

© А.Н. МИРОШНИЧЕНКО

mirosh@univ.kiev.ua

УДК 349.4

**РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
ОПЫТ РФ И ЗАКОНОПРОЕКТНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ В УКРАИНЕ**

АННОТАЦИЯ. Предлагается сравнительный критический анализ наиболее актуальных законопроектов по урегулированию рынка земель сельскохозяйственного назначения в Украине и положений Федерального закона РФ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Автор обосновывает ошибочность ограничения круга субъектов, которые могут использовать земли сельскохозяйственного назначения на праве собственности, а также установления предельных площадей земель сельскохозяйственного назначения, которые могут находиться в собственности одного лица. Критически оцениваются правила Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» относительно преимущественного права на приобретение земель сельскохозяйственного назначения. Представляется, что органы власти не должны иметь такого преимущественного права, более целесообразно предоставлять его арендаторам и владельцам смежных участков. В любом случае, реализация преимущественного права должна предусматривать предварительное внесение его субъектом права полной стоимости земельного участка. Установление правила о ничтожности сделки, заключенной с нарушением преимущественного права, представляется ошибкой.

SUMMARY. The article contains an analysis of the latest draft laws aimed at regulation of the agricultural land market of Ukraine in comparison with the Federal law of the Russian Federation of 24/07/2002 No. 101-FZ "On Agricultural Land Circulation". The author supports the opinion that a prohibition for some persons or entities to own agricultural land, as well as establishing the maximum size of the agricultural land for one subject's ownership is a mistake. The rules on preemption rights, that affect sale of agricultural land, set in the Federal Law "On Agricultural Land Circulation" are criticized. It is not reasonable to authorize public authorities with such a right; it would be more appropriate to give right to tenants and adjacent land owners. In any case exercising the preemption right should premeditate their prior introduction as subjects of the right for the full land payment. The rule establishing nullity of the contract entered in breach of a preemption right is a mistake.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА. Рынок земли, оборот земель, земли сельскохозяйственного назначения, преимущественное право покупки.

KEY WORDS. Land market, land circulation, agricultural land, preemption right.

Земли сельскохозяйственного назначения характеризуются существенной спецификой. Они, как составляющая «агросферы», являются «не только материальной предпосылкой существования человеческого общества, источником его продовольственной самодостаточности» [1; 10], но и клю-

чевым звеном «практического решения проблемы ... перспектив существования ... нации» [2; 1, 11].

Учитывая такую специфику, необходимость специального регулирования оборота сельскохозяйственных земель обычно не подвергается сомнению.

В Украине определенное специальное регулирование существует. Впрочем, пока оно не «работает» по причине существования моратория на отчуждение большей части земель сельскохозяйственного назначения (п. 15 раздела X «Переходные положения» Земельного кодекса Украины, далее — ЗКУ). В правовой доктрине и отечественном политикуме распространено мнение, что существующих правил недостаточно, и наше государство требует дополнительного регулирования, которое установит особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения. Долгое время предлагалось ввести его законом о рынке земель, что было связано с формулировкой п. 15 раздела X ЗКУ, где условием снятия моратория на отчуждение основной массы земель сельскохозяйственного назначения называлось именно принятие закона о рынке земель. Недавно в этот пункт внесены изменения: Законом Украины от 20.11.2012 № 5494-VI [3] снятие моратория было поставлено в зависимость от принятия «закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Впрочем, велика вероятность того, что при разработке этого самого закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения в него будет механически скопирована соответствующая часть более общего проекта закона о рынке земель, уже получившего одобрение парламентом в первом чтении, кроме части, посвященной земельным торгам. Недавно отношения, связанные с проведением земельных торгов, были урегулированы отдельным Законом Украины от 05.07.2012 № 5077-VI [4], который внес соответствующие дополнения в ЗКУ, что и повлекло, очевидно, замену формулировки в п. 15 раздела X ЗКУ.

При этом нетрудно заметить, что все законодательные инициативы по урегулированию рынка земель (рынка земель сельскохозяйственного назначения), до сих пор имевшие место в Украине, «перекликаются» с действующим Федеральным законом РФ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее — закон «Об обороте...») [5]. Между тем сравнительный анализ украинских проектов и российского закона позволяет уверенно утверждать, что при попытках урегулирования аналогичных отношений в Украине учитывался не столько российский опыт, сколько текст российского закона. Положения, предложенные к заимствованию, были восприняты некритично.

Попробуем исправить этот недостаток, сравнив содержание наиболее актуального проекта, которым предлагается урегулировать отношения на рынке земель сельскохозяйственного назначения в Украине — проекта Закона Украины «О рынке земель» (регистрационный № 9001-д, далее — проект 9001-д) [6], прошедший первое чтение, с законом «Об обороте ...», критически оценив его положения.

Проект 9001-д условно можно свести к нескольким основным группам положений.

1. Первую группу положений осмелимся назвать «технико-юридическим мусором». Проект переполнен бессмысленным и декларативным текстом, который, в лучшем случае, не будет иметь никакого влияния на регулирование

общественных отношений, кроме существенного усложнения работы с текстом закона; в худшем случае он создаст коллизии и приведет к недоразумениям и спорам. Так, отсутствовала всякая необходимость помещать в закон определения терминов (в большинстве достаточно однозначных или таких, от использования которых в законе можно было вообще воздержаться) в ст. 1, описание правового регулирования рынка земель в ст. 2 (закон — не учебник и не должен содержать наблюдений, даже если они верны), перечень субъектов и объектов рынка земель в ст. 3 (который ничего не добавляет к существующим правилам, кроме, возможно, потенциальных недоразумений), перечень органов, распоряжающихся государственными земельными участками сельскохозяйственного назначения в ст. 4 (данный вопрос исчерпывающе решен более общими нормами, никаких специальных правил не вводится), правила об информировании общественности в ст. 5 (они либо являются декларативными, либо дублируют другие нормы законодательства), описание оказываемых «консультативных услуг на рынке земель» в ст. 6 (регулятивного значения не имеет), и т.д. и т.п. ... Хотя отдельные технико-юридические недостатки можно встретить и в Законе «Об обороте...», в проекте 9001-д таких явлений несравнимо больше. Поэтому «технико-юридический мусор» — это личное достижение авторов проекта 9001-д, и из объекта сравнительного анализа его можно смело исключить.

2. Ко второй группе положений проекта 9001-д следует отнести правила, направленные на существенное ограничение правосубъектности участников рынка земель. При этом проект идет гораздо дальше, чем его российский «образ».

Так, ст. 3 Закона «Об обороте...» запрещает иметь в собственности земельные участки сельскохозяйственного назначения *«иностранным гражданам, юридическим лицам, лицам без гражданства, юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов»*.

В специальной литературе данное ограничение объясняется стремлением законодателя *«защитить интересы российского производителя и обеспечить в переходный период относительно равные условия конкуренции с иностранным капиталом»* [7]. На наш взгляд, ограничения и запреты не могут в данном случае обеспечить «равные условия». Капитал — это капитал, и российский (или, соответственно, украинский) капитал ничем не лучше и не хуже иностранного. Поэтому установление ограничений возможности иметь землю в собственности по национальному признаку представляется совершенно неоправданным.

В то же время проект 9001-д вообще запрещает приобретение земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства юридическим лицам (ст. 10). Такая возможность предоставлена только гражданам Украины, государству, территориальным общинам.

Такой подход, вопреки декларируемой авторами заботе о крестьянах, ударит прежде всего по самим же крестьянам, поскольку, заблокировав создание полноценного рынка, не позволит им получить за свою землю справедливую цену.

Ведь очевидно, что в Украине мало физических лиц, которые имеют достаточный капитал и желание инвестировать в сельское хозяйство, а соответственно, и создать адекватный существующему предложению спрос на землю. Количество земельных долей (паев) составляет почти 7 миллионов, средний их размер — около 4 га [8], значительная часть собственников которых — пенсионеры или жители городов, которые вообще не могут или не хотят самостоятельно обрабатывать землю. К тому же вести конкурентоспособное сельскохозяйственное производство на площади в 4 га сегодня невозможно, поэтому очевидно, что большинство этих паев рано или поздно должны быть отчуждены для создания рациональной сельскохозяйственной структуры производства (чем раньше, тем лучше). Граждане Украины купить их все по справедливой цене не смогут.

Банки не будут инвестировать под залог земли, поскольку в случае обращения взыскания она просто будет неликвидной — как уже отмечалось, физические лица, которые могут приобрести землю в собственность в случае обращения взыскания, не смогут обеспечить справедливой цены.

Таким образом, инвестиции в село просто не придут, что законсервирует то катастрофическое положение, что существует сейчас. Нет инвестиций — нет работы, зарплаты, не будет развиваться социальная сфера.

Проблема очень сильно обостряется установлением предельных площадей земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, которые могут находиться в частной собственности граждан Украины — 100 гектаров (ч. 1 ст. 14 проекта). Здесь проект 9001-д также пошел гораздо дальше, чем Закон «Об обороте ...». П. 2 ст. 4 последнего предусматривает установление законами субъектов РФ максимальных размеров общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного юридического или физического лица, на уровне не менее 10% от общей площади сельскохозяйственных угодий указанной территории. При этом есть примеры, когда ограничение устанавливается на существенно более высоком уровне — например, даже в густонаселенной Московской области оно составляет 25% от общей площади сельскохозяйственных угодий — см. ст. 6 Закона Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» [9]. Это на несколько порядков (!) выше, чем норма, которую предлагается ввести проектом 9001-д. Впрочем, очень сомнительна и целесообразность установления даже такой нормы — ведь *«[а]нализ мирового опыта позволяет сделать вывод, что ограничения максимальных размеров земельных участков вводятся в основном в странах, где сложился острый дефицит сельскохозяйственных земель при достаточно высоком спросе на них»* [7]. Очевидно, что сегодня ни Украина, ни Россия этим условиям не отвечают. Более того, если бы описанные условия имелись, представляется, что установление максимальных размеров — это не лучшее решение проблемы.

Установление предельных размеров земельных участков, которые могут находиться в частной собственности, искусственно ограничивает существование хозяйств, которые при других условиях были бы более конкурентоспособными, чем их меньшие конкуренты. А это значит, что в село придет меньше денег,

которые могли бы работать на сельское население, сельскую инфраструктуру. Ограничивается возможность инвестирования даже тех немногих физических лиц, которые имеют ее. Конечно, при концентрации земли у небольшого количества субъектов возникает угроза их монопольного положения на рынке труда в сельской местности; впрочем, бороться с этой угрозой следует не путем искусственного ограничения производительности труда в сельском хозяйстве (а именно этим является ограничение предельной площади хозяйств), а обеспечением альтернативных рабочих мест, предоставления социальных гарантий безработным и т.д. А если вследствие чрезмерного укрупнения создается угроза злоупотребления монопольным положением — следует применять хорошо отработанные механизмы борьбы с недобросовестной конкуренцией.

В дополнение к ограничению объема земель, которые могут находиться в собственности одного субъекта, предлагается ограничить даже площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения, которая может находиться в аренде одного человека «с учетом связанных лиц и лиц, связанных с ней отношениями контроля» (ч. 4 ст. 14 проекта), чего раньше законодательство Украины не знало и чему нет аналогов в РФ.

Сужение возможностей для рыночного оборота земель катастрофически скажется на экономике страны и приведет к еще большему обесцениванию земель, находящихся в собственности украинских крестьян. Существующая тенденция к вымиранию сельских поселений не просто сохранится, но и существенно ускорится.

3. Третью группу предлагаемых проектом 9001-д новелл составляют правила, связанные с регулированием отношений по заключению различных сделок на рынке земель: прежде всего, вводится преимущественное право на приобретение частных земельных участков сельскохозяйственного назначения. Такое право, в случае его введения, заменит существующие абсолютно нежизнеспособные правила о преимущественном праве приобретения земель сельскохозяйственного назначения, закрепленное в ст. 130 ЗКУ (сейчас, по сути, оно предоставляется очень широкому и нечетко ограниченному кругу лиц и лишено механизма реализации).

Что касается преимущественного права, оно является серьезным ограничением оборота, неизбежно влекущим негативные последствия в виде уменьшения динамики оборота, создания препятствий для инвестирования в сельское хозяйство, препятствования перехода земельных участков в собственность более эффективных хозяев и др. Вводить преимущественное право на заключение определенной сделки стоит лишь тогда, когда есть полная уверенность в том, что выгоды от внедрения преимущественного права перевешивают негативные последствия.

Такой уверенности нет, когда речь идет о предоставлении преимущественного права публичным образованиям — в Федеральном законе «Об обороте...» (ст. 8) это субъект РФ или в случаях, установленных законом субъекта РФ, муниципальные образования. Кажется, единственным аргументом в пользу предоставления этим субъектам преимущественного права является попытка предотвратить продажу по заниженной цене — впрочем, надлежащим способом борьбы с занижением цены является содействие формированию развитого и динамичного рынка земли, а не наоборот — установление ограничений на этом

рынке. Поэтому то, что проект 9001-д отказался от предоставления государству и территориальным общинам преимущественного права (такое право присутствовало в предыдущей версии проекта), следует приветствовать. Предоставление такого права арендатору и собственнику смежного участка, предусмотренное проектом 9001-д, выглядит целесообразным, поскольку направлено на решение двух важных задач: устранение отрыва работающего на земле от собственности на средства производства (землю) в первом случае и консолидацию земель во втором. Решение обеих задач будет способствовать повышению эффективности сельскохозяйственного производства.

Предоставление публичным образованиям права преимущественной покупки является тем более сомнительным, учитывая, что предложенный механизм осуществления преимущественного права провоцирует коррупцию — для блокировки продажи третьему лицу субъект преимущественного права по закону «Об обороте...» (ст. 8) может просто сообщить о своем желании реализовать право. Это не гарантирует владельцу участка ни заключения договора с субъектом преимущественного права, ни, тем более, того, что этот субъект сможет рассчитаться по договору. Следует положительно оценить то, что для реализации права преимущественной покупки проект 9001-д предусматривает не только сообщение о желании заключить договор, но и внесение соответствующей суммы в депозит нотариуса.

Впрочем, явной ошибкой выглядит установление ничтожности сделки как последствие несоблюдения преимущественного права (ч. 7 ст. 18 проекта 9001-д) вслед за п. 4 ст. 8 Закона «Об обороте...» — ведь такое последствие допущенного нарушения само по себе не приводит к защите интереса субъекта преимущественного права — приобрести земельный участок по объявленной цене. Вместе с тем оно очень «больно» бьет и по собственнику, и по приобретателю, возможно, добросовестному.

Сомнительно и правило проекта 9001-д, согласно которому «*в случае продажи земельного участка на земельных торгах лицо, имеющее право преимущественной покупки, может реализовать свое право путем предоставления согласия на цену, на которую согласились другие участники торгов*» (ч. 8 ст. 18). Как минимум, это существенно усложнит проведение торгов (аукциона) и снизит конкуренцию на них, что не позволит достичь основной цели их проведения — выручить максимальную сумму. В данном случае проект 9001-д отличается в худшую сторону от закона «Об обороте...», который в п. 1 ст. 8 предусматривает, что на случаи продажи с публичных торгов преимущественное право не распространяется.

Проект 9001-д учитывает пробел Закона «Об обороте...» в части механизма реализации преимущественного права, который заключается в том, что преимущественное право можно обойти путем дарения участка или заключения другого договора об его отчуждении (мене, ренты) (по крайней мере, отдельные авторы допускают такое толкование — [10; 44]). Попыткой предотвратить такой обход в проекте 9001-д стало предложение запретить дарения частных земельных участков сельскохозяйственного назначения, кроме дарения членам семьи, государству и территориальной общине (ст. 58).

Подытоживая изложенное, позволим себе утверждать, что опыт применения Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

нельзя считать полностью положительным и достойным механического копирования в Украине. Сомнительными являются основные регуляторные механизмы, предлагаемые для урегулирования отношений оборота земель сельскохозяйственного назначения — ограничение круга субъектов, которые могут приобретать земли сельскохозяйственного назначения, установление максимальной площади земельных участков, находящихся в собственности одного субъекта, предоставление преимущественного права покупки сельскохозяйственных земель публичным образованиям с установлением несовершенного механизма его реализации и ничтожности сделки как следствия нарушения преимущественного права.

Интерес представляет механизм установления минимальных размеров земельных участков сельскохозяйственного назначения (п. 1 ст. 4 Закона «Об обороте...»). Впрочем, отсутствие единых минимальных норм для РФ наводит на мысль о том, что, возможно, в данном случае установить какие-то научно обоснованные нормы, которые были бы адекватны всем ситуациям, невозможно, и лучше сформулировать некие оценочные критерии, которые должны использоваться при проверке допустимости формирования земельного участка [11; 93, 113].

Целесообразным представляется также предоставление преимущественного права по покупке сельскохозяйственных земель землепользователям и смежным владельцам (этого в Законе «Об обороте...» нет, поэтому положения украинского проекта могли бы быть интересными для российских юристов). Впрочем, следствием нарушения преимущественного права должна быть возможность перевода прав и обязанностей покупателя на субъекта преимущественного права, а не ничтожность сделки.

Обращает на себя внимание также то, что для воплощения действительно желаемых изменений в правовом регулировании необязательно принятие отдельного закона — достаточно определенных (не слишком объемных) изменений в ЗКУ. Кроме того, по мнению автора [12], реализация данных регуляторных шагов никак не связана с отменой моратория на отчуждение земель сельскохозяйственного назначения — мораторий должен быть безусловно отменен, и чем быстрее — тем лучше.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: Монографія. К.: Логос, 2011. 688 с.
2. Созінов О.О. Про найважливіші показники та кількісно-якісні властивості мега-агросистеми (агросфери) України / Созінов О.О., Придатко В.І., Бурда Р.І., Тараріко О.Г., Кучер О.О. // Агробіорізноманіття України: теорія, методологія, індикатори, приклади / [За ред. О.О. Созінова, В.І. Придатка]: У 2 кн. К.: Нічлава, 2005. Кн. 2. 2005. С. 17-19.
3. Закон України від 20.11.2012 № 5494-VI «Про внесення змін до Земельного кодексу України» // Голос України. 2012. № 241. 19 грудня.
4. Закон України від 05.07.2012 № 5077-VI «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» // Голос України. 2012. № 153. 18 липня.

5. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 29.06.2012) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // {КонсультантПлюс} [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=131970>.
6. Проект Закона Украины «Про рынок земель» (регистрационный № 9001-д) // Голос Украины. 25.01.2012. № 14 (6264) / [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=41981.
7. Калинин Н.И., Удачин А.А. Федеральный закон от 24.07.2002 №101-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 07.07.2003 № 113-ФЗ) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: Постатейный комментарий (издание второе, переработанное и дополненное) // Портал по оценочной деятельности. Международный оценочный консорциум // [Электронный ресурс]. Режим доступа: www.valnet.ru/m7-145.phtml
8. Поточний архів Державного агентства земельних ресурсів України за 2013 рік.
9. Закон Московской области от 12.06.2004 №75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» // КонсультантПлюс. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=MOB;n=135818>.
10. Волков Г.А. Постатейный комментарий к Закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». М.: Волтерс-Клувер, 2004. 112 с.
11. Крестьянское землеустройство (курс). И.Е. Герман. Москва: Типо-литография В.Ф. Рихтер, 1909. 208 с.
12. Мірошниченко А.М., Юрченко А.Д. Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення // Бюлетень Міністерства юстиції України. 2006. № 12 (62). С. 59-75 / [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.amm.org.ua/images/stories/Land_Law_Metaterials/Miroshnychenko_Yurchenko_Moratorij.PDF

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Кулинич П.Ф. Правовые проблемы охраны и использования земель сельскохозяйственного назначения в Украине: Монография. М.: Логос, 2011. 688 с.
2. Созинов А.А. О важнейших показателях и количественно-качественных свойствах мега-агроеcosystemы (агросферы) Украины / Созинов А.А., Придатка В.И., Бурда Р.И., Тарарико А.Г., Кучер А.А. // Агробиоразнообразие Украины: теория, методология, индикаторы, примеры / [Под ред. А.А. Созинова, В.И. Придатка]: В 2 кн. Кн. 2. М.: Ничлава, 2005. С. 17-19.
3. Закон Украины от 20.11.2012 № 5494-VI «О внесении изменений в Земельный кодекс Украины» // Голос Украины. № 241. 2012. 19 декабря.
4. Закон Украины от 05.07.2012 № 5077-VI «О внесении изменений в Земельный кодекс Украины относительно порядка проведения земельных торгов в форме аукциона» // Голос Украины. № 153. 2012. 18 июля.
5. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 29.06.2012) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СПС КонсультантПлюс URL; <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=131970>.
6. Проект Закона Украины «О рынке земель» (регистрационный № 9001-д) // Голос Украины. № 14 (6264). 2012. 25 января. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=41981.
7. Калинин Н.И., Удачин А.А. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 07.07.2003 № 113-ФЗ) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: Постатейный комментарий (изд. 2-е, перераб. и доп.) // Портал по оценочной деятельности. Международный оценочный консорциум /URL: www.valnet.ru/m7-145.phtml
8. Архив Государственного агентства земельных ресурсов Украины (по 2013 год).

9. Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» // СПС КонсультантПлюс. URL: [www://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base = МОБ; n = 135818](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base = МОБ; n = 135818).

10. Волков Г.А. Постатейный комментарий к Закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». М.: Волтерс-Клувер, 2004. 112 с.

11. Герман И.Е. Крестьянское землеустройство (курс). Москва: Типо-литографии В.Ф. Рихтер, 1909. 208 с.

12. Мирошниченко А.М., Юрченко А.Д. Социально-экономические и правовые аспекты моратория на отчуждение частных земель сельскохозяйственного назначения // *Бюллетень Министерства юстиции Украины*. 2006. № 12 (62). С. 59-75 / URL: http://www.amm.org.ua/images/stories/Land__Law__Metarials/Miroshnychenko__Yurchenko__Moratorij.PDF

REFERENCES

1. Kulnich, P.F. *Pravovye problemy ohrany i ispol'zovaniya zemel' sel'skhozajstvennogo naznachenija v Ukraine* [Legal issues of protection and use of agricultural lands in Ukraine]. Monograph. Moscow: Logos, 2011. 688 p. (in Russian)

2. Sozinov A.A., Pridatko V.I., Burda R.I., Tarariko A.G., Kucher A.A. On the most important indicators and qualitative and quantitative characteristics of mega-agrosystem (agrosphere) of Ukraine. *Agrobioraznoobrazija Ukrainy: teorija, metodologija, indikatory, primery — Agricultural biodiversities of Ukraine: theory, methodology, indicators, examples*. Ed. by A.A. Sozinova, V.I. Pridatka: In 2 volumes. Vol. 2. Moscow: Nichlava, 2005. P. 17-19 (in Russian).

3. Law of Ukraine of 20 November 2012 No. 5494-VI. «On the introduction of changes in the Land Code of Ukraine». *Golos Ukrainy — Voice of Ukraine*. No. 241. 2012. 19 December (in Russian).

4. Law of Ukraine of 05 July 2012 No. 5077-VI «On the introduction of changes in the Land Code of Ukraine, concerning the order of conducting land trades in the form of an auction». *Golos Ukrainy — Voice of Ukraine*. No. 153. 2012. 18 July (in Russian).

5. Federal Law of 24 July 2002 No. 101-FZ (ed. 29 June 2012) «*Ob oborote zemel' sel'skhozajstvennogo naznachenija*» («On the agricultural land circulation»). SPS Konsul'tantPljus. Available at: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base=LAW; n=131970> (in Russian).

6. Project of the Law of Ukraine «On the land market» (reg. No. 9001-d). *Golos Ukrainy — Voice of Ukraine*. No. 14 (6264). 2012. 25 January. Available at: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=41981 (in Russian).

7. Kalinin, N.I., Udachin, A.A. Federal Law of 24 July 2002 No. 101-FZ (revised, with additions of 07 July 2003 No. 113-FZ) «On the agricultural land circulation»: Article-to-article commentary (2nd ed., revised, with additions). *Portal po ocenochnoj dejatel'nosti. Mezhdunarodnyj ocenochnyj konsorcium — Portal on the estimating services. International evaluating consortium*. Available at: www.valnet.ru/m7-145.phtml (in Russian)

8. *Arhiv Gosudarstvennogo agentstva zemel'nyh resursov Ukrainy* [Archives of the State Agency of the Land Resources of Ukraine] (until 2013) (in Russian).

9. Law of the Moscow Region of 12 June 2004 No. 75/2004-OZ «*Ob oborote zemel' sel'skhozajstvennogo naznachenija na territorii Moskovskoj oblasti*» («On the agricultural land circulation in the Moscow Region»). SPS Konsul'tantPljus. Available at: [www://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base = МОБ; n = 135818](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc; base = МОБ; n = 135818) (in Russian).

10. Volkov, G.A. *Postatejnyj kommentarij k Zakonu «Ob oborote zemel' sel'skhozajstvennogo naznachenija*» [«Article-to-article commentary to the Law «On the agricultural land circulation»]. Moscow: Volters-Kluver, 2004. 112 p. (in Russian)

11. German, I.E. *Krest'janskoe zemleustrojstvo* [«Peasant land utilization»] (a course). Moscow: Tipo-litografii V.F. Rihter, 1909. 208 p. (in Russian)

12. Miroshnichenko, A.M., Jurchenko, A.D. «Social-economic and legal aspects of the moratorium on the alienation of private agricultural lands». *Bjulleten' Ministerstva justicii Ukrainy — Bulletin of the Ministry of Justice of Ukraine*. 2006. No. 12 (62). P. 59-75. Available at: http://www.amm.org.ua/images/stories/Land__Law__Metarials/Miroshnychenko__Yurchenko__Moratorij.PDF (in Russian)