



УДК 631.155

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЕКОНОМІКИ

Сасенко М.Г.,
кандидат економічних наук, доцент,
заступник директора Тернопільського інституту АПК УААН,
Тернопільський національний економічний університет

РИНОК ЗЕМЛІ: ПОЛІТИКА І ОБ'ЄКТИВНА РЕАЛЬНІСТЬ

Анотація. Досліджуються співвідносини об'єктивної необхідності і умов для невідкладного впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, аналізуються аргументи прихильників і противників, пропонуються шляхи розв'язання проблеми.

Annotation. Correlations of objective necessity and terms are probed for exigent introduction of market of earths of the agricultural setting, the arguments of supporters and opponents are analysed, the ways of problem solution are offered.

Ключові слова: ринок землі, мораторій на продаж землі, оренда землі, іпотека, інфраструктура ринку землі, спекуляція на ринку землі.

Постановка проблеми. Земля – національне багатство, специфічний засіб виробництва в сільському господарстві, важливе джерело добробуту населення країни. Тому-то земельні відносини завжди були актуальною проблемою будь-якого суспільства. Тим більше ця актуальність непомірно зростає на крутих зломах історії, в період глибоких реформувань. Земельні відносини стають в центрі аграрних реформ, як от на Україні. Саме тому, як до зміни форми власності на землю, так і до впровадження ринку землі прикута пильна увага вчених, політиків, всього суспільства. Власне проблема впровадження ринку землі, якій присвячена стаття, ставить важливі наукові і практичні завдання.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Над розв'язанням теоретико-прикладних завдань ринку землі плідно трудяться такі вчені економісти-аграрники як: Саблук П.Т., Гайдучкий П.І., Месель-Веселяк В.Я., Малік М.Й., Федоров М.М., Юрчишин В.В., Горлачук В.В., Данкевич А.Є., Чупіс А.В., Нечипоренко О.М., Заяць В.М., Єрмаков Д.Ю., Третяк А.М. та багато інших. Проте формування ринкових відносин потребує подальшого, поглибленого вивчення проблеми, пошук нових аргументів вибору.

Постановка завдання. Головною метою публікації власне і є поглиблений пошук додаткових аргументів для розв'язання практичної дилеми: ринок землі чи довгострокова оренда. А ще участь у науковій дискусії з цього приводу.

Виклад основного матеріалу. Розв'язання проблеми ринку землі вочевидь вступає у завершальну стадію. До краю загострились суперечності між прихильниками і противниками ринку землі сільськогосподарського призначення. Все більшої сили набирає складова політичної доцільності. Наводяться неймовірні, часто недостатньо обґрунтовані аргументи як однією так і іншою стороною.

Зокрема, прихильники невідкладного зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, як один з найважливіших аргументів масово тиражують тезу про те, що, мовляв, в умовах мораторію бажаючі скупляти землю знаходять можливості обійти закони і масово це роблять. Наводять навіть способи: через отримання власником паю кредиту під заставу земельної ділянки і через оформлення генеральної довіреності.

Резонно виникає запитання: а хіба після зняття мораторію стане менше бажаючих обійти закони, що прийняті і ще будуть прийняті на захист ринку землі, приміром, про заборону масового її

перепродажу (спекуляції), про заборону продажу землі іноземним агентам тощо, тобто знівелювати очікуваний позитив від впровадження ринку землі, а то й спрямувати його на шкоду суспільству, як це мало місце в період ваучеризації? Мабуть варто спочатку усунути головний корінь зла – правовий нігілізм – а не пристосовуватись до нього. І це повинна зробити держава. Інакше нас чекає друга глобальна афера віку. Перша – коли громадянам роздали папірці, сиріч ваучери, на частинку власності, створеної руками багатьох поколінь, а насправді народне добро опинилося в руках кількох кланів і сімей. Розжирівши, отримавши досвід в період прихвизації, захопивши вагомі позиції у владі, вони ще більш віртуозно поступають із найціннішим національним багатством – землею!

Ще один із аргументів перетворення землі на товар – прихід так званого «ефективного власника». Але ж ми його не дочекалися в період масової приватизації, хоча неефективних прихвизаторів появилось як грибів після дощу. Чому ж ми повинні вірити, що «ефективні» появляться саме зараз? Навпаки, ні для кого не секрет, що трудівники, які знають толк у землі, вмюють не торгувати землею, а рости на ній хліб, викупити землю не зможуть бо таких коштів попросту не маюють. Викупляють прихвизатори і гендлярі.

Приводяться також аргументи, які по формі нібито і правильні, але приховують недомовки. Приміром, про те, що багато земельних ділянок належать пенсіонерам, які не маюють спадкоємців. Ну і що? Такі землі відійдуть у володіння місцевих рад і будуть надаватися справді ефективним користувачам, в тому числі майбутнім молодим сім'ям, які захочуть працювати на землі, але, як і більшість молодих сімей, не матимуть коштів, щоб придбати землю за ціною, що складеться після кількох перепродаж «ефективними власниками», якщо ринок землі все таки невдовзі відбудеться.

Або ще: мораторій на продаж землі слід негайно знімати бо орендарі по-хижацьки експлуатують землю, не здійснюють капіталовкладень в зростання її родючості. І це справді так. Власники паїв бояться укладати довгострокові договори з неефективними орендарями, які не спроможні забезпечити їм гідну орендну плату. Але цю проблему може розв'язати узаконена середньо- і довгострокова оренда, де б максимально враховувалися інтереси як землевласника так і орендаря. До речі, взаємовідносини останніх доведеться ретельно відлагоджувати навіть в умовах ринку землі, де може мати місце ще більш хижацька її експлуатація. До речі, в цивілізованому світі щорічно продається не більше 1-3 відсотків земель. В оренду землі здаються на 10 з лишком років і проблема капіталовкладень в покращення ґрунту вирішується.

Ряд прихильників ринку землі стверджують, що власне в умовах ринку стане можливою іпотека, як джерело фінансових ресурсів від застави землі, а, отже і засіб еколого-економічного стимулювання раціонального використання землі і розвитку сільського господарства в цілому. Справді, іпотека зможе розв'язати цілий ряд проблем індустріалізації галузі. Але, на жаль, вона не стане панацеєю від усіх бід, що спіткали сільське господарство.

Професор Чупіс А.В., оцінивши, приміром, ємність можливого первинного ринку іпотеки Сумської області, дійшов висновку, що він становитиме не більше 28 відсотків від усього існуючого обсягу кредитування регіону. Отже великі сподівання на іпотеку, тим більше в умовах короткострокової оренди, покладати не слід. Це лише одне із можливих джерел і аж ніяк не головне.

Більше того, якщо не змінити певних умов господарювання на Україні, іпотека може стати шляхом до боргової ями. Адже щоб придбати сучасний трактор з усім шлейфом сільгоспмашин, у заставу слід віддати понад 40 га землі. При сучасних низьких цінах на сільгосппродукцію при високих затратах, недолугій кредитній політиці (непомірно високі процентні ставки), неефективній в цілому регуляторній політиці держави, земля невдовзі може зосередитись у власності кількох найсильніших комерційних банків. І це близько до реальності, оскільки швидко змінити названі умови господарювання неможливо. Отож мабуть варто їх все таки змінити і вже після цього вводити ринок землі.

Не зовсім переконливим аргументом на користь впровадження ринку землі є твердження окремих вчених, нібито головною причиною низької доходності галузі є низький рівень інвестування, капіталізації сільськогосподарського виробництва. Справді, дуже незначна маса доходів капіталізується через невисоку прибутковість. Інвестиції теж не течуть рікою. Відтак аграрне виробництво відносно менш технологічне, продуктивність праці в галузі невисока, що в свою чергу позначається на прибутковості. Замкнуте коло. І ще не факт, що впровадження ринку землі його розірве. Адже очевидно, що при перетворенні землі на товар, інвестиції направлятимуться в першу чергу не на модернізацію виробництва і, відповідно, на зростання доходності, а переважно на придбання землі. А чи вплине це на рівень доходів і їх капіталізацію ще невідомо. Невідкладна капіталізація, як засіб модернізації галузі, під великим питанням. Спочатку нас чекає етап спекулятивного примноження капіталу.

Не витримує критики і твердження директора Всеукраїнської ліги сприяння розвитку ринку землі Заяця В.М. про те, що головною причиною натуралізації сільськогосподарського

виробництва, переміщення його центру ваги в особисті селянські господарства, став мораторій на продаж землі. Виходить, що ринок землі – панацея від натуралізації і дрібнотоварності аграрного виробництва.

Подібні твердження – відбілювання грубих помилок натхненників і організаторів аграрних реформ, наслідок самопливу, низького рівня регуляторної політики держави по їх здійсненню. Відсутність ринку землі не могло в принципі стати причиною дрібнотоварності тим більше натуралізації сільгоспвиробництва. Приміром, в попередній економічній системі ринку не те що землі, а й будь-якого не було. Однак не було і дрібнотоварності, та натуралізації аграрного виробництва. Особисті селянські господарства називались підсобними і відповідали цій назві по суті. Український феномен, коли основним виробником стали особисті селянські господарства, є уродливим плодом недолугої шокової реформаційної політики не тільки на селі. В результаті її проведення колективні високотоварні господарства були зруйновані, а особисті селянські господарства стали місцем самопорятунку населення країни від неймовірного безробіття і деградації. При чім тут мораторій на землю? А натуралізацію і дрібнотоварність не обов'язково усувати через перетворення землі на товар. Світ знає і інші ефективні способи, приміром, через кооперацію дрібних виробників. Ну і, звісно, – через ринок оренди земельних ділянок.

Не можна також повністю погодитись із твердженням названого автора про те, нібито, якщо діючим сільгосппідприємствам продати землю то будуть зняті спекулятивні мотиви придбання земельних ділянок, її куплять не посторонні. Це – напівправа. Справді, якби ефективний орендар, який обробляє оптимальну кількість земельних угідь, їх викупив, спекуляції землею дійсно не було б. Але ж в останні роки явно проявився цікавий феномен: появились грошовиті орендарі, які неймовірними темпами почали розширяти свої земельні угіддя, виштовхуючи менш грошовитих, хоча і ефективних. Хто повірить, що орендар, зібравши в оренду біля 100 тисяч гектарів угідь, причому в різних районах і навіть областях, зібрався ефективно господарювати? І економічна теорія, і практика давно доказали, що гігантоманія втрачає на керованості, а, відтак, на ефективності.

А феномен пояснюється просто: олігархи збирають землі, часто на підставних осіб, щоб відразу після відміни мораторію прихопити їх за безцінь на первинному ринку і, перепродавши на вторинному, нечувано примножити свої капітали. Оце і буде спекуляція! Якщо ж окремі з них так не поступлять то неодмінно стануть новоявленими поміщиками-латифундистами і паразитуватимуть на своїй ефективних орендарях. Тобто ринок не убезпечить нас ні від спекуляції, ні від латифундизму, як стверджують апологети і лобісти зняття мораторію.

Окремі автори справедливо відмічають, що короткострокова оренда землі ускладнює стратегічне планування розвитку галузі. То запроваджуємо довгострокову. Бо хіба ж ринок розв'яже проблему стратегічного планування? Візьмемо для прикладу таку стратегічну проблему, як виведення з активного обробітку еродованих земель, доведення коефіцієнту розораності по країні до оптимального параметру. Зараз держава може порівняно дешево викупити дані землі і провести відповідні заходи. Пізніше, коли зніметься мораторій і ринок неминуче згвинтить ціни на вторинному ринку землі, здійснити дану стратегічну операцію, особливо для України, стане або неможливо, або неймовірно важко. А щодо стратегічного планування, то його можна ефективно використовувати і в умовах довгострокової оренди шляхом стратегічного моделювання ситуації відповідними інструментами державної регуляторної політики.

Є чимало й інших подібних обґрунтувань необхідності невідкладного зняття мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських угідь. Разом з тим, цілий ряд вчених, політиків і практиків, навпаки, приводять вагомі аргументи, що заперечують ринок землі.

Істина, як відомо, не може займати крайніх позицій. Тому-то ми пропонуємо окрему думку на рахунок розв'язання цієї заполітизованої болючої проблеми. Ми виходимо з того, що будь-які значні перетворення увінчаються успіхом, тобто дадуть найвищий ефект, лише в тому разі, коли: а) для їх проведення визріють сприятливі умови і б) здійснюватися вони будуть поетапно, в ході визрівання умов, ціленаправлено, при певному консенсусі суб'єктів реформ. Нічого з названого у нас не було і немає.

Безперечно, земля може стати підприємницьким активом, нічого страшного у запровадженні ринку землі немає, хоча світова практика засвідчує високу результативність як приватної, так і державної форм власності на землю. А тому сам по собі факт перетворення землі в розряд товару особливих заперечень не викликав би, якби... Якби в Україні визріли для цього об'єктивні умови. Та їх, на жаль, немає. Йдеться насамперед про те, що перетворення землі на товар без зміни ситуації, в якій перебуває нині сільськогосподарський виробник, призведе до економічних, соціальних і політичних катаклізмів в основі яких ляже найбільше зло – спекуляція землею, утворення непродуктивного класу латифундистів і важкодоступність землі для майбутніх поколінь через згвинчену її ціну.

Економічні ж умови в Україні склалися так, що займатися виробництвом більшості сільгосподарських продуктів зараз не вигідно. Виною цьому є низка причин, передусім, пресловутий диспаритет цін на сільськогосподарську та промислову продукцію, неефективність протекціоністської політики, техніко-технологічна відсталість, монополізація цілого ряду галузей економіки, політична нестабільність, правовий нігілізм, непомірна корупція, неефективні фінансова, грошово-кредитна політика та інші інструменти державного регулювання економіки в цілому і аграрної сфери зокрема. Ситуація ще більш ускладниться в адаптаційному періоді перебування в СОТ, який може затягнутися.

Так от: якщо капітал, вкладений в сільськогосподарське виробництво, окупляється найгірше з-поміж усіх галузей економіки, а саме така ситуація зараз має місце на Україні, то хто буде вкладати в сільськогосподарське виробництво на шкоду собі? Зрозуміло, що інвестиції потечуть не в модернізацію галузі, а на первинний ринок землі з метою перепродажу, тобто спекуляції. І ніякі закони цьому не зарадять. Законопослушність у нас не найкраща чеснота і не скоро стане фактом. В нас не правова держава, а кланово-олігархічна. На це неодмінно слід зважати.

Отже, купивши величезні земельні масиви, українські олігархи чи зарубіжні капіталісти в існуючій економічній ситуації виробляти сільськогосподарську продукцію не поспішатимуть і хлібом Україну не закидають. Дрібні власники, теж виробляти малорентабельну товарну продукцію не стануть. Залишать собі землі рівно стільки, скільки потрібно для виживання, себто для натурального виробництва. І це ми бачимо вже зараз. Решту продадуть, причому за безцінь.

Йдеться про те, що приватник будь-якого ґатунку працювати собі на шкоду не буде. А інакше в існуючій ситуації просто неможливо. Тому не потрібно бути надто обдарованим прогнозом, щоб передбачити майбутнє сільського господарства і трудового потенціалу села при такому підході. З одного боку – низькі обсяги сільськогосподарського виробництва і неймовірне подорожчання сільгосппродуктів. Адже навіть ті, хто, придбавши землю, зважиться займатися сільськогосподарським виробництвом, намагатимуться амортизувати капітал, витрачений на покупку землі. Це безумовно відобразиться на цінах. З другого боку – шалена спекуляція землею. Ті, хто за безцінь купить у «ощасливлених» власників землю, а це, як правило, ті, хто здійснив первісне нагромадження капіталу далеко не чесним шляхом, пограбувавши власний народ, відразу перепродадуть цю землю собі подібним по значно вищих цінах, з нічого заробивши на цьому купівлі капіталу. Ті, в свою чергу – іншим. Спіраль спекуляції землею розкручуватиметься, кучка багатих ставатиме ще багатшими, ціна землі неймовірно зростатиме і ставатиме щораз недоступнішою для одних верств селян і наступних поколінь.

А, в той же час, виробництво сільгосппродуктів буде навіть не на другому плані. При існуючій економічній ситуації, без *упереджувальних* її змін, єдине, що можна очікувати – дальше зростання роздрібних цін на продукти харчування, погіршення добробуту народу. І що особливо важливо: слід очікувати, з одного боку, встановлення крупного землеволодіння, а з другого – малоземелля і безземелля, а отже і зuboжіння селянських мас.

І триватиме ця вакханалія до тих пір, аж поки не зміниться економічна ситуація, аж поки сільськогосподарське виробництво не стане прибутковою галуззю, не забезпечить принаймні середньої норми прибутку на капітал.

Так чому ж спочатку не створити цих економічних умов, а вже потім робити землю товаром? Це ж так очевидно! Мабуть описана вище ситуація когось дуже влаштовує. Кого – ми можемо лише здогадуватись. Але, однозначно, не основну масу селян, яка невдовзі стане малоземельною і безземельною! Саме вона в першу чергу відчує «переваги» ринку землі. Навіть при зміні ситуації їй, як кажуть, нічого доброго не світить. Підуть селяни батракувати до новоявлених панів, як колись до колгоспу. Хоча колгосп ще ськ-так розв'язував їх соціальні проблеми, створював і утримував соціальну базу села, будучи при цьому своєрідним економічним донором міста, себто всього суспільства, через відомі ножиці цін і своєрідну здирницьку щодо села державну політику. Крупний землевласник цього наразі робити не буде, дбаючи в першу чергу про дальше нагромадження капіталу. Та і великих відчислень від нього у місцеві бюджети ближчим часом годі чекати. Такий досвід ми вже маємо.

Все це далеко не нове, все це наша історія знає: і про малоземелля, і про батракування, і про фільварки, і про колгоспи. То чи не варто врахувати гіркий досвід історії? Ще не дуже пізно. Все ще можна поправити. Давайте спочатку створимо такі економічні умови, щоб стало високорентабельним і запрацювало сільськогосподарське виробництво, щоб зайнявся цією справою справжній хлібороб, який насправді і є «ефективним власником», а не далекий від сільських проблем олігарх, і вже потім зробимо землю товаром, і будемо торгувати нею. Тоді не страшно. Тоді буде, як у людей.

Висновки з даного дослідження. Таким чином, для негайного запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення на Україні не визріли об'єктивні економічні умови. А тому насильницьке, на догоду олігархам, його впровадження обернеться для народу значними

втратами. Саме він заплатить найвищу ціну за чергове збагачення сильних світу цього. Що ж тоді слід робити на сучасному етапі?

1. Насамперед, держава всіма можливими важелями регуляторної політики повинна створити умови, щоб сільське господарство стало привабливим для аграрного виробника, принаймні давало середню норму прибутку по економіці на вкладений капітал. Щоб дійсно стало вигідніше торгувати хлібом, ніж землею. Тут в першу чергу звернути увагу на те, що робить весь світ – на справжню бюджетну підтримку сільгоспвиробника. В нас вона бутафорська: 0,5% від ВВП або 3,3 долара на душу населення. Для порівняння, в Канаді ці показники становлять 1,3 і 163, в ЄС – 1,7 і 336, в США – 2,5 і 350. Навіть в Росії вони вищі: 0,8 і 60.

2. Утвердити в країні законопослушність. Якщо вона залишиться на сучасному рівні, то всі закони, що прийняті і будуть прийняті на захист ринку землі стануть квазіринковими, не дадуть ефекту, ними, як фіговим листком, прикриються олігархи і, як завжди, використають в своїх егоїстичних інтересах, які не завжди співпадають з народними. Серед таких законів, що нададуть ринку землі цивілізованого характеру, повинен бути закон який унеможливує спекуляцію землею, приміром, забороняє перепродаж купленої землі на тривалий термін, наприклад впродовж 20 років, як у Німеччині. А придбання землі проводити лише через конкурси, де слід доказати, що будеш її використовувати ефективно. А ще законодавчо обмежити максимальні розміри купівлі земель однією особою (фірмою).

3. Активно розвивати альтернативу ринку землі – ринок оренди землі. Тут в першу чергу слід створити правові і економічні умови для стимулювання середньо- і довгострокової оренди, яка відкриє простір для інвестування в родючість ґрунту. До речі, в договорах такої оренди слід передбачати покращення родючості земель і санкції за виснаження ґрунту. Перевага середньо- і довгострокової оренди в тому, що зараз саме ефективний власник не має коштів, щоб придбати землю. Всі кошти, як відомо, в олігархів. З другого боку, довгострокова оренда дасть змогу вкладати обмежені грошові ресурси не в придбання землі, а в її родючість і модернізацію аграрного виробництва. Навіть у багатій Європі оренда у землекористуванні становить в середньому 40 відсотків і тільки 1-3 % землі знаходиться в щорічному ринковому обороті, тобто, купляється-продається. Приміром, частка орендних площ у земельному фонді таких далеко не бідних країн як Франція, Канада, Бельгія, Німеччина складає 50-67 відсотків. Майже 90% договорів оренди у західній Європі укладаються строком понад 9 років. Причому держави переважно регламентують мінімальний термін оренди законодавчо. Такий період достатній для повного циклу сівозмін і для середньої окупності основних фондів.

Але ринок оренди землі справді повинен бути ринком, з великим попитом і пропозицією, конкуренцією, що формуватиме оптимальну орендну плату. При цьому слід сформувати сильний захист учасників такого ринку, щоб вигравали не тільки «грошові мішки», але й ефективні середньої руки орендарі та власники земельних ділянок. Не можна допускати високої концентрації орендних земель в руках небагатьох кланів, комерційних структур і заможних сімей бо це шлях до латифундизму і монополій в сільському господарстві. Такі прояви вже мають місце. Поряд з новітніми технологіями вони привнесли ігнорування екології, сівозмін, не враховують потреб регіону, комплексного розвитку територій, розв'язання соціальних проблем села тощо.

4. Ще одним невідкладним завданням в перехідний період, розв'язання якого сприятиме зростанню ефективності і привабливості галузі для виробників, є подолання дрібнотоварності, досягнення оптимальної концентрації сільськогосподарського виробництва. Цього можна добитись і без ринку землі, шляхом кооперації і акціонування. Тенденція до концентрації фірм за площею з одночасним скорочення чисельності зайнятих має місце навіть в країнах ЄС. У США більше половину сільгосппродукції виробляють корпорації. Варто подумати над стимулюванням різноманітних об'єднань аграрного капіталу з банківським, промисловим, торговим, сервісним тощо.

5. Оскільки різкий перехід до ринку землі призвів би до такої ж різкої концентрації виробництва з викидом величезної армії безробітних на селі, які не зможуть трудовлаштуватися в місті, в перехідний період слід провести упереджувальні, адаптаційні заходи. Йдеться про диверсифікацію зайнятості, про розгортання на селі цілої низки сфер прикладання праці поза межами сільськогосподарського виробництва. Словом, слід предметно зайнятися комплексним розвитком сільських територій, перейти в сільському господарстві від колишнього принципу повної зайнятості до ефективної зайнятості.

6. Потрібно також налагодити вітчизняне виробництво порівняно дешевих, але високої якості засобів виробництва: техніки, сільгоспмашин, добрив, засобів захисту рослин і тварин, насіння, племінного молодняку та ін.

7. А ще в перехідний період слід створити добротну інфраструктуру ринку землі, провести величезну роз'яснюючу роботу, підготувати кадри тощо.

Таким чином, не заперечуючи ринку землі в принципі, слід мати на увазі, що об'єктивні умови для його негайного впровадження на Україні ще не настали. Окупність капіталу в аграрній сфері найнижча. Сприятливі умови слід формувати. А поки що маємо ефективно використовувати ринок оренди землі.

Використана література

1. Горлачук В.В., Белінська С.М. Передумови запровадження ринку земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в Україні \ Економіка АПК. – 2007. – №7.
2. Данькевич А.Є. Розвиток земельних відносин у сільському господарстві \ Економіка АПК. – 2007. – №7. – С. 47-49.
3. Єрмаков О.Ю., Кравченко А.В. Розвиток регіонального ринку оренди сільськогосподарських земель \ Економіка АПК. – 2007. – №6. – С.10-12.
4. Заяць В.М. Економічні передумови законодавчого врегулювання ринкових операцій із земельними ділянками для ведення товарного сільськогосподарського виробництва \ Економіка АПК. – 2007. – №6. – С. 19-21.
5. Саблук П.Т. Економічний механізм АПК у ринковій системі господарювання \ Економіка АПК. – 2007. – №2. – С. 3-10.
6. Саєнко М.Г. Структурні зміни в сільському господарстві Тернопільщини за роки економічних трансформацій. – Тернопіль: ТАЙП, 2005. – 165 с.
7. Сільське господарство Тернопільської області. Статистичний збірник. – Головне управління статистики Тернопільської області. – Т.: 2007. – 204 с.
8. Чупіс А.В. Розвиток земельної іпотеки в Україні. – Економіка АПК. – 2007. – №5. – С. 88.
9. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки» // Офіц. вісн. України. – 1999. – №49. – С. 11-14.