельцем земли (арендодателем) и пользователем земель (арендатором). В восточной Германии 95% земель передано в аренду. В ходе земельной реформы государство использует экономические и административно-правовые ограничения частной собственности. В Болгарии в собственности не может находиться более

30 га, с интенсивным земледелием – 20 га, кроме того, введен 10-летний запрет на продажу земли крестьян, которые получили ее из частной и государственной собственности [4]. В Италии в начале реформы минимальный размер землепользования составлял 5 га, а теперь –

50–100 га [5]. В Румынии максимальный размер сельскохозяйственного землевладения 100 га [6]. Жесткие требования предъявляются к владельцам земли во Франции. Если владелец в течение 5-ти лет не обрабатывает свой земельный участок, то последний забирает государство.

#### *Китайская модель*

Она распространена в азиатских странах – Китае, Лаосе, Вьетнаме, Азии. Целями являются государственная и коллективная собственность на землю, жесткое государственное регулирование арендных отношений, налогообложения, кредитования. В Китае земля может находиться только в государственной или коллективной собственности. Земля в городах принадлежит государству, а в селах и пригородных зонах (под жилыми домами, приусадебными участками) – находится в коллективной собственности.

Физическим или юридическим лицам запрещены купля-продажа, аренда, приобретение или передача земли. Для общественных нужд государство имеет право реквизировать землю. Право землепользования передается по закону. В Китае горы занимают большие территории, поэтому очень мало сельскохозяйственных угодий. Крестьяне работают в колхозах. Им разрешено содержать домашний скот. В собственности граждан находятся дом, сбережения, законные доходы [7].

#### *Латиноамериканская модель*

Эта модель характерна для Мексики, Аргентины, Бразилии, Боливии и других стран Латинской Америки. Ее ключевыми задачами являются внедрение частной формы собственности на землю вместо коллективной, регулирование минимального и максимального размера землепользования, обеспечение самостоятельности аграрных предприятий. В Боливии возрастает социальная значимость земли, государственная экспроприация возможна при условии компенсации. В Мексике революция 1910–1917 гг. установила мелкую, частную и общинную формы собственности. У многоземельных владельцев сокращали размеры землепользования, а общинам (эхидо) за счет этого увеличивали (уменьшение и увеличение землепользования). Установлен земельный минимум в 150–300 га на землепользование. В результате реформы возник гибридный частной и общинной формы собственности [1]. В эхидо невозможно ввести высокотехнологичное производство из-за отсутствия средств. Эхидитарий может продать право владения паем, но он остается членом эхидо. Если эхидитарная земля полностью переходит в частную собственность крестьян, то ее делят на индивидуальные участки [1]. В Аграрном законе установлена максимальная площадь при мелкой собственности: для обычных культур – 100 га, хлопка – 150 га, садов – 300 га. Для акционерных обществ – 25 земельных минимумов; лесных угодий – 800 га. Эквивалентом 1 га орошаемых земель являются 2 га богарных, 4 га хороших пастбищ приравниваются к 8 га сухих [8].

Конечным результатом внедрения частной собственности на землю в ходе аграрных и земельных реформ в зарубежных странах является формирование прозрачного и открытого рынка земель. Мировой опыт подтверждает полное вмешательство государства в земельный рынок. Оно устанавливает ограничения в размерах, требования к национальности, профессиональной подготовке, привлечению наемного труда. Земельный рынок в мире развивается в 2-х направлениях – рынка аренды и рынка купли-продажи. Во Франции законодательство стимулирует арендные отношения, а права собственников ограничивает. Владельцу предлагается продать земельный участок только фермеру или арендатору. Покупатель в судебном порядке может снизить высокую цену, установленную владельцем. В Финляндии действует правило производственной целесообразности: земля предоставляется только фермеру и не далее чем в 20 км от его дома. В Дании широкие полномочия имеют владельцы, а права арендаторов ограничиваются (после 30-летней аренды отсутствует продление срока для стимуляции выкупа).

В Польше земельным рынком занимается Агентство сельскохозяйственной собственности государственной казны. Оно продает или сдает в аренду земли малоземельным крестьянам; молодым крестьянам, желающим создать большое хозяйство; бывшим работникам государственных хозяйств. Минимальный размер составляет 5 га сельскохозяйственных угодий, 0,5 га – других [9]. Цена 1 га пашни является производением

контракционных цен 1 ц ржи на оценочную ставку 1 га; лесов – 50% цены пашни VI класса; водоемов – 50% от цены пастбища VI класса. Государство предоставляет будущим владель-

цам рассрочку земельных платежей: первый взнос – 20%, а остальные вносятся раз в полгода в течение 30-ти лет (для нового хозяйства) и 20-ти лет (для расширения хозяйства) [10].

#### *Ограничения на юридических лиц*

В Японии юридическое лицо может приобрести землю, если его участники внесли свой земельный участок или постоянно работают на нем. В США (штат Миннесота) юридическим лицам запрещено занимать сельскохозяйственные угодья. Во Франции каждый фермер может иметь земельный участок максимального разме-

ра. Кооперируясь, землевладельцы составляют юридическое лицо. Земли кооператива не могут превышать размеров земельных участков его основателей, потому что владеть землей, превышающей максимальную норму, является противозаконным. В Дании только физические лица имеют право купить или арендовать землю.

#### *Ограничения на изменение целевого назначения*

В США в некоторых штатах запрещено использовать сельскохозяйственные земли не по назначению. В Германии органы власти имеют преимущественное право выкупить землю для несельскохозяйственных нужд или требуется особое разрешение. В Австрии земли сельскохозяйственного назначения предоставляются лицам

с обязательством ведения сельского хозяйства. В провинции Саскачеван (Канада) покупатель имеет право приобрести сельскохозяйственные угодья, которые расположены вблизи его места жительства. В Норвегии покупатели должны иметь аграрное образование, жить в месте расположения земель и самостоятельно их обрабатывать.

#### *Стимулирование новых хозяев*

Во Франции помогают начинающим и молодым фермерам. Их поддерживает Агентство по регулированию рынка земель. В Польше

при покупке земельного участка для молодых фермеров разрешается внести 5% стоимости участка [10].

#### *Мораторий на продажу земель*

В бывших социалистических государствах (Румынии, Венгрии, Чехии, Словакии), а также в странах постсоветского пространства (Литве, Латвии, Эстонии) введен запрет на покупку земель иностранными лицами в течение 7-ми лет

после вступления в Европейский Союз, в Болгарии – 10-ти лет, Польше – 12-ти лет. В Канаде (провинция Саскачеван) существует мораторий на продажу сельскохозяйственных земель иностранцам и корпорациям.

#### *Продажа земель иностранцам*

Норвегия и Германия не ограничивают право на приобретение сельскохозяйственных земель иностранцами, но выдвигают определенные условия. В Норвегии от покупателей требуют аграрного образования, проживания по месту расположения, личного труда в хозяйстве. В Германии регулирование покупки земель площадью более 1 га возложено на органы местной власти. Разрешение предоставляется лицу, имеющему бизнес-план по использо-

ванию земли в хозяйственной деятельности и аграрное образование. В Болгарии владельцами земель сельскохозяйственного назначения признаются государство, граждане, лица с участием иностранного капитала не более 50%. Наследники-иностранцы в течение трехмесячного срока имеют право продать участки по установленным правительством, регионально дифференцированным ценам государству или гражданам.

#### *Аренда земель иностранцами*

В Ливане передача земель в аренду иностранцам ограничивается на длительный срок. В Албании, Беларуси, Эстонии и Румынии про-

даже земель запрещена, разрешена только долгосрочная аренда. В Китае, Израиле и Вьетнаме допустима аренда земли иностранцами [11].

### *Ограничение площадей землепользования для иностранцев*

Многие страны ограничивают площади земель, приобретаемых иностранцами, а в Канаде – местными корпорациями и гражданами из других провинций. В Канаде (провинция Саскачеван) местным корпорациям нельзя иметь

более в собственности 130 га сельскохозяйственных земель, а иным канадским корпорациям – более 40-ка га. Для граждан Канады, проживающих за пределами упомянутой провинции, площадь ограничена 130-ю га.

### *Срок перепродажи*

В Японии, Венгрии подобный срок установлен на уровне 3-х лет. Во Франции, Дании невозможно изменить целевое назначение плодородных сельскохозяйственных земель на несельскохозяйственное использование или для этого требуется специальное согласование с органами местной власти и жителя-

ми [12, 13]. Антиспекулятивные мероприятия включают обязательную публикацию норматива цен раз в 2–3 года, запрет на перепродажу только что купленной земли в установленный срок (во Франции – 12 лет, США – 15 лет), ограничение размеров частного землепользования.

### *Нормирование площадей в собственности*

Земельная собственность не может превышать установленные размеры: в Дании – 130 га, Румынии – 200 га, Испании – 250 га, Венгрии – 300 га, Польше – 500 га, Южной Корее – 3 га (для агрозоны) и 10 га (за агрозоной), Японии – от 0,5 га (2 га – Хоккайдо) до 3 га, Украине – 100 га [13]. В США и Канаде запрещены сделки по дроблению земельного участка, но минимальный размер не определен [11]. В Дании придерживаются ведения хозяйства на больших площадях, поэтому землевладение не может быть менее 30-ти га. В Бразилии Национальный институт аграрных реформ разработал региональную систему ограничения землевладений и ввел понятие стандартного земельного участка. В США государственная поддержка фермерам ограничивается с увеличением площади землевладений, причем ведение хозяйства на

площади более 800 га будет убыточным. В Казахстане в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства отводится земельный участок площадью в сельской местности 0,25 га на неорошаемых и 0,15 га – на орошаемых землях, для индивидуального жилищного строительства – 0,10 га, для садоводства и дачного строительства – 0,12 га. Для пользования крестьянскому (фермерскому) хозяйству предоставляется участок, площадью не более 15-ти средних районных земельных долей на каждого члена хозяйства [14]. Во Франции минимальный размер устанавливается раз в 5 лет (сейчас он составляет 25 га), а максимальный – 125 га. Если площадь земельного участка больше, то нужно специальное разрешение [11, 12, 13]. В Новой Зеландии на покупку больше 2-х га земли требуется разрешение.

### *Наследование земли*

В Германии, Австрии, Швейцарии, Греции, Дании, Швеции, Норвегии и Финляндии участок переходит к одному наследнику, а другие получают компенсацию. В Норвегии участок переходит к старшему наследнику, причем он должен работать в хозяйстве не менее 5-ти лет. В Швеции при отсутствии у наследников специального раз-

решения на ведение хозяйства участок сдается в аренду или продается. В Бельгии, Люксембурге, Нидерландах, Италии, Испании, Португалии и Франции наследники равноправны. В Великобритании, Австралии, Канаде, Ирландии, Новой Зеландии и США принято свободное определение наследника без установления выплат другим [11].

### *Регистрационный налог*

Налоги на продажу и покупку земель сельскохозяйственного назначения могут повлиять на их спрос и предложение, цену земли. С одной стороны, это ограничивает переход земель от малопродуктивных к высокопроизводительным фермам. С другой – низкие цены на землю препятствуют спекуляции. В большинстве стран при покупке земли уплачивается регистрационный налог. В Италии он равен 18%, а в Болгарии

и Словакии – 0%. В Японии при продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, срок пользования которым меньше 10-ти лет, налог на прибыль устанавливается в размере 52%, а более 10-ти лет – 39%. Во Франции после 22-х лет пользования участком владельца освобождают от регистрационного налога. В США минимальная ставка вводится после 10-ти лет пользования участком (см. табл. 1) [11, с. 417].

Таблица 1. Регистрационный налог при покупке земли, %

Старые государства – члены Европейского Союза	% от стоимости земли	Новые государства – члены Европейского Союза	% от стоимости земли
Бельгия	10–12,5	Болгария	0
Финляндия	4	Чехия	3
Франция	5,1	Эстония	–
Германия	3,5	Венгрия	0,5–1
Греция	7–9	Латвия	0,5–3
Ирландия	9	Литва	0,5–1
Италия	11–18	Польша	2–5
Нидерланды	0	Румыния	–
Испания	6–7	Словакия	0
Швеция	30% на 2/3	Япония *	39
Великобритания	0–4		

Примечания. \* Не входит в ЕС.  
Обобщено автором на основе данных [15].

### Инвестирование

Европейская модель ведения сельского хозяйства основана на малых, семейных фермерских хозяйствах: 84% ферм базируются на семейном труде, 69% ферм имеют размер землепользования меньше 5 га, в агрохолдингах мелкие хозяйства (меньше 2 га) составляют 49%. Географическое распределение инвестирования в аграрную сферу в ЕС неравномерно и преимущественно сконцентрировано в государствах – членах Европейского Союза, которые расположены в Восточной Европе. В Румынии до 10% от общей площади земель находится у инвесторов вне Евросоюза, а 20–30% – из ЕС. Италия инвестировала капитал в 150 тыс. га сельскохозяйственных угодий Румынии. В Бол-

гарии Британский фонд владеет 4 тыс. га угодий, иные иностранные фонды имеют более 29 тыс. га. В Венгрии иностранцы купили 700 га (0,2% от всего оборота земли). В Польше более 200 тыс. га земли куплено иностранными компаниями из Голландии, Дании, Германии и Великобритании. В Словакии, где иностранным гражданам разрешено покупать сельскохозяйственные земли путем создания юридического лица, они владеют около 20 тыс. га (1%). В Чехии иностранцам принадлежит 90 тыс. га сельскохозяйственных земель (2,1%), в Литве – 15 тыс. га, при этом 30 иностранных юридических лиц владеют 12 тыс. га и 20 физических лиц – 3 тыс. га [16].

### Цены на землю

За период с 2003 г. по 2009 г. цены на сельскохозяйственные угодья выросли в Литве в 2,5 раза,

Латвии – 2 раза, в Швеции, Дании – 1,7 раза (см. табл. 2).

Таблица 2. Динамика цен на сельскохозяйственные угодья, EUR/га\*

Страны	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2009 г. к 2003 г., %
Чехия	1522,36	1561,29	1621,08	1625,33	1867,32	2375,41	2249,71	148
Дания	14668,87	15994,84	18787,41	22790,95	27111,91	31652,36	25919,26	177
Испания	8552,80	9024,43	9713,83	10402,00	11070,00	10974,00	10465,00	122
Франция	4350,00	4460,00	4700,00	4730,00	4900,00	5160,00	5130,00	118
Латвия	525,99	1001,20	2183,28	3786,27	3552,35	1939,66	1014,60	193
Литва	389,84	406,04	536,09	733,61	830,92	1075,07	971,39	249
Люксембург	15195,00	15837,00	14874,00	17047,00	16920,00	17853,00	20000,00	132
Нидерланды	34160,00	31432,00	30235,00	31276,00	34969,00	40916,00	47051,00	138
Словакия	911,56	945,73	980,60	1016,54	1120,65	1210,74	1256,39	138
Финляндия	4700,00	5197,00	5377,00	5979,00	6250,00	7000,00	6885,00	146
Швеция	2126,21	2454,98	3350,50	3706,35	3956,71	4180,88	3747,96	176

Примечания. Источник: [17].

\* Составлена автором на основе данных по состоянию на 01.01. 2016.

Таблица 3. Динамика цен на сельскохозяйственные угодья, EUR/га\*

Страны	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2009 г. к 2003 г., %
Бельгия	16360,00	17572,00	20845,00	24888,00	28931,00	32974,00	37017,00	226
Болгария	733,71	686,02	864,10	1007,26	1201,55	1595,26	1518,56	207
Дания	15341,76	16666,89	19592,58	23729,40	28319,87	32993,56	26993,63	176
Испания	10179,69	10756,65	11626,32	12467,00	13259,00	13126,00	12509,00	123
Франция	4350,00	4460,00	4700,00	4730,00	4900,00	5160,00	5130,00	118
Люксембург	14609,00	16180,00	14874,00	16681,00	17353,00	18227,00	21159,00	145
Нидерланды	39848,00	41272,00	42696,00	44120,00	45544,00	46968,00	48392,00	121
Польша	1307,62	1465,49	2049,22	612,18	847,85	1245,98	909,97	70

Примечания. Источник: [17].

\* Составлена автором на основе данных по состоянию на 01.01. 2016.

Цены на пашню устанавливаются выше таковых на сельскохозяйственные угодья. За период исследования цены выросли в Болгарии

и Бельгии в 2 раза. В Польше цена снизилась на 30% (см. табл. 3).

#### Китайский рынок земли

В Китае продажа земли запрещена. Право пользования выступает объектом рыночной сделки. Его составными частями являются реальное право пользования, право аренды и право залога [18]. Основную массу сделок на рынке, связанных с переходом права пользования, составляют земли государственной формы собственности. Формирование первичного рынка земель в Китае связано с тем, что государство периодически уступает право пользования. На рынок не может попасть земля, безвозмездно предоставленная предприятиям в административном порядке для правительственных нужд. С проведением экономической реформы государство стало на платной основе осуществлять уступку права пользования землей. Таким образом, в современных условиях большая часть земель в Китае распределяется за плату [18]. Правительство ограничивает срок уступки и размер платы: для торговых организаций он составляет 40 лет, промышленных предприятий – 50 лет, жилищных организаций – 70 лет. После указанного срока земля возвращается государству. Оплату уступки проводят двумя методами: раз в период или ежегодно, а ее размер устанавливается на аукционе, конкурсе или по соглашению (разработка тяжелых земель) [18]. На вторичном рынке существуют 3 вида уступки владельцем права пользования другому лицу: дарение (бесплатная передача), обмен (оплачивается материальными ценностями), продажа (передается за определенную плату) [18].

Уступка коллективной формы собственности села запрещена. Ее может реквизируют только государство; в таком случае устанавливается право государственной собственности, а селу выплачивается компенсация (размер для пашни – 3–6 годовых доходов за последние 3 года). Система цен на землю состоит из базовой и комплексной (номинальная цена, цена уступки и цена торговой сделки). Базовая цена – это средняя цена земли города или поселения с обновлением в двухлетний период. Комплексная – цена на землю города или поселка, формируется под влиянием спроса или предложения. Номинальная – это комплексная цена с номинальным коэффициентом, который учитывает время пользования землей, местоположение, размер и т. д. Цена уступки – это правительственная цена, которая устанавливается на основе базовой или номинальной цены с низкими показателями учета постоянных цен на рынке. Договорные – это цены переуступки (устанавливаются в результате переговоров) и залога (определяются по соглашению) [18]. Органом управления земельными ресурсами является Министерство земельных и природных ресурсов, с 1986 г. создано Государственное управление по земельным ресурсам. В Китае 96% земель сельскохозяйственного назначения являются арендованными. С началом земельной реформы производство сельскохозяйственной продукции увеличилось в 2,2 раза, а доходы населения возросли в 2 раза.

#### Заключение

В зарубежных странах институциональным базисом организации управления земельными ресурсами является государственное вмеша-

тельство в земельные отношения, исторически обусловленное разными механизмами и методами. Система управления земельными ресур-

сами учитывает в комплексе производственные и социально-экономические цели. Специальные программы по выведению из производственного оборота земель сельскохозяйственного назначения на определенный срок и выплата фермерам денежных возмещений предотвращают переизбыток производства продукции. Несмотря на господство права частной собственности на землю, государство целенаправленно налаживает учет общественных интересов по использованию зе-

мель. Учитывая опыт разных стран мира, земельная политика должна обеспечивать устойчивое, гармоничное и эффективное сельскохозяйственное землепользование в системе земельных территорий различного целевого предназначения. Комплексный подход к управлению земельными ресурсами обеспечит продовольственную безопасность страны, производство качественной сельскохозяйственной продукции, улучшит экологическую обстановку и благосостояние народа.

#### ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Быстров, Г. Е. Правовые проблемы земельной и аграрной реформ в зарубежных странах: теория, практика, итоги, перспективы / Г. Е. Быстров. – Минск: БГЭУ, 2001. – 211 с.
2. Буздалов, И. Н. Аграрная политика в странах Центрально-Восточной Европы и Азии: современные тенденции / И. Н. Буздалов, Б. Е. Фрумкин. – М.: Институт международных экономических и политических исследований, 1997. – 156 с.
3. Шереш, И. Вопросы рационального использования земли и права собственности на землю в Венгерской Народной Республике / И. Шереш. – Алма-Ата: Право и экономика, 1981. – 62 с.
4. За собственността и ползването на земеделските земи: Закон Република България от 1 март 1991 г. ДВ. бр.17: изм. и доп.: текст както на от 18 Декември 2015 г. ДВ. бр. 100 – София: Държавен вестник, 1991. – [Электронен ресурс] – 2016. – Режим достъп: <http://lex.bg/laws/ldoc/2132550145>. – Дата на достъп: 15.04.2016.
5. Бакунина, Т. С. Аграрная реформа в России и Испании: правовой опыт, проблемы, перспективы: материалы «круглого стола» / Т. С. Бакунина // Государство и право. – 1995. – № 3. – С. 117–144.
6. Fondului funciar: Legea Rep. Romvnia din 19 februarie 1991 Nr. 18: rev. si ext.: text ca de 20 mai 2013. – Bucuresti: Monitorul Oficial al Romvniei, 1991. – [Resurs electronic] – 2016. – Mod acces: [www.cjmures.ro/Legi/.../LEGE%2018.doc](http://www.cjmures.ro/Legi/.../LEGE%2018.doc). – Data de acces: 15.04.2016.
7. Страшун, Б. А. Конституционное право зарубежных стран: Америка и Азия: учеб. пособие / Б. А. Страшун. – М.: Норма, 2001. – 207 с.
8. Безбах, В. В. Частная собственность на землю в странах Латинской. Америки: правовое регулирование / автореф. дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.03 / В. В. Безбах; Российский университет дружбы народов. – М., 2005. – 26 с.
9. Фрумкин, Б. Е. Польша. Аграрная политика в странах Центрально-Восточной Европы и Азии: современные тенденции / Б. Е. Фрумкин // Аграрная Россия. – 1997. – № 3. – С. 117–160.
10. O sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw, związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego: Ustawa Rep. Polska z dnia 12 marca 1958 r. № 17 poz. 71: rev. i zewn.: tekstu dzień 24 lutego 1989 r. № 58. – Warszawa: Dz. U. Z, 1989 г. – [Elektroniczne źródło]. – 1989. – Tryb dostępu: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19580170071>. – Dostęp Data: 15.04.2016.
11. Кошкин, Л. И. Управление земельными ресурсами: учеб.-практ. пособие / Л. И. Кошкин. – М.: ВШПП, 2004. – 520 с.
12. Рынок земель: материалы семинара по внедрению рынка земель Всеукраинский Союз землеустроителей Украины, Харьков, 5 авг. 2011 г. / Харьковский нац. техн. ун-т сельского хозяйства им. Петра Василенко. – Харьков: Издат, 2011. – 10 с.
13. Артюшин, В. И. Проблемы становления и функционирования рынка земель сельскохозяйственного назначения в Украине / В. И. Артюшин, М. И. Кобец, М. И. Пугачев; под ред. В. И. Артюшина. – Киев: Аналитическо-консультационный центр Голубой ленты ПРООН, 2004. – 60 с.
14. О земельной реформе в Республике Казахстан: Закон Респ. Казахстан от 28 июня 1991 г. № 729-XII: с изм. и доп.: текст по состоянию на 14 июля 1997 г. № 158. – Астана: Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1991. – [Электронный ресурс]. – 2016. – Режим доступа: [https://tengrinews.kz/zakon/parlament\\_respubliki\\_kazahstan/ohrana\\_i\\_ispolzovanie\\_zemel/id-Z910001400\\_/](https://tengrinews.kz/zakon/parlament_respubliki_kazahstan/ohrana_i_ispolzovanie_zemel/id-Z910001400_/). – Дата доступа: 15.04.2016.
15. Ciaian, P. Institutional Factors Affecting Agricultural Land Markets / P. Ciaian [et al.]. – Brussel: Centre for European Policy Studies, 2012. – 22 p.
16. Kay, S. Extent of farmland grabbing in the eu: study / S. Kay, J. Peuch, J. Franco. – Brussel: Transnational Institute, 2015. – 78 с.
17. Europe in figures: Eurostat yearbook 2013–2014 / Eurostat. – Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities // Official site of Statistical Office of the European Communities [Electronic resource] / Eurostat. – Brussel, 2016. – Mode of access: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>. – Date of access: 02.02.2016
18. Хань, Л. Рынок земли Китая в новых экономических условиях / Л. Хань // Террит. упр.: гос., рег., мун. – 1998. – № 6. – [Электронный ресурс]. – 2016. – Режим доступа: [http://vasilievaa.narod.ru/12\\_6\\_98.htm](http://vasilievaa.narod.ru/12_6_98.htm). – Дата доступа: 03.04.2016.

19. Тот, Л. Некоторые юридические вопросы рационального использования земли в Венгрии / Л. Тот // Правовое и экономическое обеспечение рационального использования земель в социалистических странах. – Алма-Ата: Право и экономика, 1981. – 66 с.

**РЕЗЮМЕ**

В статье рассматривается управление рынком земли в зарубежных странах. Эффективность управления земельными ресурсами обеспечивает развитие земельного рынка и рыночной инфраструктуры.

**SUMMARY**

The article deals with the management of land market in foreign countries. The effectiveness of land management ensures the development of land market and market infrastructure.

*Поступила 28.04. 2016*