УДК 332.2:332.3

А. М. Третяк,
д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України,
Білоцерківський національний аграрний університет
ORCID ID: https://orcid.org/0000-0002-1154-4797
В. М. Третяк,
д. е. н., професор, Сумський національний аграрний університет
ORCID ID: https://orcid.org/0000-0001-6779-1941
А. В. Лобунько,
к. е. н., Головне управління Держгеокадастру в Хмельницькій області
ORCID ID: https://orcid.org/0000-0005-3661-3719
Ю. В. Лобунько,
к. е. н., доцент, заклад вищої освіти "Подільський державний університет"
ORCID ID: https://orcid.org/0000-0003-1695-9315

DOI: 10.32702/2306-6792.2025.11.26

ОЦІНКА ВАРТОСТІ ПІДТИПІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В ПРОЕКТАХ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

A. Tretiak,
Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher,
Bila Tserkva National Agrarian University
V. Tretiak,
Doctor of Economic Sciences, Professor, Sumy National Agrarian University
A. Lobunko,
PhD in Economics, Main Department of the State Geocadastre in Khmelnytskyi Region
Yu. Lobunko,
PhD in Economics, Associate Professor, Higher Education Institution "Podilskyi State University"

ASSESSMENT OF THE VALUE OF SUBTYPES OF AGRICULTURAL LAND USE IN LAND CONSOLIDATION PROJECTS

У статті обгрунтовується проблематичність ситуації, яка складається на ринку сільськогосподарських земель, та полягає не тільки в тому, що у результаті деформації процесу перерозподілу земель, який пов'язаний із здійсненим паювання сільськогосподарських земель, а і в тому, що держава зазнає величезних втрат у десятки мільярдів доларів, та при цьому суттєво обмежуються можливості для розвитку власне новацій нетрадиційного сільгоспвиробництва і соціально орієнтованого розвитку фермерського землекористування. Базовою основою для консолідації земельних ділянок власників земельних часток (паїв) є масиви сільськогосподарських земель, які утворюються у процесі зонування земель за типами (підтипами) землекористування, яке передбачає поділ площ території проекту консолідації земель на підтипи землекористування за вартістю, відповідно до властивостей грунту і придатності земель до використання. Сільськогосподарський тип землекористування характеризується такими підтипами: польовий, грунтозахисний, садовий, сінокосопасовищний, спеціальний, змішаний, науково_дослідний, присадибний, сільськогосподарський нетрадиційний (органічне землеробство, вирощування нішових культур тощо). Запропоновано оцінку вартості землекористування в межах його підтипів здійснювати за методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок із врахуванням регіональних та територіальних умов і факторів впливу на вартість

Передплатний індекс 21847

землі. Розроблено узагальнений коефіцієнт, який враховує підтип землекористування земельної ділянки сільськогосподарського призначення (Кцп) для України в цілому та може диферціюватися за відповідною формулою в розрізі регіонів та територіальних громад.

The article substantiates the problematic situation that has developed in the agricultural land market. It lies not only in the deformation of the land redistribution process related to the implemented land share (pai) allocation of agricultural lands, but also in the fact that the state incurs enormous losses amounting to tens of billions of dollars. At the same time, the opportunities for the development of innovations in non-conventional agricultural production and socially oriented development of farming land use are significantly limited. The basic foundation for the consolidation of land plots of land share (pai) owners is the agricultural land massifs formed in the process of zoning lands by types (subtypes) of land use. This zoning provides for the division of the land consolidation project area into subtypes of land use by value, according to soil properties and land suitability for use. The agricultural type of land use is characterized by the following subtypes: field, soil-protective, orchard, hayfield-pasture, special, mixed, research, household, agricultural non-conventional (organic farming, cultivation of niche crops, etc.). It is proposed to carry out the valuation of land use within its subtypes according to the method of normative monetary valuation of land plots, taking into account regional and territorial conditions and factors influencing land value. A generalized coefficient has been developed that considers the subtype of agricultural land use of the land plot (Кцп) for Ukraine as a whole and can be differentiated according to the corresponding formula at the regional and amalgamated territorial community levels. In particular, the coefficient that considers the subtype of the land plot (Кцп) is: for field subtype — 1.3, soil-protective — 1.0, orchard — 2.0, special — 1.5, mixed — 1.4, field on agricultural non-conventional lands — 1.9, orchard on agricultural non-conventional lands — 2.5, field on darined lands — 1.2, field on irrigated lands — 1.4. Differentiation is also carried out considering the influence of regional factors of the land market on the value of agricultural land plots. Valuation of land use by its subtypes contributes to the implementation of the principle "no worse than it was" and provides a basis for determining the value of land plots before and after the implementation of the project.

Ключові слова: вартість землекористування, земельна ділянка. проект консолідації земель, підтипи землекористування.

Key words: land use value, land plot. land consolidation project, land use subtypes.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

За дослідженнями Інститут обліку і фінансів НААН України за 30 років (з 1990 по 2020 рр.), виробництво сільськогосподарської продукції в Україні у співставних цінах зменшилось на 6% з дисбалансом у тваринництві у мінус майже 50% та у плюс 23,6% у рослинництві [1]. За даними Мінагрополітики, за результатами роботи у 2022 році, диференціація між доходами великих та середніх підприємств різниться у 15 разів, а між великими та малими — у 345 разів. Відповідно фіксується негативна динаміка зменшення кількості середніх агропідприємств та фермерських господарств. Відкриття "на повну" ринку землі в умовах війни монополізує земельний капітал та націлює агрохолдинги на спекулятивну модель бізнесу в євроінтеграційних повоєнних умовах. Дотично про орієнтацію на таку модель свідчить і катастрофічне падіння вмісту гумусу у грунтах України на 21 пункт з 1990 по 2020 рр. [1].

Враховуючи, що "під консолідацією земель сільськогосподарського призначення розуміється інтегрована система заходів із землевпорядно-правової організації території землекористувань (землеволодінь) шляхом об'єднання земельних ділянок власників земельних часток (паїв), інших земельних ділянок, які парцелярно розміщені, у компактні земельні масиви, створення правових та інституційних механізмів щодо уникнення фрагментації земельних ділянок, а також земле- та природоохоронних заходів, здійснення необхідних поліпшень для сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств, зокрема іригаційно-дренажної інфраструктури, дорожньої мережі, заходів ведення боротьби з ерозією та поліпшення природних ландшафтів, що базується на засадах раціональності та еколого-економічної ефективності з метою уникнення черезсмужжя та забезпечення сталого (збалансованого) землекористування" [2], виникає нагальна потреба впорядкування ситуації, яка складається у сільськогосподарському землекористуванні.

Разом з тим, як випливає із приведеного поняття консолідації земель сільськогосподарського призначення, вона є високоефективним інструментом управління землекористуванням, який дозволяє удосконалити структуру сільськогосподарських та фермерських господарств, підвищуючи їх економічну і соціальну ефективність та приносячи вигоду власникам землі, а також суспільству в цілому. Консолідація земель веде до мобільності права власності на землю та інших земельних прав і тому може також сприяти виділенню нових ділянок землі з конкретним несільськогосподарським призначенням, наприклад, для землевпорядної та суспільної інфраструктури або охорони та

Передплатний індекс 21847

відновлення земель у повоєнний період. Одночасно застосування інструментів консолідації земель сільськогосподарського призначення потребує запровадження ретельно продуманого правового та методичного забезпечення, включеного до складу нормативно-правової бази [3].

Проблематичність ситуації, яка складається на ринку сільськогосподарських земель, та полягає не тільки в тому, що у результаті деформації процесу перерозподілу земель, який пов'язаний із здійсненим паювання сільськогосподарських земель [4], а і в тому, що держава зазнає величезних втрат у десятки мільярдів доларів, та при цьому суттєво обмежуються можливості для розвитку власне новацій нетрадиційного сільгоспвиробництва і соціально орієнтованого розвитку фермерського землекористування. Сьогодні на селі починає поступово формуватися категорія господарюючих суб'єктів, що адаптувалися до ринкових умов та успішно ведуть виробництво. Для забезпечення відтворювального процесу вони потребують збільшення розмірів власності на землю у складі землекористування, але не мають можливості придбати додаткову площу із-за парцелярного розміщення земельних ділянок власників земельних часток (паїв) на території територіальних громад [4].

Рис. 1. Логічно-змістовна модель методології консолідації земель як сукупності заходів із зонування земель та землеустрою щодо об'єднання, обміну і перерозподілу земельних ділянок

Джерело: [5].

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Обгрунтування особливостей методичних підходів оцінки вартості підтипів землекористування сільського господарського призначення в проектах консолідації земель.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

У статті "Інституціональні проблеми консолідації земель в Україні із врахуванням європейського досвіду" "заходи із консолідації земельних ділянок розглядаються як їх сукупність із зонування земель за типами (підтипами) землекористування в межах територіальних громад та пошук альтернатив щодо об'єднання, обміну і перерозподілу земельних ділянок в межах масивів типів (підтипів) землекористування" [5].

Методологія консолідації земельних ділянок як сукупність заходів із зонування земель за типами (підтипами) землекористування в межах територіальних громад та пошук альтернатив щодо об'єднання, обміну і перерозподілу земельних ділянок в межах масивів типів (підтипів) землекористування характеризується логічно-змістовною моделлю (рис. 1).

Як видно із рис. 1, базовою основою для консолідації земельних ділянок власників земельних часток (паїв) є масиви сільськогосподарських земель, які утворюються у процесі зонування земель за типами (підтипами) землекористування. Сільськогосподарський тип землекористування включає такі підтипи: польовий, грунтозахисний, садовий, сінокосопасовищний, спеціальний, змішаний, науково_-дослідний, присадибний, сільськогосподарський нетрадиційний (органічне землеробство, вирощування нішових культур тощо) [6]. Враховуючи, що вартість земельних ділянок власників земельних часток (паїв) визначалася при їх паюванні із використанням нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, а вартість підтипів землекористування залежить від придатності земель для сільськогосподарських культур, структури посівів у межах цих підтипів, технологій використання земель тощо, необхідна нова оцінка. Оцінка вартості землекористування за його підтипами сприяє реалізації принципу "не гірше, ніж було" [2] та забезпечує основу для визначення вартості земельних ділянок до та після здійснення проекту. Крім того, вона є основою виплати компенсацій у випадках, коли вартість консолідованих ділянок не збігається із земельними ділянками власників земельних

Передплатний індекс 21847

часток (паїв). Способи оцінки земельних ділянок варіюються в залежності від того, чи проводиться земельна консолідація добровільно чи на мажоритарній основі.

Фундаментальне і до сьогодні чинне представлення методів визначення вартості в межах проектів консолідації земель міститься в Hahn (1960) [7] і BMELF (1982) [8]. Визначення вартості землі передбачає з'ясування вартості обміну земельних ділянок у межах території проектів консолідації земель. З методичного погляду йдеться про процедуру, в межах якої вартість земельних ділянок визначається у співвідношенні між собою. Водночас має значення не абсолютна вартість, тобто вартість, виражена в грошових одиницях, а співвідношення вартості, де окремі земельні ділянки чи частини земельних ділянок співвідносяться одна з одною. Йоахім Томасє описуючи досвід Німеччини щодо консолідації земель констатує, що "Результати визначення вартості виражаються у вартісних показниках, які не мають одиниці виміру, і документуються для кожного учасника в документі, що підтверджує внесення земельної ділянки до процедури консолідації" [9]. Ці показники беруться за основу для визначення розміру відшкодування, але мають значення і для ухвалення інших рішень у межах процедури консолідації земель, зокрема:

— щодо грошових внесків учасників згідно з § 19 закону в Німеччині про консолідацію земель (внески на консолідацію), які мають бути використані для фінансування витрат на виконання робіт з консолідації, якщо такі витрати не перекриваються державними дотаціями і платежами третіх осіб (напр., громадою);

— щодо визначення земельного внеску, який має зробити кожний учасник на безоплатній основі для будівництва об'єктів спільного і суспільного користування (§ 47 закону в Німеччині про консолідацію земель);

— щодо грошової компенсації у разі меншої чи більшої земельної компенсації;

— у межах консолідації земель для інфраструктурних проєктів необхідна площа вноситься учасниками у співвідношенні вартості їх старих земельних ділянок до вартості всіх земельних ділянок території консолідації (відокремлення земельних ділянок для цілей спільного та суспільного користування).

Визначення вартості землекористування у Німеччині передбачає поділ площ території проекту консолідації земель на класи за вартістю, які відповідно до властивостей грунту і придатності площ до використання наділяються певними показниками вартості на кожну одиницю площі [9].

Згідно § 28, п. 1 закону Німеччини про консолідацію земель, "співвідношення вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення визначається, як правило, на основі їхньої користі, яку вони можуть приносити кожному власнику в сталий спосіб у разі їхнього звичного та належного використання без урахування їхньої відстані від господарства чи населеного пункту. При цьому за основу беруться результати бонітетної оцінки землі згідно із Законом про оцінку окультуреної землі від 16 жовтня 1934 року; допускаються відхилення.

В цьому зв'язку, нами пропонується здійснювати оцінку вартості землекористування в межах його підтипів за методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок із врахуванням регіональних та територіальних умов і факторів впливу на вартість землі [10]. Згідно з Методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок, об'єктом оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини). Також, згідно з Методикою Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за такою формулою:

Цн = Пд х Нрд х Кцп х Кмц х Кні (1),

де Пд — площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд — норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з додатком 2 Методики;

Кцп — коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та підтипу землекористування (авторські пропозиції);

Кмц — коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні — добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки [10].

Для використання даного методичного підходу щодо визначення вартості землекористування в межах його підтипів, нами здійснена диференціація коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп) та приведений у додатку 8 Методики [10] (табл. 1).

Для диференціації узагальненого коефіцієнта для України в цілому, який враховує цільове призначення та підтип землекористування

Передплатний індекс 21847

Таблиця 1. Узагальнений коефіцієнт, який враховує цільове призначення та підтип землекористування земельної ділянки сільськогосподарського призначення (Кцп) для України в цілому

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення та підтип землекористування* земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення та підтип земельної ділянки (*Кцп*)
розділ	підрозділ *(підтип землекоп)*		
Секція А	Землі сільськогосподарського призначення		
01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	визначається як середньозважений
	01.01(*01*)	польовий	1,3
	01.01(*02*)	грунтозахисний	1,0
	01.01(*03*)	садовий	2,0
	01.01(*04*)	сінокосопасовищний	0,5
	01.01(*05*)	спеціальний	1,5
	01.01(*06*)	змішаний	1,4
	01.01(*07*)	сільськогосподарський нетрадиційний	1,9
	01.01(*08*)	сільськогосподарський нетрадиційний садовий	2,5
	01.01(*09*)	на осушених землях	1,2
	01.01(*10*)	на зрошуваних землях	1,4
	01.02	Для ведення фермерського господарства	визначається як середньозважений
	01.01(*01*)	польовий	1,3
	01.01(*02*)	грунтозахисний	1,0
	01.01(*03*)	садовий	2,0
	01.01(*04*)	сінокосопасовищний	0,5
	01.01(*05*)	спеціальний	1,5
	01.01(*06*)	змішаний	1,4
	01.01(*07*)	сільськогосподарський нетрадиційний	1,9
	01.01(*08*)	сільськогосподарський нетрадиційний садовий	2,5
	01.01(*09*)	на осушених землях	1,2
	01.01(*10*)	на зрошуваних землях	1,4
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства (*присадибний підтип*)	1,2**
	01.05	Для сінокосіння і випасання худоби	1
	01.06	Для дослідних і навчальних цілей	0,7
	01. 07	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	0,7
	01.08	Для надання послуг у сільському господарстві	1,5
	01.09	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	2,5

* сільськогосподарський тип землекористування характеризується такими підтипами: польовий, грунтозахисний, садовий, сінокосопасовищний, спеціальний, змішаний, науково_дослідний, присадибний, сільськогосподарський нетрадиційний (органічне землеробство, вирощування нішових культур тощо) [6].

** авторське доповнення змін коефіцієнта з врахуванням підтипу землекористування.

земельної ділянки сільськогосподарського призначення (Кцп) у розрізі регіонів України та територіальних громад, вводяться поправки за якість земель за балом бонітету та особливостей регіонального ринку земель.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням та підтипу землекористування (Кмц), для сільськогосподарських угідь (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) визначається за такою формулою [10]:

Кмц = Кпсгр х Багр: Бпсгр (2),

де Кпсгр — коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя, приймається відповідно до додатку 9 Методики [10];

Багр — бал бонітету агровиробничої групи грунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

Бпсгр — середній бал бонітету грунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, що приймається відповідно до додатку 9 Методики [10].

У разі коли агровиробничі групи грунтів сільськогосподарських угідь та/або їх бал бонітету на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не визначено, коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням та підтипу землекористування (Кмц), для сільськогосподарських угідь застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається відповідно до додатку 9 Методики [10].

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням та підтипу землекористування (Кмц), для несільськогосподарських угідь застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогос-

Передплатний індекс 21847

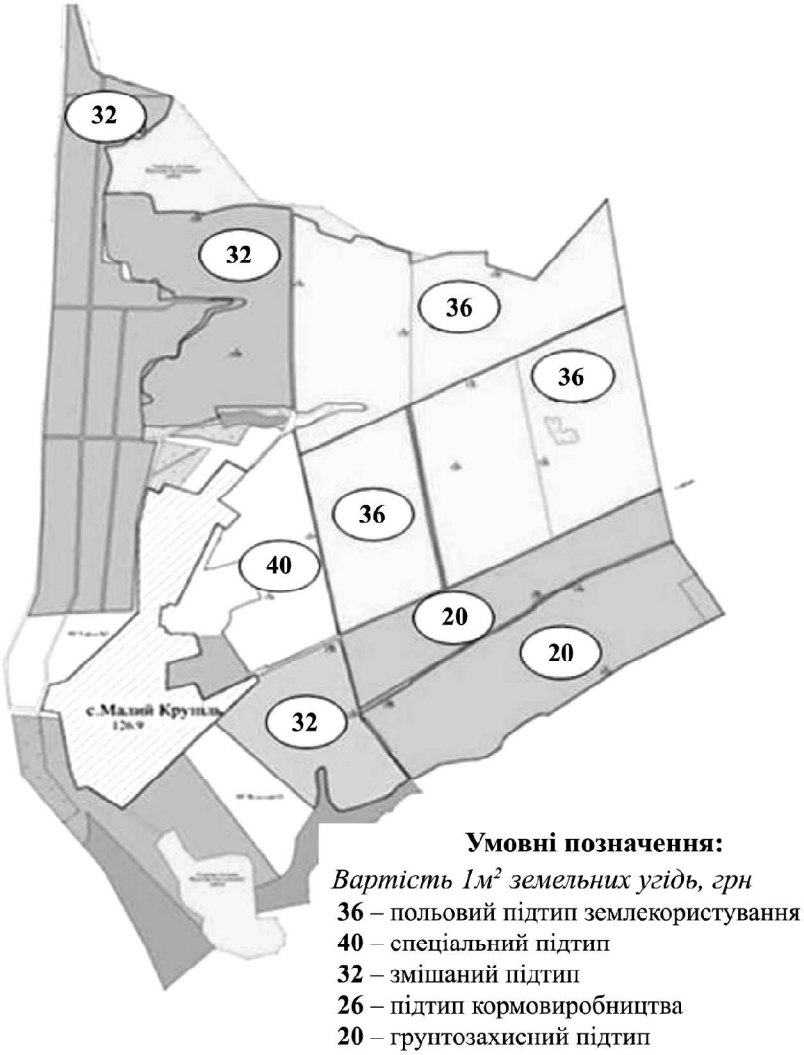

Рис. 2. Модель карти оцінки земель в проектах землеустрою щодо консолідації земельних ділянок власників земельних часток (паїв) в межах підтипів землекористування

подарського району (Кпсгр), для несільськогосподарських угідь та приймається відповідно до додатку 9 Методики [10].

Для диференціації узагальненого коефіцієнта для України в цілому, який враховує вплив регіональних факторів земельного ринку на вартість земельної ділянки сільськогосподарського призначення у розрізі регіонів України, використовується індекс (Ізр), який розраховується за формулою:

$$Ізр = Вс.і / НГОі \quad (3),$$

де Вс.і — середня вартість 1 га земельних угідь сільськогосподарського призначення і-го регіону, грн/га;

НГО — нормативна грошова оцінка 1 га земельних угідь сільськогосподарського призначення і-го регіону, грн/га.

В результаті оцінки вартості землекористування відповідного підтипу розробляється модель карти оцінки земель в проектах землеустрою щодо консолідації земельних ділянок власників земельних часток (паїв) в межах підтипів землекористування (рис. 2).

Оскільки планування перерозподілу ґрунтується на результатах оцінки, модель карти оцінки земель в проектах землеустрою щодо консолідації земельних ділянок власників земельних часток (паїв) в межах підтипів землекористування дозволяє встановлювати гарантії та суворі правила при консолідації земельних ділянок на мажоритарній основі та надання можливості заінтересованим сторонам оскаржити План консолідації земельних ділянок у суді. Дані оцінки залежно від того, який вид консолідації земель відбувається — добровільний чи на мажоритарній основі [5]. У першому випадку дані оцінки використовуються для спрощення укладання угод між заінтересованими землевласниками. У другому випадку дані оцінки використовуються для визначення вартості вихідних земельних ділянок як основи для реалізації принципу "не гірше, ніж було". Вартість вихідних земельних ділянок власників земельних часток (паїв) приймається за даними нормативної грошової оцінки, яка була вказана у сертифікаті паювання земель та проіндексована на період розроблення проекту консолідації земель.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Визначення вартості землекористування у проектах землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення передбачає поділ площ території проекту консолідації земель на підтипи землекористування за вартістю, які відповідно до властивостей ґрунту і придатності земель до використання. Запропоновано оцінку вартості землекористування в межах його підтипів здійснювати за методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок із врахуванням регіональних та територіальних умов і факторів впливу на вартість землі. Розроблено узагальнений коефіцієнт, який враховує підтип землекористування земельної ділянки сільськогосподарського при-

Передплатний індекс 21847

значення (Кцп) для України в цілому та може диференціюватися за відповідною формулою в розрізі регіонів та територіальних громад. Також диференціація здійснюється з врахуванням впливу регіональних факторів земельного ринку на вартість земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Перспективи подальших розвідок у даному напрямі заключаються у додатковому дослідженні визначення вартості земельних ділянок у проектах консолідації земель на регіональному рівні.

Література:

1. Жук В.М., Бездушна Ю.С., Василішин С.І., Нежид Ю.С., Волошина О.В. Теоретико-прикладні основи моделювання аграрного устрою і державної аграрної політики. Економіка України. 2024. № 11 (756). С. 45—73.

2. Третяк А.М., Третяк В.М., Гетманьчик І.П., Третяк Р.А. Консолідації земельних ділянок власників земельних часток (паїв): поняття, види, принципи. Агросвіт. 2025. № 7. С. 16—23.

3. Третяк А.М., Третяк В.М., Лобунько А.В., Третяк Н.А., Третяк Р.А. Формування законодавства про земельну консолідацію в Україні: напрями та вимоги. Агросвіт. 2025. № 8. С. 30—37.

4. Третяк А.М., Третяк В.М., Ляшинський В.Б. Тенденції та ризики ринку сільськогосподарських земель в Україні. Ефективна економіка. 2024. № 11. https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/167.

5. Третяк А.М., Третяк В.М., Гетманьчик І.П., Третяк Р.А., Лобунько А.В. Інституціональні проблеми консолідації земель в Україні із врахуванням європейського досвіду. Ефективна економіка. 2025. № 4. https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/216.

6. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М. Законодавчо-нормативне запровадження зонування земель за типами (підтипами) землекористування в замін чинних категорій земель. Землевпорядний вісник. 2021. № 2. С. 16—20.

7. Hahn T. Bewertungsgrundsatze und Schatzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaβnahmen. Stuttgart, Eugen Ulmer. 1960. 220 s.

8. BMELF (1982): Wertermittlung in der Flurbereinigung. Bundesministerium fur Ernahrung, Landwirtschaft und Forsten, Schriftenreihe B (Flurbereinigung), Sonderheft 19, Bonn.

9. Томас Й. Землеустрій і консолідація земель на сільських територіях Німеччини. Київ, Ніжин: Видавець Лисенко М.М. 2021. 428 с.

10. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text.

References:

1. Zhuk, V., Bezdushna, Yu., Vasylishyn, S., Nezhyd, Yu., and Voloshyna, O. (2025), "Theoretical and applied foundations of modeling the agrarian system and the state agrarian policy", Economy of Ukraine, vol. 11 (756), pp. 45—73.

2. Tretiak, A., Tretiak, V., Getmanchyk, I. and Tretiak, R. (2025), "Consolidation of land plots of owners of land shares (shares): concepts, types, principles", Agrosvit, vol. 7, pp. 16—23.

3. Tretiak, A., Tretiak, V., Lobunko, A., Tretiak, N. and Tretiak, R. (2025), "Formation of legislation on land consolidation in Ukraine: directions and requirements", Agrosvit, vol. 8, pp. 30—37.

4. Tretiak, A., Tretiak, V. and Lyashinsky, V. (2024), "Trends and risks of the agricultural land market in Ukraine", Effective economy, vol. 11, available at: https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/167 (Accessed 23 April 2025).

5. Tretiak, A., Tretiak, V., Getmanchyk, I., Tretiak, R. and Lobunko, A. (2025), "Institutional problems of land consolidation in Ukraine taking into account European experience", Effective economy, vol. 4, available at: https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/216 (Accessed 23 April 2025).

6. Tretiak, A., Tretiak, V. and Pryadka, T. (2021), "Legislative and regulatory introduction of land zoning by types (subtypes) of land use to replace the current categories of land", Land management bulletin, vol. 2, pp. 16—20.

7. Hahn, T. (1960), Bewertungsgrundsatze und Schatzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaβnahmen, Eugen Ulmer, Stuttgart, Germany.

8. BMELF (1982), Wertermittlung in der Flurbereinigung. Bundesministerium fur Ernahrung, Landwirtschaft und Forsten, Schriftenreihe B (Flurbereinigung), Sonderheft 19, Bonn.

9. Thomas, J. (2021), Zemleustrij i konsolidatsiia zemel' na sil's'kykh terytoriiakh Nimechchyny [Land management and land consolidation in rural areas of Germany], Publisher Lysenko M.M., Kyiv, Nizhyn, Ukraine.

10. The Verkhovna Rada of Ukraine (2022), "Methodology of normative monetary valuation of land plots", available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text (Accessed 23 April 2025).

Стаття надійшла до редакції 12.05.2025 р.

Передплатний індекс 21847