

Пілічева Марина Олегівна,
кандидат технічних наук, доцент кафедри
земельного адміністрування та
геоінформаційних систем, Харківський
національний університет міського
господарства ім. О.М. Бекетова
Волобуєва Оксана Володимирівна,
начальник відділу Правового управління
Сумської міської ради

Pilicheva Maryna,
Candidate of Technical Sciences, Associate Professor,
Department of Land Administration and
Geoinformation Systems, O.M. Beketov National
University of Urban Economy in Kharkiv,
<https://orcid.org/0000-0003-1733-7534>
Volobuieva Oksana,
Head of Legal Department, Sumy City Council,
<https://orcid.org/0009-0000-8639-970X>

**ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОСТІ ЯК СТАДІЯ
РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
FORMATION OF LAND PLOTS UNDER REAL ESTATE OBJECTS AS A STAGE OF
RATIONAL LAND USE**

Пілічева М. О., Волобуєва О. В. Формування
земельних ділянок під об'єктами нерухомості як
стадія раціонального землекористування.
*Український журнал прикладної економіки та
техніки*. 2025. Том 10. № 1. С. 360 – 364.

Pilicheva M., Volobuieva O. Formation of land plots
under real estate objects as a stage of rational land
use. *Ukrainian Journal of Applied Economics and
Technology*.
2025. Volume 10. № 1, pp. 360 – 364.

У статті досліджено проблематику раціонального використання земель населених пунктів та відведення їх у власність (оренду) поза земельними торгами; проаналізовано національне законодавство, наукові праці українських та іноземних учених, світові тенденції збільшення споживання земельних ресурсів для містобудівних потреб та досвід європейських країн щодо запобігання цьому, проблемні питання, з якими стикаються органи місцевого самоврядування у процесі відведення земельних ділянок для комерційного використання; обґрунтовано практичну значущість необхідності розглядати раціональне землекористування в сукупності просторового, екологічного та економічного аспектів, а формування земельних ділянок – початковим етапом раціонального використання земель, запропоновано шляхи забезпечення раціонального землевідведення під об'єктами нерухомості в межах населених пунктів.

Ключові слова: раціональне використання землі, формування земельної ділянки, населені пункти, перехід права, співрозмірність, норми відведення, регулювання земельних відносин.

The article is devoted to the issues of rational use of land in Ukrainian settlements and its ownership allocation (lease) outside of land auctions. It is relevant given global trends of increasing land use for construction, transport, and industrial facilities because of urbanization and industrialization, as well as internal factors in Ukraine caused by military operations and shortcomings in the system of land relations regulation. The research is based on the analysis of national legislation, theoretical foundations of rational land use, scientific works of Ukrainian and foreign scientists on this topic, and problematic issues faced by local governments in the process of granting built-up land plots for commercial use. The article substantiates the need to consider the rational use of land in the aggregate of spatial, environmental, and economic aspects and to consider the formation of land plots as the initial stage of rational land use. Enshrining in law the proposed three-pronged definition of rational land use and the norm areas for the allocation of land plots for ownership or lease, will promote a correct perception by all subjects of land relations of the responsibility to maximize the preservation of urban space and will allow the implementation of several mechanisms for saving land resources. Adopting the positive experience of the European Union countries in the transition to comprehensive spatial planning at both the national and local levels can help to solve the problems of rational land use. In the authors' opinion, the issues outlined in the article are of practical importance and suggest ways to ensure the proportional allocation of land plots within settlements where buildings, structures, and other privately owned real estate are located. Implementing the recommended legal and economic measures will contribute to forming a transparent legal framework in land relations, rational land use, and empowering territorial communities in planning their development.

Keywords: rational use of land, formation of a land plot, settlements, transfer of rights, proportionality, allotment norms, regulation of land relations.

Вступ

На конституційному рівні визначено особливу цінність землі як основного національного скарбу, що знаходиться під посиленою охороною держави [1]. Споконвіку українці героїчно захищали власну землю. Не стало виключенням і XXI сторіччя, коли мужній український народ став на захист рідної землі і ціною власного життя та здоров'я відстоює кожен метр української території.

Тому обов'язком Української держави є запобігання зловживанням у сфері земельних відносин, несправедливому розподілу земель, безвідповідальному розпорядженню та управлінню ними, використанню сумнівних «схем» заволодіння земельними ділянками. Раціональна організація та використання земельних ділянок є одним із тих механізмів, що направлений на реалізацію вказаного завдання.

Глумачний словник дає таке визначення поняття «раціональний» (від латинського *rationalis* – розумний, від *ratio* (n) – передбачення, причина, від *rat* – розрахований) – той, що спирається на вимоги логіки, доцільності, розуму, націлений до кращого застосування чого-небудь; розумний, доцільний [2; 3].

«Раціональне використання земель» є наскрізним терміном земельного законодавства. Національні закони окреслюють його як завдання регулювання земельних відносин, принцип земельного законодавства, складову планування і охорони земель, мету землеустрою, державного контролю, земельного кадастру, економічного стимулювання та ряду інших механізмів державного впливу. У цих законах та прийнятих на їх основі підзаконних нормативних актах, державних будівельних нормах, інших державних нормах і стандартах переважно йдеться про дбайливе користування земельними ресурсами, захист від негативного антропогенного впливу з точки зору природоохоронного законодавства та ефективного планування і забудову з точки зору містобудівного законодавства. Однак жодний нормативний акт не дає чіткої дефініції «раціональне використання земель».

Питання раціонального використання земель, особливо сільськогосподарського призначення, широко висвітлені в дослідженнях вітчизняних та іноземних учених. Окресленій тематиці присвячені праці, в яких розкриваються теоретичні і методологічні основи раціонального землекористування [4; 5], публікації в площині природоохоронних, економічних, правових, технічних наук [6; 7; 8] чи у ракурсі оцінки відповідних інституціональних систем управління землями інших країн [9; 10]. При роботі над статтею велика увага приділена вивченню світової тенденції поглинання землі антропогенними просторами, аналізу європейських досліджень ефективного використання міських земель та зменшення їх споживання [11; 12; 13]. Огляд цих наукових праць та публікацій став підґрунтям для висновку, що раціональне використання землі в просторово-територіальному аспекті з кожним роком набуває актуальності, а підвищення його ефективності потребує науково обґрунтованих пропозицій. Окремого аналізу вимагає малодосліджене питання відповідального формування земельних ділянок для містобудівних потреб як початкової стадії раціонального землекористування.

Формулювання цілей статті

Метою статті є вивчення ролі відведення земельних ділянок населених пунктів у раціональному землекористуванні, аналіз «слабких місць» формування та позаконкурсного надання земельних ділянок населених пунктів у власність чи користування, дослідження проблем належного відведення земельної ділянок, на яких розташовані нежитлові об'єкти нерухомості, розробка пропозицій щодо розв'язання означеної проблематики.

Виклад основного матеріалу дослідження

Актуальність дослідження викликана, по-перше, глобальними процесами урбанізації, стрімкого розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, збільшення кількості та розмірів індустріальних об'єктів, що призводить до дефіциту просторового базису для громад, виділення значних обсягів землі для несільськогосподарських цілей. Наприклад, згідно з проведеними у Франції дослідженнями після 2009 року показник обробки земель, спричинений цими факторами, у середньому становить 500 000 га на кожні 7 років [11], а в Німеччині протягом 1997–2000 рр. включно щоденне нове використання землі для поселень і транспорту загалом по країні становило майже 130 га/добу, що є свідченням великого споживання земельних ресурсів на душу населення та дефіциту місцевого простору [12]. У результаті зменшується площа земель сільськогосподарського призначення. За оцінками польських науковців, через ці процеси Польща може втратити 0,5–0,6 млн га сільськогосподарських угідь до 2030 року [13]. У зв'язку з такими тенденціями також зменшується щільність забудови, змінюється територіально-просторова орієнтація населених пунктів з компактних на розосереджені і невпорядковані [11]. Тому доцільно враховувати позитивний досвід держав Європейського Союзу щодо посилення контролю за землекористуванням: абсолютну захищеність пріоритетних земель [10], зменшення обсягів нового землекористування під забудову і транспорт [12], перехід до комплексного територіально-просторового планування шляхом запровадження системи відповідних вимог від національної до місцевої ланки [4; 10], адміністрування процедур виділення, поділу чи об'єднання земельних ділянок тощо [9]. По-друге, значним зменшенням площ земельних ресурсів в Україні внаслідок воєнних дій (окупація, мінування, екологічні збитки, розміщення військових об'єктів). По-третє, недосконалістю механізму відведення земельних ділянок для комерційного використання в межах населених пунктів, зосередження суб'єктів земельних відносин (у т.ч. розпорядників земель) на економічній складовій ефективності використання земельних ресурсів і відсунення на другий план просторово-базисної та екологічної.

В Україні всі землі населених пунктів є комунальною власністю (за виключенням тих, що перебувають у державній і приватній власності) та можуть надаватися в користування чи у власність для всіх потреб за рішенням місцевих рад [14]. З 2008 року держава ввела обов'язковість передачі на аукціоні права оренди на такі землі, окрім ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомості, що є власністю юридичних осіб і громадян. Тобто з цього часу набуття в оренду (як і у власність вільних від забудови земельних ділянок територіальних громад) здійснюється за результатами земельних торгів. Відтоді перелік підстав набуття права оренди чи власності на такі землі поза конкурсними засадами значно розширився. Але розміщення на земельних ділянках будівель, споруд та інших об'єктів нерухомості, що перебувають у власності осіб, залишилася першою і основною підставою серед вказаного переліку. Вона відповідає засадам цивільного законодавства про перехід права на земельну ділянку при виникненні права власності на об'єкт нерухомості чи незавершеного будівництва, що розташовані на ній (ст. 377 Цивільного кодексу України [15] та більш детально ст. 120, 121–1 Земельного кодексу України [14]). При цьому новий власник об'єкта має такі самі права щодо земельної ділянки, як і попередній правовласник, включаючи її цільове призначення та розмір (якщо земельна ділянка сформована). У разі ж отримання

частки в праві спільної власності на об'єкт, до особи переходить право лише на таку площу земельної ділянки, що є необхідною для розміщення, доступу та експлуатації цього об'єкта. Це цілком узгоджується з принципом земельного законодавства щодо раціонального використання землі. Вважаємо, що аналогічний підхід необхідно застосовувати і в інших випадках формування земельних ділянок при переході права власності на об'єкт нерухомості.

Небажання суб'єктів господарювання виборювати на конкурсних засадах право землекористування породило безліч способів зловживання правом власника об'єкта нерухомості: від реєстрації права власності на конструкції та об'єкти, що не мають ознак капітальних споруд, до формування земельних ділянок значних площ під малими об'єктами нерухомості (часто допоміжного характеру). Наприклад, отримавши у власність будівлю контрольно-пропускного пункту розміром 20 кв.м з майнового комплексу ліквідованого підприємства, суб'єкт господарювання звертається до органу місцевого самоврядування із заявою надати йому в оренду земельну ділянку орієнтовною площею 1000 кв.м для складського господарства, або просить про відведення 3000 кв.м землі житлової та громадської забудови під розміщенням на ній об'єктом незавершеного будівництва площею 163 кв.м, що є внеском до статутного капіталу господарського товариства.

При значній неспіврозмірності між площею об'єкта нерухомості та земельної ділянки, на якій він розташований, очевидним є бажання власника не так отримати землю, необхідну для експлуатації об'єкта, як оформити землекористування для ведення бізнесу поза аукціоном з меншими ризиками та витратами, що негативно впливає на інтереси територіальних громад. Водночас, незважаючи на очевидність таких намірів, органи місцевого самоврядування через ряд об'єктивних та суб'єктивних причин не завжди можуть врегулювати ситуацію за допомогою наявних правових механізмів. Закон визначає, що для отримання в користування земельної ділянки зацікавлена особа подає заяву та графічні матеріали із зазначенням бажаного місця розташування та розміру земельної ділянки, і органам місцевого самоврядування заборонено вимагати від неї інші документи [14]. Вимог до такого графічного матеріалу законодавство не висуває, тому заявники подають його в довільній формі – часто це просто роздруковані з загальнодоступних електронних карт чи в кращому випадку – з даних Публічної кадастрової карти, де схематично позначають бажане місце розташування ділянки. Відмовити в наданні дозволу на розробку проекту землеустрою представницький орган місцевого самоврядування може лише з підстав, передбачених законом, до яких належать: невідповідність місця розташування ділянки положенням нормативних актів та/або затверджених на рівні адміністративно-територіальної одиниці містобудівної та землепорядної документації [14]. Однак вказані види документації із землеустрою не розроблені або застарілі. Цей висновок було зроблено на основі отриманих у рамках дослідження даних на запити на публічну інформацію до 24 головних управлінь Держгеокадастру України та 20 міських рад щодо наявності розробленої і затвердженої землепорядної документації. У зв'язку з цим органи місцевого самоврядування розглядають заяви переважно в ракурсі відповідності місця розташування ділянки вимогам нормативних актів та містобудівної документації. Серед вказаних вимог відсутні норми (розміри) відведення земельних ділянок при переході права власності на розміщені на них об'єкти нерухомості.

Низка будівельних, протипожежних і санітарних норм містить параметри, за якими необхідно визначати розмір земельних ділянок: щільність і поверховість забудови, відстані до інших об'єктів, частка озеленення, обмеження у використанні земель тощо. Проте вони стосуються в більшості планування територій, а не відведення землі під вже наявними об'єктами нерухомості, не враховують принцип земельного законодавства про самостійний вибір суб'єктом видів використання землі у межах цільового призначення, не кодифіковані, містять колізії з іншими нормами, що ускладнює процес їх застосування, і мають нижчу юридичну силу в порівнянні з будь-яким законом чи прийнятим на його основі підзаконним актом.

У результаті навіть при значній неспіврозмірності площі земельної ділянки, щодо якої клопоче особа, та об'єкта нерухомого майна, розміщеного на ній, органи місцевого самоврядування готують проект рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки і передають його на розгляд місцевої ради. Для акцентування уваги на неспіврозмірності виконавчі органи місцевої ради на практиці зазначають у проекті рішення площі об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках, готують відповідні висновки, заперечення, інформації, обґрунтування до проектів рішень, які насправді мають лише інформаційний характер і висловлюють думку спеціалістів у сфері земельних відносин. Рішення з цих питань приймають депутати місцевої ради, які частіше керуються інтересами якнайшвидшого наповнення місцевого бюджету, у т.ч. від продажу чи передачі в оренду земельних ділянок більшої площі. У таких рішеннях вбачаються не економічне стимулювання ефективного використання земель, а споживацькі мотиви: надходження від продажу земель є одноразовими, а передача в оренду земельних ділянок великих площ тягне за собою формування та обіг їх як окремих об'єктів нерухомості, пріоритетність орендаря на поновлення договору оренди чи викупу великих земельних ділянок. Слушною є думка німецьких науковців, що раціональні мотиви виділення землі в населених пунктах повинні бути спрямовані на економічне використання землі як ресурсу. Це має бути досягнуто насамперед за рахунок використання забудованих земель та впровадження методів економії простору [12].

Навіть у випадку відмови в наданні дозволу з мотивів нераціонального використання земельних ресурсів і невідповідності вимогам будівельних норм, суб'єкти звернення мають високі шанси оскаржити дане рішення в суді через законодавчу неврегульованість питання. Сертифіковані інженери-землепорядники, яких наймають замовники для складання проектів землеустрою, керуються при здійсненні землепорядних робіт рішенням місцевої ради, намагаючись не перевищувати вказану в ньому орієнтовну площу, але максимально наблизитися до її значення, враховуючи ситуацію на місцевості. У

зв'язку з цим визначення орієнтовного розміру земельних ділянок при наданні дозволу на виготовлення проекту землеустрою є важливим, оскільки саме ця площа лягає в основу відведення землі і після розроблення землепорядної документації підлягає затвердженню місцевою радою. Остання ж на цьому етапі вже не впливає на розмір земельної ділянки.

З цієї точки зору приватні інтереси фізичних і юридичних осіб привілейованіші в порівнянні з державними та комунальними, оскільки приватні землевласники більш вільні в своїх правах розпорядження землею, а органи місцевого самоврядування та державної влади мають діяти лише в межах, у спосіб та на підставах, визначених законом [1]. Викупивши поза аукціоном земельну ділянку комунальної власності розміром більшим за той, який необхідний для експлуатації наявного на ній об'єкта нерухомості, власник вправі на власний розсуд в установленому порядку поділити земельну ділянку, продати її частинами (за цінами, значно вищими за вартість придбання, а інколи і за ринкові ціни) чи здавати в оренду. Такий стан справ порушує принцип земельного законодавства щодо забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави.

Для врегулювання цієї проблеми пропонується визначити формування земельних ділянок стадією раціонального використання земель. Принцип земельного законодавства ґрунтується на поєднанні тріади землі як території, природного ресурсу і засобу виробництва [14]. Переконані, що раціональне землекористування має опиратися на ці три складові: 1) економія територіального базису (просторово-територіальний аспект); 2) дбайливе, відновлювальне, природоохоронне користування земельним ресурсом (екологічний аспект); 3) ефективне використання землі як основного засобу виробництва (економічний аспект). Лише при дотриманні кожним учасником земельних відносин усіх трьох аспектів у сукупності можна досягти раціонального використання земель. Формування ж земельних ділянок виступає першим етапом раціонального землекористування у просторово-територіальному аспекті і потребує посилення заходів регулювання. Впровадження таких заходів не означає посилення адміністративного впливу. Вони насамперед мають бути спрямовані на добросовісне сприйняття усіма суб'єктами земельних відносин необхідності максимального збереження просторово-територіального базису існування мешканців населених пунктів, запобігати неефективному, необґрунтованому використанню територій, встановлювати більше економічне навантаження (а не адміністративні штрафи) на тих суб'єктів, які не дотримуються правил раціонального землекористування.

Для цього на законодавчому рівні необхідно закріпити, по-перше, раціональне використання земель у сукупності трьох аспектів обов'язком для усіх учасників земельних відносин, зокрема землевласників та землекористувачів; по-друге, норми відведення земельних ділянок комунальної власності при переході права власності на об'єкт нерухомого майна, який розташований на цій земельній ділянці.

Для громадян земельне законодавство встановило суворо визначені норми безоплатної передачі у власність земельних ділянок залежно від цільового призначення, а для присадибних ділянок ще й від типу населеного пункту, де вони розміщуються: села, селища чи міста, що позитивно впливає на раціональне використання земельних ресурсів в Україні. Цим засобом регулювання законодавець також захистив право громадян на визначені нормативно розміри земельної ділянки при переході до них права власності на розміщеній на ділянці житловий будинок, окрім випадку, коли фактичний розмір такої ділянки є меншим [14].

Для захисту ж інтересів територіальних громад і держави, відповідального використання земель несільськогосподарського призначення у межах населених пунктів доцільно в Земельному кодексі України ввести імперативне положення про перехід права на земельну ділянку при набутті права власності на розташований на ній об'єкт нерухомого майна площею, співрозмірною до площі такого об'єкта, та про формування у таких випадках земельних ділянок у розмірах, що не перевищують необхідні для експлуатації (обслуговування) об'єкта нерухомого майна і доступу до нього. Також пропонується законодавчо визначити за Держгеокадастром України повноваження з розроблення та затвердження методичних рекомендацій щодо формування земельних ділянок під об'єктами нерухомості в населених пунктах.

Встановлення відповідних норм дозволить запровадити економічні важелі впливу – введення підвищених ставок земельного податку та орендної плати за використання наднормативних площ земельних ділянок.

Висновки та перспективи подальших розвідок

Раціональне використання земель являє собою сукупність трьох взаємопов'язаних компонентів: просторово-територіального, екологічного та економічного, яких зобов'язані дотримуватися усі учасники земельних відносин. Формування земельних ділянок є першою ланкою цієї діяльності. Нормування відведення земель населених пунктів, зокрема під об'єктами нерухомого майна, відіграє важливу роль у належній організації та використанні місцевого простору і земельних ресурсів. Пов'язані з цим економіко-правові заходи реагування сприятимуть створенню прозорого правового середовища земельних прав, раціональному використанню земель і нададуть територіальним громадам інструменти впливу на власне майбутнє.

Література

1. Конституція України : Верховна Рада України; Конституція України, Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
2. Портал української мови та культури. Словник. URL: <https://slovyk.ua/index.php?swrd=раціональний>.
3. Oxford Learner's Dictionaries. URL: <https://www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/rational>.

4. Третяк А. М., Третяк В. М., Курильців Р. М., Прядка Т. М., Третяк Н. А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики : монографія. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
5. Хвесик М. А., Голян В. А. Інституціональне забезпечення землекористування: теорія і практика : монографія. Київ: Книжкове вид-во НАУ, 2006. 260 с.
6. Торкатюк В. І., Євтушенко М. В. Аналітичні підходи до раціонального використання земель в населених пунктах. *Комунальне господарство міст: Сер. Економічні науки*. 2013. Вип. 111. С. 79–83. URL: <https://eprints.kname.edu.ua/35389/>.
7. Грещук Г., Ковалишин О. Удосконалення організації і раціонального використання земель середніх і малих міст. *Аграрна економіка*. 2013. Т. 6, № 1–2. С. 131–135. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ae_2013_6_1-2_25.
8. Санніков Д. В. Цільове й раціональне використання земель як аспекти правомірної поведінки суб'єктів земельного права. *Теорія і практика правознавства*. 2013. Вип. 2. С. 1–8. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipp_2013_2_28.
9. Бондарчук Н. В., Мусієнко А. О. Правове регулювання оренди земельних відносин в країнах ЄС. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 7. С. 210–212. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2020-7/53>.
10. Gawroński K., Kuryltsiv R., Hernik J. Racjonalne użytkowanie oraz ochrona gruntów rolnych w Polsce i na Ukrainie. *Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich*. 2013. Nr 3/III/2013. S. 17–30. URL: <http://agro.icm.edu.pl/agro/element/bwmeta1.element.agro-3036c887-b6c0-4fda-bdf6-ce5902ff9a38>.
11. Plant R., Maurel P., Barbe É., Brennan J. Les terres agricoles face à l'urbanisation : de la donnée à l'action, quels rôles pour l'information? URL: <https://www.researchgate.net/publication/341452755>.
12. Schiller G., Gutsche J.-M. Von der Außen- zur Innenentwicklung in Städten und Gemeinden. Das Kostenparadoxon der Baulandentwicklung. *Abschlussbericht des Forschungsprojektes*. 2009. 359 s. URL: <https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/publikation/long/3858.pdf>.
13. Krasowicz S. Przesłanki racjonalnego wykorzystania gleb Polski. URL: <https://iung.pl/wp-content/uploads/2009/10/Przeslanki-racjonalnego-wykorzystania-gleb-Polski.pdf>.
14. Земельний кодекс України : Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
15. Цивільний кодекс України : Закон, Кодекс від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

References

1. Konstytutsiia Ukrainy: Verkhovna Rada Ukrainy; Konstytutsiia Ukrainy, Zakon vid 28.06.1996 № 254k/96-VR. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
2. Portal ukrains'koi movy ta kul'tury. Slovyk. Available at: <https://slovyk.ua/index.php?sword=ratsional'nyi>.
3. Oxford Learner's Dictionaries. Available at: <https://www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/rational>.
4. Tretyak, A. M., Tretyak, V. M., Kuryltsiv, R. M., Pryadka, T. M., & Tretyak, N. A. (2021). Upravlinnia zemel'nykh resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolizatsii, praktyky [Management of Land Resources and Land Use: Basic Principles of Theory, Institutionalization, and Practice]. Bila Tserkva: TOV "Bilotserkivdruk", 227 p.
5. Khvesyk, M. A., & Holian, V. A. (2006). Instytutsional'ne zabezpechennia zemlekorystuvannia: teoriia i praktyka [Institutional Support for Land Use: Theory and Practice]. Kyiv: Knyzhkove vydavnytstvo NAU, 260 p.
6. TorKatyuk, V. I., & Yevtushenko, M. V. (2013). Analitychni pidkhody do ratsional'noho vykorystannia zemel' v naselennykh punktykh [Analytical Approaches to Rational Land Use in Settlements]. *Komunal'ne hospodarstvo mist: Ser. Ekonomichni nauky*, 2013, Issue 111, pp. 79–83. Available at: <https://eprints.kname.edu.ua/35389/>.
7. Hreshchuk, H., & Kovalyshyn, O. (2013). Udoskonalennia orhanizatsii i ratsional'noho vykorystannia zemel' serednykh i malykh mist [Improvement of Organization and Rational Use of Land in Medium and Small Cities]. *Ahrarna ekonomika*, 2013, vol. 6, no. 1–2, pp. 131–135. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ae_2013_6_1-2_25.
8. Sannikov, D. V. (2013). Tsiil'ove i ratsional'ne vykorystannia zemel' yak aspekty pravomirnoi povedinky sub'iektiv zemel'noho prava [Targeted and Rational Use of Land as Aspects of Legal Behavior of Land Law Subjects]. *Teoriia i praktyka pravoznavstva*, 2013, Issue 2, pp. 1–8. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipp_2013_2_28.
9. Bondarchuk, N. V., & Musiyenko, A. O. (2020). Pravove rehuliuвання orendy zemel'nykh vidnosyn v krainakh YES [Legal Regulation of Land Lease Relations in EU Countries]. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal*, 2020, no. 7, pp. 210–212. <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2020-7/53>.
10. Gawroński, K., Kuryltsiv, R., & Hernik, J. (2013). Racjonalne użytkowanie oraz ochrona gruntów rolnych w Polsce i na Ukrainie [Rational Use and Protection of Agricultural Land in Poland and Ukraine]. *Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich*, 2013, no. 3/III/2013, pp. 17–30. Available at: <http://agro.icm.edu.pl/agro/element/bwmeta1.element.agro-3036c887-b6c0-4fda-bdf6-ce5902ff9a38>.
11. Plant, R., Maurel, P., Barbe, É., & Brennan, J. (n.d.). Les terres agricoles face à l'urbanisation : de la donnée à l'action, quels rôles pour l'information? Available at: <https://www.researchgate.net/publication/341452755>.
12. Schiller, G., & Gutsche, J.-M. (2009). Von der Außen- zur Innenentwicklung in Städten und Gemeinden. Das Kostenparadoxon der Baulandentwicklung. Abschlussbericht des Forschungsprojektes [From External to Internal Development in Cities and Municipalities: The Cost Paradox of Land Development]. Available at: <https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/publikation/long/3858.pdf>.
13. Krasowicz, S. (n.d.). Przesłanki racjonalnego wykorzystania gleb Polski [Conditions for Rational Land Use in Poland]. Available at: <https://iung.pl/wp-content/uploads/2009/10/Przeslanki-racjonalnego-wykorzystania-gleb-Polski.pdf>.
14. Zemel'nyi kodeks Ukrainy: Kodeks, Zakon vid 25.10.2001 № 2768-III [Land Code of Ukraine: Code, Law of 25.10.2001 No. 2768-III]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
15. Tsyvil'nyi kodeks Ukrainy: Zakon, Kodeks vid 16.01.2003 № 435-IV [Civil Code of Ukraine: Law, Code of 16.01.2003 No. 435-IV]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

Стаття надійшла до редакції 04.01.2025 р.