

## **КОНКУРЕНЦІЯ І КОНФЛІКТИ НА РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ ТА ЙОГО ІНСТИТУЦІОНАЛІЗАЦІЯ**

*Г. Черевко, д. е. н., професор*

ORCID ID: 0000-0002-0072-5816

*М. Грисьо, аспірант*

ORCID ID: 0000-0002-3699-7135

*Львівський національний університет природокористування*

© Г. Черевко, М. Грисьо, 2022

<https://doi.org/10.31734/agragecon2022.03-04.038>

---

### ***Черевко Г., Грисьо М. Конкуренція і конфлікти на ринку сільськогосподарських земель та його інституціоналізація***

*Подано результати дослідження сутності процесів і явищ інституціоналізації ринку землі як системи економічних відносин та визначення особливостей функціонування землі в конкурентних ринкових умовах і в умовах земельних конфліктів, аби узагальнити рекомендації щодо підвищення ефективності функціонування ринку землі в Україні, використовуючи вже напрацьований досвід Польщі як географічно, культурно, економічно і ментально найближчої до України держави, де ринок землі в умовах збереження приватної власності на неї функціонував навіть у специфічних умовах часів існування так званого соціалістичного табору країн. Проведені дослідження ґрунтуються на застосуванні діалектичного підходу до вивчення соціально-економічних явищ, яким, власне, і є ринок землі, в органічному поєднанні із науковою абстракцією та методами аналізу і синтезу, індукції, аналітичного опису, систематизації та узагальнення. Дослідження показали, що багатofункційність землі як засобу виробництва зумовлює і наявність певних особливостей її як об'єкта ринкових відносин, що, у свою чергу, в умовах активізації в Україні функціонування ринку землі як специфічного інституту протягом останнього року, яка відбувається навіть під час війни, може підвищувати рівень імовірності виникнення земельних конфліктів, яка зростатиме і надалі з огляду на, з одного боку, об'єктивну обмеженість площі земель сільськогосподарського призначення у країні, на що впливають також і наслідки військових дій з боку російських загарбників, а з іншого, зростання кількості зацікавлених у купівлі земельних ділянок як у способі капіталізації наявних грошових засобів чи як у способі інвестування з метою підприємницького використання землі. Така ситуація може спричиняти зростання інтенсивності конкуренції на земельному ринку, яка цілком реально може перерости у практичні конфлікти, що потребуватимуть відповідного пошуку шляхів їх вирішення. При цьому слід розрізняти, навіть на теоретичному рівні, конкуренцію та конфлікти, оскільки це зумовлює різницю у формуванні і вживанні необхідних заходів щодо підвищення рівня ефективності функціонування ринку землі та його інституціоналізації.*

**Ключові слова:** ринок, землі сільськогосподарського використання, конкуренція, конфлікти, інституціоналізація.

### ***Cherevko H., Hryso M. Competition and conflicts at the agricultural land market and its institutionalization***

*The purpose of this article is to present the results of research on the essence of the processes and phenomena of institutionalization of the market as a system of economic relations and determination of the peculiarities of land functioning under the competitive market conditions and under conditions of land conflicts in order to generalize recommendations to increase the efficiency of the land market performance in Ukraine, using the already gained experience of Poland as a country which is geographically, culturally, economically and mentally close to Ukraine, and where the land market under conditions of preservation of land private ownership performed even in the specific conditions of the times of so-called socialist camp of countries. The conducted research is based on application of a dialectical approach to the investigation of socio-economic phenomena, which is actually the land market, in an organic combination with scientific abstraction and methods of analysis and synthesis, induction, analytical description, systematization and generalization.*

*Investigations have shown that the multifunctionality of land as a means of production also determines the presence of certain features of it as an object of market relations, which, in turn, in the context of the intensification of the land market performance as a specific institution in Ukraine during the last year, which occurs even during the war, may increase the level of probability of land conflicts, which will continue to grow both because of the objective limitation of the area of agricultural land in the country, which is also affected by the consequences of Russian military invasion, and as a result of an increase in the number of people interested in buying land plots as in a way of capitalizing available funds or as in a way of investing for the purpose of entrepreneurial land use. Such a situation can cause an increase in the intensity of competition on the land market, which quite realistically can turn into practical conflicts, which will require the appropriate search for the ways of resolution. At the same time, it is necessary to distinguish competition and conflicts, even at the theoretical level, since it leads to a difference in the formation and fulfillment of the necessary measures to increase the level of the land market efficiency and its institutionalization.*

**Key words:** market, agricultural land, competition, conflicts, institutionalization.

---

**П**остановка проблеми. Рівень «ринковості» розвитку економіки країни вирішальною мірою визначається ступенем охоплення ринковими засадами господарської активності всіх елементів цієї економіки. І хоча економіку України визнали ринковою країною світу ще 30 грудня 2005 р., сповна ринковою вона не могла бути через відсутність ринку землі, початком упровадження якого можна вважати офіційне прийняття у 2002 році Земельного кодексу, зберігаючи мораторій на продаж землі сільськогосподарського призначення. До цього Україна належала до «ганебного» клубу з шести країн (КНДР, Венесуела, Конго, Куба, Таджикистан, Білорусь), де не було легального ринку землі. Мораторій на легальний продаж і купівлю сільськогосподарської землі в Україні діяв 20 років, хоча землю де-факто продавали і купували всупереч заборони законом (*Експертка...2022*). За підрахунками ЄБРР, Україна через закритість ринку втрачала 56 млрд грн ВВП щороку (Хомутенко та Волкова, 2011).

З 2022 року сферу ринку землі в Україні значно розширено і можна спостерігати його відчутну активізацію, особливо у 2022 році, незважаючи на наявні умови воєнного стану. За перший рік роботи ринку землі було укладено понад 88 тис. угод купівлі-продажу землі сукупною вартістю понад 7 млрд грн. Через російську агресію понад 51 тис. угод не відбулися, а землевласники недоотримали 4,2 млрд грн (Громов, 2022). На 1 липня 2022 р. за весь період функціонування ринку землі укладено 111 307 земельних угод. Площа земель згідно з зареєстрованими

правочинами сягає 262 679 га. Але тільки за період війни в Україні укладено 10 341 угоду, які охопили площу у 18 153 га. (*Ринок землі продовжує...2022*). При цьому за весь період існування реального ринку землі в Україні середньозважена вартість договору за одну ділянку становила 33 105 грн; частка операцій купівлі-продажу земельних ділянок для товарного сільськогосподарського виробництва (паї) утворила 22 % від усіх операцій із землею; середній розмір проданої ділянки становить 3,56 га; максимальний розмір проданої земельної ділянки мав місце у Харківській області – 67,05 га; найбільша середньозважена ціна за 1 га була в Івано-Франківській області – 76 900 грн. (*Ринок землі – перший...*, 2022). Найдорожчий пай площею 0,94 га, розташований на території Сокільницької громади у Львівській області, продано за понад 5035 тис. грн. Середньозважена ціна за гектар – 37 900 грн. Цифра особливо не вражає, зважаючи на воєнний стан і курс валюти, утім це на 30 % більше від ціни 2021 р. (*Ринок землі в...*, 2022).

Тобто ринок землі в Україні інтенсивно розвивається. Безперечний позитив першого року роботи земельного ринку – відсутність будь-яких ексцесів. За цей час не сталося жодного гучного скандалу, конфлікту і загалом ринок запустився досить плавно і рівно (Кравченко, 2022). «Відколи (в Україні – авт.) існує ринок землі, обійшлося без катаклізмів» (Хорошун, 2022). Це можна пояснити відносно невеликою кількістю угод та невисоким навантаженням на інфраструктуру (Кравченко, 2022).

Проте світова практика свідчить, що з розвитком земельного ринку зростає рівень

імовірності виникнення земельних конфліктів, яка зростатиме надалі з огляду на об'єктивну обмеженість площі земель сільськогосподарського призначення у країні, на що впливають також і наслідки військових дій з боку російських загарбників, а також на зростання кількості зацікавлених у купівлі земельних ділянок як у способі капіталізації наявних грошових засобів чи як у способі інвестування з метою підприємницького використання землі. Така ситуація може спричинити зростання інтенсивності конкуренції на земельному ринку, яка цілком реально може перерости у практичні конфлікти, що потребуватимуть відповідного пошуку шляхів їхнього вирішення. Натомість Україна не має реального досвіду вирішення питань ефективного функціонування ринку землі через фактично нещодавне його справжнє впровадження, що спричинює неритмічний і нестабільний характер його функціонування, чому сприяють і наслідки воєнних дій на території країни.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми, пов'язані з ринком землі, дуже важливі для сучасного періоду розвитку сільського господарства як галузі, покладеної в основу задоволення головних потреб людини у всій її ієрархії. Тож не дивно, що практично основна частина вчених, які пов'язують свою діяльність із аграрною сферою економіки, зважають і на ринок землі. До таких учених належать І. Баланюк та Т. Іванюк (2020), П. Саблук (2020), М. Ступень та Ю. Дума (2015), М. Федоров (2011), В. Хомутенко та О. Волкова (2011), Ю. Швець та І. Грінберг (2020) та ін. Зокрема В. Хомутенко та О. Волкова ще задовго до впровадження в Україні ринку землі справедливо вважали, що Земля є унікальним продуктом природи, а також найважливішим засобом виробництва і, як будь-який інший засіб виробництва, є товаром, а визнання землі товаром зумовлює необхідність формування ринку землі, основа якого – право приватної власності на землю (2011). М. М. Федоров включення в економічний оборот вартості землі та визнання її капіталом нарівні з іншими засобами виробництва

вважає важливим напрямом у формуванні ринку земель (2011, с. 58). П. Т. Саблук обґрунтовує доцільність урахування у процесах функціонування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення на макrorівні та по всій вертикалі управління роль і місце цінового фактора, комерційного господарського розрахунку тощо (2020). М. Ступень та Ю. Дума аналізують формування й перспективи розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення та шукають прийнятний варіант подальшого реформування земельних відносин в Україні (2015). Очевидно, внаслідок надто відносно короткого періоду функціонування ринку землі в Україні вітчизняні вчені недостатньо уваги приділяли саме можливим конфліктам щодо землі в умовах ринкових відносин. На думку Л. Роменської, «люди не хочуть вступати в конфлікт та «гратися» зі своїм правом на продаж» (Хорошун, 2022). Але дисбаланс попиту і пропозиції на ринку сільськогосподарських земель в Україні очевидний: за підрахунками експертів, кількість потенційних покупців землі у 2-2,5 рази перевищує кількість продавців, бо власники землі чекають більш привабливих цін (Хорошун, 2022).

Оскільки ж проблеми ринку сільськогосподарських земель стосуються практично всіх країн, не можна в цьому контексті не згадати і таких учених, як Ja. Chotkowski (2013), B. Czyzewski (2017), D. Milczarek-Andrzejewska, J. Wilkin (2010), R. Marks-Bielska (2020), A. Czarnecki (2020) та ін. При цьому власне конфліктам на земельних ринках зарубіжні вчені приділяють чимало уваги. Це зокрема H. Dadashpoor and A. Somayeh (2019), E. Hennig, C. Schwick, T. Soukup, E. Orlitová, F. Kienas and J.A. Jaeger (2015), D. Milczarek-Andrzejewska, J. Wilkin, R. Marks-Bielska, A. Czarnecki and A. Bartczak (2020) та ін. У працях цих учених представлено результати ґрунтовних досліджень особливостей функціонування ринку сільськогосподарських земель в умовах конкурентно-конфліктного середовища та процесів його інституціоналізації, цінних для України, з її недосконалим ринком.

**Постановка завдання.** Наше завдання – дослідження сутності процесів і явищ

інституціоналізації ринку як системи економічних відносин та визначення особливостей функціонування землі в ринкових умовах і в умовах земельних конфліктів, щоб узагальнити рекомендації щодо підвищення ефективності функціонування ринку землі в Україні, використовуючи вже напрацьований досвід Польщі як географічно, культурно, економічно і ментально найближчої до України держави, де ринок землі в умовах збереження приватної власності на неї функціонував навіть у специфічних умовах часів існування Радянського Союзу.

Основні завдання, виконувані в ході проведеного дослідження, полягають у систематизації знань щодо сутності ринку в економіці та його інституціоналізації, специфіки цих моментів щодо безпосередньо ринку землі, особливо – земель сільськогосподарського призначення, змісту конкурентних моментів у ринку цих земель та можливості переходу конкуренції у конфлікти, вивчення закордонного досвіду активності в умовах формування конфліктів на земельному ринку.

*Методика дослідження та матеріали.* Загальний методологічний підхід до здійснення дослідження, результати якого вміщені у цій статті, ґрунтується на застосуванні основних засад діалектики в органічному поєднанні з науковою абстракцією та методами аналізу і синтезу, індукції, аналітичного опису, систематизації та узагальнення.

Основним джерелом вихідних матеріалів, використовуваних для проведення наукових досліджень і викладення їх результатів, слугували дані, опубліковані у вітчизняних та зарубіжних публікаціях учених, які вивчають проблему земельних ринків та чинники їх ефективного функціонування. Крім того, використано офіційні дані статистичних джерел відповідно до потребами кількісної ілюстрації проведення і одержаних результатів дослідження.

#### **Виклад основного матеріалу.**

##### ***1. Сутність поняття ринку в економіці та його інституціоналізації як явища***

Генезис явища ринку пов'язаний із процесом народження та розвитку інституту

обміну як акту, а відтак звичаю та норми віддавати чи отримувати щось за щось. Обмін отожднюється з процесом (найчастіше повторюваним) і може відбуватися як на ринку, так і у формі неринкового обміну. У такому підході ринки становлять особливий інститут, сформований як усталеними звичками ведення бартерної торгівлі, так і законом, створеним політикою держави (Chotkowski, 2013, с. 53). Тут слід виокремити недостатній рівень інституційності саме земельних ринків. Наприклад, в Україні у функціонуванні земельного ринку, незважаючи на всі його удосконалення, можна спостерігати все ще недостатньо впорядковані відносини і права власності, обмеження щодо розмірів земельних ділянок, обмеження щодо купівлі землі іноземцями тощо.

При цьому варто пам'ятати, що ринок – це не природний витвір, а результат певного історичного процесу, який призводить до створення інституцій, необхідних для функціонування ринку як головного регулятора економічних процесів і розвитку індивідуальних та колективних установок, що призводять до того, що значна частина економічної діяльності здійснюється через ринок (Bremond et al., 2005, с. 203).

Під інституціоналізацією ринку належить розуміти функціонування системи формальних інститутів (зокрема правові норми та бюрократичні процедури), неформальних інститутів (звичаї, етичні стандарти, традиції, релігія), структур управління суб'єктами ринку та ієрархічного управління (вертикальна інтеграція), форми ринкової інфраструктури та горизонтальної інтеграції, організацію громадянського суспільства та мікроекономічні механізми оптимального розподілу ресурсів (J. Chotkowski et al., 2010). Звідси, засади функціонування ринку в окремих галузях економіки потребують постійного удосконалення. Загальні рекомендації щодо цього передбачають усунення монополістичних форм і водночас стимулювання зміцнення конкурентного потенціалу підприємств, що працюють на внутрішньому ринку, щоб вони могли накопичувати потенціал для виходу на зовнішні ринки. Вживаючи заходів, спрямованих на підвищення ефективності функ-

ціонування ринку, необхідно комплексно використовувати як механізми саморегулювання ринку, так і вплив через інструменти державної політики та вплив організацій, які представляють інтереси суб'єктів ринку.

Як показує досвід розвитку ринкової економіки у Польщі, завдання розвитку ринку тут виконують передусім протидією монополістичній практиці. Цю діяльність координує Управління конкуренції та захисту прав споживачів. В аграрному секторі це, зокрема, стосується протидії монополізації закупівлі сільськогосподарської продукції та землі. Не менш важлива підтримка створення нових компаній (підприємництва), зокрема в агробізнесі та в сільській місцевості (Chotkowski and Rembeza, 2010).

Сільське господарство було основою економіки як джерело нагромадження на початку капіталістичної економіки. У фізіократії, як у першій науково-теоретичній економічній системі, передбачали, крім принципу економічної свободи (вільного ринку), що національне багатство (чистий продукт) створюється лише в сільському господарстві (Chotkowski, 2013, с.60). Нині подібні погляди, серед інших учених, пропагує видатний аграрний економіст Р. Мантойфель, наголошуючи, що тільки рослинництво, використовуючи сонячну енергію, вуглекислий газ і воду у фотосинтезі, створює нову сировину (Manteuffel-Szoege, 1987, с. 11). За своїм характером аграрний ринок сьогодні – приклад недосконалої конкуренції. Тільки ринкова торгівля продукцією сільського господарства здійснюється у структурі, схожій на ідеальний ринок. Натомість інституціоналізація ринку сільськогосподарських земель в Україні має незавершений характер, що логічно створює певне підґрунтя для формування можливості виникнення конфліктів на цьому ринку.

## **2. Земля в ринкових відносинах і земельних конфліктах**

Землям сільськогосподарського призначення приписано багато функцій: вона є економічним, природним, культурним і символічним ресурсом. Економістів земля цікавить переважно як важливий виробничий

чинник, що визначає виробничий потенціал і економічну ефективність функціонування підприємства (Marks-Bielska, 2020). Тобто економісти визнають землю, поряд з капіталом і працею, класичним фактором виробництва. Вони також наголошують, що земля – то обмежений товар і не підлягає передачі, що впливає на специфіку ринку землі. Це особливо важливо у випадку сільськогосподарських угідь, оскільки якість ґрунту значною мірою визначає обсяг сільськогосподарського виробництва. Здатність примножувати або розширювати цей ресурс дуже обмежена і, як правило, передбачає високі альтернативні витрати (наприклад, використання тропічних лісів для комерційних польових культур або відновлення несільськогосподарських земель для сільськогосподарського виробництва). Через ці обставини земля, яка є важливим ресурсом у сільськогосподарському виробництві, має менш універсальний характер (це ресурс менш мобільний, менш гнучкий, практично незамінний), ніж інші ресурси, які використовують для виробництва інших товарів (Blaug, 2000; Wilkin, 2014). Важливість специфіки активів, зокрема ресурсів ріллі, в обмеженні розподілу ринку описана, наприклад, у теорії контрактів, яка є одним із важливих компонентів нової інституційної економіки. Економісти також зважають на основну функцію сільськогосподарських угідь – виробництво продуктів харчування. Водночас вони зауважують, що сільськогосподарське виробництво дає багато товарів і послуг, ціни на які ринок не визначає безпосередньо (Czyżewski, 2017).

Сільськогосподарська земля виконує численні функції, які відносять її до суспільних благ (або ресурсів для виробництва цього виду благ), які передбачають, серед іншого: продовольчу безпеку, підтримку виробничих ресурсів (ґрунтів), вплив на якість природного середовища, збереження біологічного різноманіття та культурного ландшафту сільської місцевості та розміщення інвестицій державного призначення (Wilkin, 2010). Тому сільськогосподарські землі – важливий елемент економічної, соціальної та екологічної системи. В економічній класифікації товарів його можна вважати «змішаним

благом» (або так званим суспільно бажаним благом – благом заслуги).

Усвідомлення масштабів і значення багатofункціональності землі неабияк позначалися на державній політиці – національній та ЄС, і особливо на формі спільної сільськогосподарської політики Європейського Союзу, разом із зростанням важливості екологічних питань у побудові цієї політики. Некомерційні товари, пов'язані із землекористуванням і сільськогосподарською діяльністю, стали основою так званої соціальної правомірності державної підтримки сільського господарства (Wilkin, 2014). Варто також наголосити, що протягом століть сільськогосподарські землі були дуже щільно вплетені в економічне, соціальне та культурно-символічне життя села. Окрім трудових ресурсів, це був найважливіший виробничий ресурс, який визначав екзистенційне становище не лише сільських жителів, а й більшості суспільства (Manteuffel-Szoege, 1987).

Нині у загальноприйнятому розумінні господарське використання земель сільськогосподарського призначення – це насамперед проблема або інтерес фермерів. Насправді сільськогосподарська земля має багато зацікавлених сторін. До першої групи можна віднести людей, організації та соціальні групи, які впливають на такі рішення та правила або певною мірою залежать від них. Друга – це «групи інтересів», які не мають повних знань з цього питання, на них таке регулювання впливає лише опосередковано, або від імені яких мають діяти треті сторони. Варто зауважити, що з економічним розвитком і зміною функції землі з'являються нові зацікавлені сторони (Milczarek-Andrzejewska, 2018). Отож, зацікавленими у сільськогосподарських землях, а також суб'єктами, які беруть участь у ринку землі, є особи та організації з різних соціальних груп і секторів економіки.

Отже, усі ми певною мірою є зацікавленими сторонами цього блага. Однак сила впливу стейкхолдерів (різних частин цієї спільноти) дуже різноманітна. Коли зацікавлені сторони мають різні інтереси, може виникнути конфлікт, який не обов'язково буде «розв'язаний» сучасними ринковими силами.

Сільськогосподарська земля – привабливий товар не лише тому, що вона є головним виробничим фактором у сільському господарстві, а й через багато інших функцій і цілей, які вона може виконувати. Привабливість цього товару робить доступ до нього предметом жорсткої конкуренції. Багатofункціональність земель сільськогосподарського призначення може спричинити конфлікти щодо їхнього використання.

Очевидно, що конкурентно-конфліктні ситуації логічно розглядати з урахуванням їх просторового та соціального вимірів. Враховуючи це, ми розглядаємо як конфлікти ситуації у господарському використанні землі, коли зацікавлені у землі сторони (тобто сторони конфлікту) висловлюють суперечливі інтереси щодо обсягу та напрямку землекористування. У випадку сільськогосподарських угідь типовим прикладом, який спостерігаємо в багатьох країнах і який пов'язаний з динамічним і неконтрольованим процесом розростання міст, є конфлікти між фермерами та новими сільськими жителями (Hennig et al., 2015).

Конфлікт – як закономірний наслідок припущення економістів про те, що раціональні одиниці (підприємства) переслідують кожна власний інтерес – до певного часу майже не вивчали з економічного кута зору (Garfinkel and Skaperdas, 2007). Сучасна економічна література про конфлікти стосується переважно збройних конфліктів. В економіці конфліктів економічний аналіз використовують для вивчення різноманітних видів діяльності, пов'язаних із конфліктом, таких як війна, гонка озброєнь і тероризм. Однією з важливих категорій, використаних у таких дослідженнях, є «привласнення» – основна економічна діяльність, яка, поряд з виробництвом та обміном, є важливим засобом збагачення (Anderton and Carter, 2009).

Конкуренція – дуже важливе поняття в економіці, інтегроване особливо в теорію ринку. Тип конкуренції та її інституційні засади покладені в основу різних ринкових моделей: досконалого ринку (вільної конкуренції), монополістичного чи олігополістичного ринку або інших ринкових моделей (чи структур). Інституційно визначені умови

конкуренції визначальні для ефективності розміщення факторів виробництва та їх використання (North, 1990; Van Huylenbroeck et al., 2004). Досить поширена серед економістів думка, що ядром ринкового механізму є ціновий механізм, а його ефективність і результативність залежать від якості умов конкуренції (Blaug, 2000). Ці умови у свою чергу є доменом інституційних рішень (Milczarek et al...с.11).

Багато уваги теорії конфлікту та її місця в науці приділив американський соціолог J. H. Turner: «Мабуть, найбільш суперечливим питанням у теорії конфлікту є визначення конфлікту... Огляд літератури з теорії конфлікту призводить до дивовижно різноманітного діапазону термінів, що позначають різні аспекти конфлікту: ворожнеча, війна, конкуренція, антагонізм, напруга, протиріччя, суперечки, сварки, неузгодженості, протиріччя, насильство, опозиція, революція, боротьба та багато іншого» (с. 245–246).

Для цілей цього дослідження та описання подальшого аналізу сільськогосподарських земель ми припускаємо, що конкуренція є формою інституційно впорядкованого суперництва. У випадку ринку землі сільськогосподарського призначення інституційний порядок стосується насамперед прав власності, які регулюють свободу розпорядження ресурсами. Інституційно впорядкована конкуренція означає, серед іншого, що права власності чітко визначені і є механізми захисту цих прав. Тут важливі як формальні (правові норми, організації, наглядові установи тощо), так і неформальні інститути (наприклад, релігійні традиції та норми). Конфлікт же є формою інституційно невпорядкованої конкуренції (наприклад, коли захист прав власності не є повним або соціально неприйнятним, а отже, інституційно необґрунтованим), що загалом призводить до збільшення трансакційних витрат і марнотратства ресурсів.

Конфлікти інтересів виникають переважно через неподільні блага, в недостатній кількості або призначені для задоволення суперечливих потреб сторін конфлікту, внаслідок неможливості вирішення цих потреб по максимуму для всіх зацікавлених. Причи-

ною такого типу конфлікту часто є різниця між індивідуальними (наприклад, для інвестора) і загальними вигодами, а також коротко- та довгостроковими вигодами. Отож, конфлікт навколо сільськогосподарської землі – це не лише конфлікт навколо виробничого блага – виробничого ресурсу (наприклад, для сільськогосподарських виробників), а й конфлікт довкола багатофункціонального блага, зокрема суспільного. У процесі використання земель сільськогосподарського призначення все більшого значення набувають конфлікти, пов'язані з просторовим освоєнням земель, псуванням естетичних, культурних та екологічних цінностей сільської місцевості, марнотратством ресурсів сільськогосподарського виробництва, нерациональністю інфраструктурних проєктів та багато інших. Тут варто наголосити, що державні суб'єкти також можуть бути стороною конфлікту (наприклад, коли конфлікт стосується державної землі), і що конфлікти можуть виникати внаслідок запроваджених правил або політики. Кожне державне втручання порушує інтереси одних соціальних груп на користь інших.

A. Toge та ін. (2014) зауважують, що поява конфлікту не обов'язково має бути пов'язана з фактичним настанням події, а й може стосуватись нереалізованих очікувань деяких учасників стосовно того, що подія відбудеться згідно з ними. Автори наголошують, що осіб або організації, які беруть участь у конфлікті, можна розділити на дві великі категорії: землекористувачі для виробничих цілей і землекористувачі для невиробничих цілей. Ці категорії користувачів залучені до напруженості та конфліктів, як індивідуально, так і в межах мереж чи груп організацій. Різні типи конфліктів землекористування можна класифікувати за такими критеріями. По-перше, в ці конфлікти можуть бути залучені різні сторони переговорів (різні актори), тобто забудовники, приватні особи, місцеві та регіональні органи влади тощо (Żróbek-Róžańska and Zadworny, 2016). По-друге, предмет конфліктів може бути різним: від спірного місця ведення господарської діяльності, через інвестиції в інфраструктуру, до культурних питань (von der

Dunk et al., 2011). По-третє, за цими конфліктами стоїть багато мотивів, причому найпоширеніші випадки пов'язані зі знищенням або пошкодженням власності, негативними зовнішніми ефектами або проблемами з відкритим доступом (Togge et al., 2014). Отож, конфлікти щодо землекористування особливо очевидні в регіонах з високими щільністю населення та диверсифікованою економічною діяльністю, особливо у приміських районах, де фермери часто стикаються з новими зовнішніми гравцями (Visković, 2017).

Додатково варто зазначити, що «конкуренція» і «конфлікт» – це поняття, які не тільки різні за змістом, а й викликають різне емоційне сприйняття. Конкуренція, в міркуваннях економістів, є безперечно позитивним явищем, що дозволяє підвищити ефективність, краще розподілити ресурси та, загалом, економічний розвиток. Конфлікт є потенційною перешкодою, проблемою та загрозою затримки розвитку. Конфлікт зазвичай асоціюється з чимось небажаним, небезпечним і деструктивним, але дослідники цього явища іноді бачать у конфлікті і позитивні функції. L. A. Coser, якого вважають співзасновником соціологічної теорії конфлікту, стверджує: «Внутрішні соціальні конфлікти щодо цілей, цінностей або інтересів, не суперечать основним припущенням, на яких засновані соціальні відносини, зазвичай функціональні в позитивному сенсі щодо соціальної структури. Такі конфлікти створюють можливості для корекції владних відносин і системи норм у групах відповідно до передбачуваних потреб» (2006, с. 478).

Отже, конкуренція за виробничі ресурси, зокрема за такий важливий ресурс, яким є сільськогосподарська земля, потребує побудови відповідної інституційної бази, щоб зробити його використання максимально ефективним. Раціональне використання землі потребує добре функціонуючого, інституційно виваженого ринку та інституційно структурованої конкуренції, тобто такої, у якій права власності чітко визначені та підлягають виконанню. Відповідно до економічної теорії власності, «права власності можуть стимулювати ефективне використання ресурсів шляхом створення правил, які полегшу-

ють торг і обмін і мінімізують втрати, коли торг не вдається» (Cooter and Ulen, 2009, с. 230). Однак цього може бути недостатньо. Елементом, який доповнює ринковий механізм, повинна бути державна політика, яка підтримує та захищає неринкові функції сільського господарства та сільськогосподарських земель як багатофункціонального ресурсу, пов'язаного з наданням суспільних благ і суспільно бажаних благ, а також виправляє інші недоліки ринку. Слід також наголосити, що господарське використання землі інтегроване у складну систему формальних інститутів (особливо правових норм), але все ще є сферою діяльності багатьох неформальних інститутів (культурних, релігійних, моральних тощо). Прикладом інституційно організованої конкуренції (хоча й не достатньою мірою) є чергові угоди, укладені в рамках Світової організації торгівлі (СОТ) або прийняті правила функціонування Єдиного ринку ЄС. Вони зменшують численні потенційні джерела конфліктів.

Аграрні економісти, окрім вивчення зовнішніх ефектів, пов'язаних із використанням сільськогосподарської землі, також мають справу з іншими питаннями, які можуть бути пов'язані з концепцією конфлікту, щодо сільськогосподарської землі. Дефектна структура ринку може призвести до таких явищ, як перехоплення ренти, експлуатація, несправедливий розподіл, марнування ресурсів, виключення тощо. Деякі з цих явищ аналізують і описують з огляду на так званий кірат ринку землі (*land market treadmill*), який пояснює, як тиск щодо розширення земельних площ у господарстві впливає на стратегії різних груп сільськогосподарських виробників (наприклад, власників чи орендарів сільськогосподарських земель), на ситуацію на ринку землі та на відповідну державну політику (Czyżewski 2017).

Ринок сільськогосподарської землі в Польщі<sup>1</sup> за останні десятки років характерний зменшенням кількості земельних ресурсів сільськогосподарського призначення,

---

<sup>1</sup> Для огляду емпіричних досліджень ситуації в інших країнах див.: (Dadashpoor and Somayeh, 2019; Milczarek-Andrzejewska et. al., 2018).



зменшення площі сільськогосподарських угідь, які використовують фермерські господарства, та динамічним зростанням цін на землю сільськогосподарського призначення (Milczarek-Andrzejewska et al., 2018). Це було результатом переважно швидкого економічного розвитку країни, а також таких процесів, як неконтрольована урбанізація (Chmielewska, 2015) або інвестиції в інфраструктуру (Bański, 2018). На ціни землі суттєво вплинуло включення польського сільськогосподарства до спільної сільськогосподарської політики ЄС та прямі виплати, пов'язані з господарським використанням землі. Загалом на ситуацію на ринку землі також впливають історичні чинники (зокрема аграрна роздробленість), природні (якість ґрунту та рельєф), культурні (прив'язаність до землі), а також політика держави та ЄС (Marks-Bielska, 2020).

Нині в Польщі одним із важливих явищ, пов'язаних із землею сільськогосподарського призначення, є зростаюча конкуренція між сільськогосподарським і несільськогосподарським використанням – головно у районах, прилеглих до великих і середніх міст (Bański, 2018).

Подібна ситуація може вилитись у серію конфліктів і в Україні, оскільки тут наразі, за свідченням І.Томича, «український фермер не бере участі в ринку землі... З усіх учасників ринку землі фермери становлять не більше 1–3 %... Основні покупці – це люди, далекі від сільського господарства» (Рік...2022). Так ситуація зумовлена тим, що основними мотивами придбання земельної ділянки наразі є два: купівля з метою здійснення індивідуальних інвестицій, аналогу депозиту, за якого пасивний дохід у вигляді орендної плати генерує близько 400 000 грн на рік із максимально можливого земельного банку в 100 га; можливість заробити на перепродажу ділянки в разі її різкого здорожчання – трапляється набагато рідше, оскільки навіть довоєнний прогноз динаміки ціни становив скромні 10 % на рік (Рік...2022).

Це суперництво може набути форму конфлікту, особливо в ситуації, коли фермери мають гіршу переговорну позицію щодо суб'єктів господарювання з інших секторів.

Це також відчувається на політичному рівні, оскільки ця група зацікавлених сторін, тобто фермерів, з часом стала менш впливовою і в багатьох випадках втратила владу в органах місцевого самоврядування, тож вона має менший вплив на місцеві рішення (Fałkowski, 2018). Там, де сільськогосподарські землі перетворюються на несільськогосподарські, виникають конфлікти між фермерами та новими землекористувачами.

У деяких регіонах конкуренція у сфері використання землі ще складніша, оскільки з'являються державні установи, які впроваджують захисні функції та пов'язані з ними нові форми охорони навколишнього середовища (наприклад, Європейська екологічна мережа Natura 2000 після вступу Польщі до ЄС), сприяючи виникненню наступної хвилі конфліктів. Тому важливою групою конфліктів у Польщі є ті, що відбуваються на екологічно цінних територіях. Території такого типу, які підлягають різним формам охорони, охоплюють приблизно 30 % території країни, а у випадку деяких гмін – усю або майже всю територію, наприклад, мережа Natura 2000 у гмінах Giby, Płaska і Sztabin (Milczarek-Andrzejewska et al., 2018). Залежно від ступеня захищеності господарська діяльність на цих територіях зазнає певних обмежень, які впливають на доходи господарств, підприємств і домогосподарств, витрати на виробництво товарів і створення робочих місць. Тому на цих територіях є конфлікт природних і економічних інтересів. Спільна аграрна політика ЄС також може позначитись на конфліктах щодо використання сільськогосподарських земель у Польщі (Milczarek-Andrzejewska et al. (2018) показали, як спільна аграрна політика (САП) через викривлення цін на землю сільськогосподарського призначення вплинула на виникнення потенційних конфліктів інтересів між різними групами землекористувачів сільськогосподарської землі у 2004–2013 роках. У разі найменш урбанізованих регіонів із фрагментованою структурою господарств внесок САП у підвищення цін на сільськогосподарську землю був дуже високим, тож САП опосередковано перешкоджала (бажаній у такому разі) торгівлі сільськогосподарською землею, призводя-

чи до конфліктів між сільськогосподарськими виробниками. У найбільш урбанізованих регіонах внесок САП у ціни на землю сільськогосподарського призначення був відносно низьким порівняно з іншими чинниками, пов'язаними переважно з процесами урбанізації – розвитком житлової функції та несільськогосподарських економічних функцій. Як наслідок, у цих регіонах сільськогосподарські землі перетворювались на несільськогосподарські, що призвело до конфлікту між фермерами та зростаючою групою «не фермерів» (Milczarek-Andrzejewska et al., 2018).

Ще один тип політики, який може спричинити конфлікти щодо використання сільськогосподарських земель, – інвестиційна політика. Надходження коштів до державного бюджету з огляду на вступ Польщі до ЄС стало важливим чинником прискорення інвестиційних процесів у всій країні. Водночас слабкість просторового планування, брак інвестиційно привабливих територій, прогресуюча розпорошеність будівель унаслідок слабкості просторового планування, а з іншого боку, громадянські права, набуті суспільством у результаті політичної трансформації, зумовлювали виникнення конфліктів у Польщі останніми роками (Bednarek-Szczeпаńska and Dmochowska-Dudek, 2016).

В Україні наразі впровадження ринку землі сприймають як винятково позитивний чинник підвищення рівня інвестиційної привабливості аграрної економіки (*Експерт-ка...* 2022). На думку Г. Янченко, «Наразі відкриття ринку землі позитивно вплинуло на інвестиційний клімат в Україні... Інвестиційна привабливість України однозначно змінилася в кращий бік. Внутрішній та зовнішній інвестори по-іншому подивилися на Україну. (Білоусова 2022). Мова про це вела-ся ще задовго до впровадження реального ринку землі, у якому вбачали чинник активізації інвестиційної діяльності в Україні реальною капіталізацією землі. Цілком обгрунтовано передбачали, що «відкриття ринку земель допоможе залученню великої кількості іноземних інвестицій, адже створить для іноземних інвесторів прогнозоване правове середовище та ефективні механізми забезпе-

чення виконання зобов'язань» (Швець Грінберг, 2020, с.167).

Одним із найважливіших чинників формування ринку землі є значна регіональна диверсифікація сільського господарства. Про це свідчать, наприклад, дані про середній розмір господарств у Польщі. Згідно з даними Агентства реструктуризації та модернізації сільського господарства, середній розмір сільськогосподарської землі в господарстві в Польщі у 2019 році становив приблизно 11 га. Найменшим він був у Малопольському воєводстві (близько 4 га), а найбільшим – у Західнопоморському (близько 31 га) 19. Тому по-різному сприймають господарське використання землі та ринок землі сільськогосподарські виробники, які тримають великі комерційні ферми, і виробники, які володіють невеликими господарствами з виробництвом для власних потреб. Для виробників з невеликим господарством (1–5 га), якого недостатньо для рентабельної сільськогосподарської діяльності, дуже приваблива мета – переведення землі під житлову забудову або для розвитку промисловості чи сектору послуг (Milczarek-Andrzejewska, 2018). У Польщі немає дієвих бар'єрів фрагментації землі. До того ж, маленькі шматки землі легше продати, ніж великі. Невеликі площі також легше перевести в несільськогосподарське використання.

**Висновки.** Виникнення ринку пов'язане з формуванням звичок мінової торгівлі, тобто розвитком товарно-грошового господарства. Уся основна економічна теорія ґрунтується на визнанні саморегулювальної ролі ринкових механізмів. Особливості ринку конкретної товарної групи (галузі) пов'язані, зокрема, з типами ринкових структур. Ефективність ринку визначається формою інститутів, зокрема формальними та неформальними інститутами.

Сільськогосподарська земля є добром з ознаками як приватного, так і суспільного блага. Вона виконує багато функцій, важливих не тільки для сільськогосподарських товаровиробників як головного виробничого чинника сільського господарства, а й для всього суспільства. Через багатofункціональність

земель сільськогосподарського призначення доступ до них є предметом жорсткої конкуренції між зацікавленими сторонами (не лише суб'єктами господарювання, а й різними соціальними групами).

Економісти оцінюють конкуренцію переважно як явище позитивне, яке сприяє економічному розвитку. Конфлікт зазвичай оцінюють негативно, оскільки в ньому вбачаються потенційна перешкода, проблема та загроза затримки розвитку і він асоціюється з чимось небажаним, небезпечним і деструктивним, хоча в окремих випадках дослідники цього явища іноді бачать у ньому і позитивні моменти.

Конкуренція за землі сільськогосподарського призначення може переростати у реальні конфлікти. Ринковий механізм і умови конкуренції тоді не здатні «примирити» суперечливі інтереси різних суб'єктів. Така можливість формує необхідність приділення пильної уваги державній політиці, яка може як пом'якшити конфлікти у ринку землі, так і вплинути на їх формування чи посилення.

Нераціональна, хаотична та нестабільна аграрна політика, зокрема політика господарського використання земель сільськогосподарського призначення, має численні негативні наслідки як для розвитку сільського

господарства, його ефективності, конкурентоспроможності, якості навколишнього середовища та можливості зміцнення продовольчої безпеки, так і для просторового розвитку сільської місцевості. Це також породжує багато конфліктів, важливість яких належним чином не помічають та не оцінюють, також з позиції економічних наслідків.

Конфлікти, пов'язані із сільськогосподарськими землями, сильно історично обумовлені та започатковані в численних формальних і неформальних інституціях, сформованих у різний час. Місцеві або регіональні характеристики цих інституцій важливі та диверсифіковані. Економістам у цих питаннях також є що дослідити, описати та запропонувати установам, які формують аграрну політику, політику господарського використання землі та її просторового використання. Досягнення інституційної економіки, теорії суспільного вибору, економіки навколишнього середовища та природокористування, економіки сільського господарства та нові концепції географії можуть створити потужну методологічну основу не лише для ринку землі сільськогосподарського призначення, а й для багатофункціонального використання цього ресурсу з метою зрівноваженого розвитку країни та світу.

### **СПИСОК ПОСИЛАНЬ**

Баланюк, І. Ф. та Іванюк, Т. Л., 2020. Земельні реформи в Україні: історія проведення. *Економіка АПК*, 1, 111-120.

Білоусова, Н., 2022. *Г. Янченко: Шквалу земельного рейдерства в Україні у найближчі роки не очікується* [online]. Доступно: <https://agropolit.com/interview/965-galina-yanchenko-shkvalu-zemelno-go-reyder-stva-v-ukrayini-u-nayblijchi-roki-ne-ochikuyetsya>. [Дата звернення 15 серпня 2022].

Громов, О., 2022. ЮВІЛЕЙ. *Ринок землі успішно працює попри війну* [online]. Доступно: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/rinok-zemli-uspishno-pracyuye-popri-vijnu/> [Дата звернення 29 серпня 2022].

*Експертка розповіла, як ринок землі вплинув на можливості аграріїв, 2022* [online]. Доступно: <https://superagronom.com/news/15008-ekspertka-rozpovila-yak-rinok-zemli-vplinu-v-na-mojlivosti-agrariyiv> [Дата звернення 15 вересня 2022].

Кравченко, В., 2022. *Рік без мораторію: перші підсумки ринку земель сільськогосподарського призначення* [online]. Доступно: <https://mind.ua/publications/20243928-rik-bez-moratoriyu-pershii-pidsumki-rinku-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya> [Дата звернення 23 вересня 2022].

*Найдорозжчий пай на Львівщині продано за понад 5 млн грн, 2022* [online]. Доступно: <https://agroportal.ua/news/finansy/naydorozhchiy-pay-na-lvivshchini-prodano-za-ponad-5-mln-grn> [Дата звернення 23 вересня 2022].

Озвучено законодавчі зміни щодо земельних відносин на час воєнного стану, 2022 [online] Доступно: <https://agrotrend.com.ua/ozvuchenno-zakonodavchi-zminy-shhodo-zemelnyh-vidnosyn-na-chas-voenno-go-stanu%ef%bf%bc/> [Дата звернення 1 вересня 2022].

Ринок землі в Україні: основні досягнення та провали за рік, 2022 [online] Доступно: <https://agropolit.com/spetsproekty/980-rinok-zemli-v-ukrayi-ni-osnovni-dosyagnennya-ta-provali-za-rik> [Дата звернення 15 серпня 2022].

Ринок землі – перший рік роботи: ціна землі, купівля продаж, області лідери, 2022 [online] Доступно: <https://agropolit.com/spetsproekty/979-rinok-zemli--pershiy-rik-roboti-tsina-zemli-kupivlyu-prodaj-oblasti-lideri> [Дата звернення 15 серпня 2022].

Ринок землі продовжує функціонувати й під час війни: укладено 10 341 угоду, 2022 [online]. Доступно: <https://superagronom.com/news/15729-rinok-zemli-prodovjuye-funktsionuvati-y-pid-chas-viyni-ukladeno-10-341-ugodu> [Дата звернення 15 вересня 2022].

Саблук, П. Т., 2020. Невідкладні заходи для врахування при запровадженні ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*, 2, с. 126–134.

Ступень, М. та Дума, Ю., 2015. Ринок земель в Україні: основні проблеми та перспективи розвитку. *Економіст*, 4, с. 40–41.

Федоров, М. М., 2011. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*, 7, с. 55–60.

Хомутенко, В. та Волкова, О., 2011. Ринок землі в Україні: передумови та наслідки. *Економіст*, 11, с. 83–85.

Хорошун, В., 2022. Пів року від запуску ринку землі: результати, зміни та вартість паїв [online]. Доступно: <https://kurkul.com/spetsproekty/1235-piv-roku-vid-zapusku-rinku-zemli-rezultati-zmini-ta-vartist-payiv> [Дата звернення 10 серпня 2022].

Швець, Ю. О. та Грінберг, І. О., 2020. Аналіз ринку землі України за сучасних умов. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*, 29, с. 164–170.

Anderton, C. and Carter, J., 2009. *Principles of Conflict Economics: A Primer for Social Scientists*. Cambridge, Cambridge University Press, Cambridge, 344.

Bański, J., 2018. Gospodarka przestrzenna na obszarach wiejskich, w tym zapewniająca racjonalne wykorzystanie zasobów ziemi, w: Wilkin J. (red.), *Ziemia ginącym i podlegającym degradacji zasobem rolnictwa i obszarów wiejskich*, FDPA, Warszawa.

Bednarek-Szczepańska, M. and Dmochowska-Dudek, K., 2016. Syndrom NIMBY na obszarach wiejskich w Polsce: Uwarunkowania i specyfika konfliktów wokół lokalizacji niechcianych inwestycji. *Prace Geograficzne*, 225, pp. 103–114.

Blaug, M., 2000. *Teoria ekonomii. Ujęcie retrospektywne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

Bremond, J., Couet, J.F. and Salort, M., 2005. *Kompendium wiedzy o ekonomii*, WN PWN, Warszawa.

Chmielewska, B., 2015. Obszary wiejskie a presja urbanizacyjna w powiatach sąsiadujących z Warszawą. *MAZOWSZE Studia Regionalne*, 16, p. 53–72.

Chotkowski, J. and Rembeza, J., 2010. Kierunki doskonalenia instytucji rynkowych sektora rolno-spożywczego w Polsce, *Roczniki Naukowe SERiA*. XII, 4, p. 59–64.

Chotkowski, Ja., 2013. Rynek jako podstawowa instytucja gospodarki – pojęcie, struktury, efektywność. *Zeszyty Naukowe SGGW - Ekonomia i Organizacja Gospodarki Żywnościowej*, 101, p. 53–65.

Cooter, R. i Ulen, T., 2009. *Ekonomiczna analiza prawa*. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa.

Coser, L. A., 2006. Społeczne funkcje konfliktu, w: Jasińska-Kania A., Nijakowski L.M., Szacki J., Ziółkowski M. (red.), *Współczesne teorie socjologiczne*. Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.

Czyżewski, B., 2017. *Kierat rynkowy w europejskim rolnictwie*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

Dadashpoor, H. and Somayeh, A., 2019. Land tenure-related conflicts in peri-urban areas: A review. *Land Use Policy*, 85, p. 218–229.

Fałkowski, J., Malak-Rawlikowska, A. and Milczarek-Andrzejewska, D., 2017. Farmers' self-reported bargaining power and price heterogeneity: evidence from the dairy supply chain. *British Food Journal*, 119(8), p. 1672–1686.

Garfinkel, M. and Skaperdas, S., 2007. Economics of Conflict: An Overview, w: Sandler T., Hartley K. (red.). *Handbook of Defense Economics*, 2, North Holland Publishing Co., Amsterdam, 649–709.

Hennig, E., Schwick, C., Soukup, T., Orlitová, E., Kienast, F. and Jaeger, J.A., 2015. Multi-scale analysis of urban sprawl in Europe: Towards a European de-sprawling strategy, *Land Use Policy*, 49, p. 483–498.

Identifying and Measuring Land-use and Proximity Conflicts: Methods and Identification, 2014. / Torre, A., Melot, R., Magsi, H. et al. *Springer Plus*, 3(85). file:///C:/Users/Admin/Downloads/2193-1801-3-85%20(1). pdf

Manteuffel-Szoego, R., 1987. *Filozofia rolnictwa*. WN PWN, Warszawa.

Marks-Bielska, R., 2020. *Ewolucja rynku ziemi rolniczej w Polsce*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn.

Milczarek-Andrzejewska, D., Wilkin, J., Marks-Bielska, R., Czarnecki, A., Bartczak, A., 2020. Konflikty o ziemię rolną – perspektywa ekonomiczna. *Gospodarka Narodowa. The Polish Journal of Economics*, 4(304), p. 5–31.

Milczarek-Andrzejewska, D., 2018. Mechanizmy i interesariusze wpływający na wykorzystanie ziemi, w: Wilkin J. (red.). *Ziemia ginącym i podlegającym degradacji zasobem rolnictwa i obszarów wiejskich*, FDPA, Warszawa.

Turner, J. H., 1985. *Struktura teorii socjologicznej*. PWN, Warszawa.

Van Huylenbroeck, G., Verbeke, W. and Lauwers, L. (red.), 2004. *Role of Institutions in Rural Policies and Agricultural Markets*. Elsevier, Amsterdam.

Visković, N. R., 2017. Spatial constraints of Slovenian farms: What does urbanization have to do with it?, *European Countryside*, 2, p. 274–286.

Von der Dunk, A., Grêt-Regamey, A., Dalanga, T. and Hersperger, A.M., 2011. Defining a typology of peri-urban land-use conflicts: A case study from Switzerland. *Landscape and Urban Planning*, 101, p. 149–156.

Wilkin, J. (red.), 2010. *Wielofunkcyjność rolnictwa. Kierunki badań, podstawy metodologiczne i implikacje praktyczne*, Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN, Warszawa.

Wilkin, J., 2014. Ziemia rolnicza – dobro wielofunkcyjne. *Wieś i Rolnictwo*, 1(162), p. 113–121.

Żróbek-Różańska, A. and Zadworny, D., 2016. Can urban sprawl lead to urban people governing rural areas? *Evidence from the Dywity Commune*, Poland, *Cities*, 59, p. 57–65.

Стаття надійшла 21.10.2022

