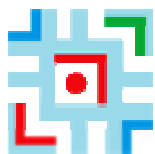


**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

**Матеріали III Міжнародної
науково-практичної конференції**

17-18 листопада 2022 року

Київ 2022

Малашевський М.А.

к.т.н., доцент

Інститут землекористування НААН України

м. Київ, Україна

Тарнопольський А.В.

заступник директора

Інститут землекористування НААН України

м. Київ, Україна

Малашевська О.А.

к.е.н.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

м. Київ, Україна

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ОБҐРУНТУВАННЯ РІВНОЦІННОГО ОБМІНУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В УКРАЇНІ

Проведення обміну земельних ділянок є основним механізмом консолідації земель [1, 2], який є особливо поширеним у випадках усунення черезсмужжя в межах масивів земель сільськогосподарського призначення [3, 4] (рис. 1). В Україні на законодавчому рівні передбачено обмін прав власності [5] та прав користування земельними ділянками [6] з метою просторової оптимізації масивів земель сільськогосподарського призначення.



Рисунок 1. Черезсмужні земельні ділянки в масивах земель сільськогосподарського призначення

При проведенні обміну визначальним етапом є обґрунтування рівноцінності обмінюваних земельних ділянок [3]. Вказана умова покладена в основу моделювання перерозподілу [7-10].

В ідеальному випадку рівноцінним мав би вважатися обмін, за яким вартості обмінюваних земельних ділянок є рівними. В практиці моделювання перерозподілу земельних ділянок між власниками встановлюється допустимий діапазон різниці вартості земельних ділянок [11]. При усуненні черезсмужжя в межах масивів земель сільськогосподарського призначення рівноцінними вважаються земельні ділянки з рівною вартістю за нормативною грошовою оцінкою або, якщо їх вартість відрізняється не більше, ніж на 10%.

Робоча гіпотеза полягає в тому, що підхід, відповідно до якого різниця вартості рівноцінних земельних ділянок має складати не більше, ніж на 10%, не встановлює однозначно діапазон зміни вартості. Це, в свою чергу, створює передумови оскарження обміну і визнання його нерівноцінним [12].

Загалом, за визначеної умови вартість V_i земельної ділянки, яка приймається за рівноцінну земельній ділянці вартістю V_j , може становити від $0,91 V_j$ до $1,10 V_j$ (рис. 2) на протигагу загальноприйнятому діапазону від $0,90 V_j$ до $1,10 V_j$.

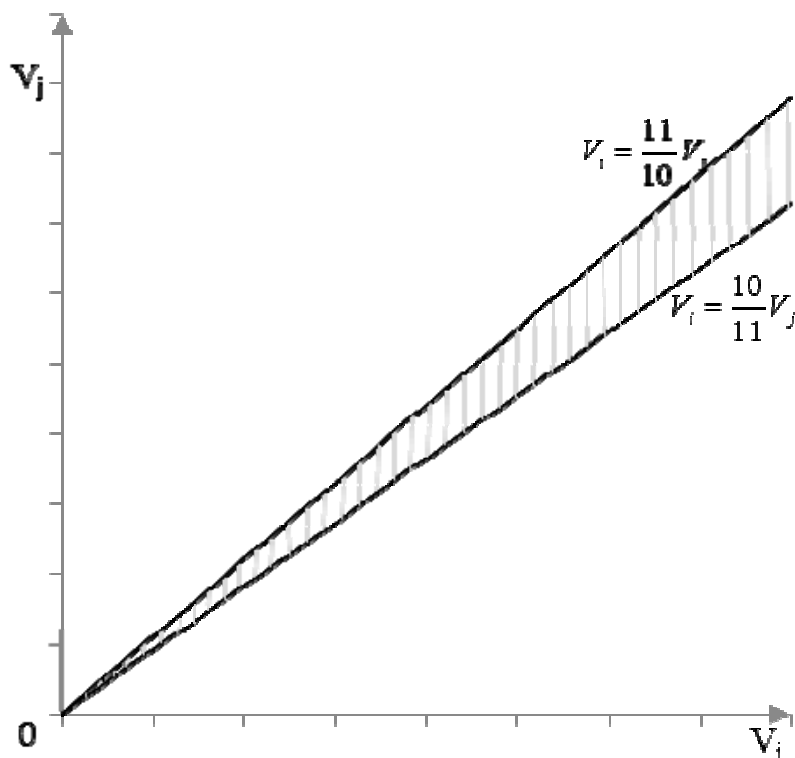


Рисунок 2. Різниця вартості земельних ділянок, які вважаються рівноцінними при обміні

Встановлено, що існуюче трактування рівноцінності земельних ділянок створює похибку у розмірі від $1/110$ ($\approx 0.9\%$) до $13/220$ ($\approx 5.9\%$) вартості земельної ділянки. Пропонується вважати рівноцінним обмін, якщо обмінювані

земельні ділянки відрізняються на 10% від меншої з вартостей обмінюваних земельних ділянок [11].

Список використаних джерел

1. Vitikainen A. An Overview of Land Consolidation in Europe. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*. 2014. № 1(1). P. 25-44.
2. Thomas J. Attempt on Systematization of Land Consolidation Approaches in Europe. *Fachbeitrag*. 2006. № 3. P. 156-161.
3. Moteva M. Legal Conditions and Data Provision for Land Property Exchange in the Processes of Land Consolidation and Land Compensation in Bulgaria. *Geomatics and Environmental Engineering*. 2020. № 14(2). P. 59-71.
4. Malashevskiy M., Malashevskaya O. The swapping approach in the course of land consolidation: case study of Ukraine. *Geodesy and Cartography*. 2021. № 47 (4). P. 200-211.
5. Верховна Рада України. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України. 2002. №3–4. Стаття 27.
6. Верховна Рада України. Про оренду землі. Відомості Верховної Ради України. 1998. № 46. Стаття 280.
7. Malashevskiy M., Bugaienko O. The substantiation of urban habitats peer land exchange in Ukraine. *Geodesy and Cartography*. 2016. № 42 (2). P.53-57.
8. Malashevskiy M., Malashevskaya O. The theory of combinations for land plot exchange modelling in the course of land consolidation, *Geodesy and Cartography*. 2022. № 48(1). P. 11–19.
9. Malashevskiy M., Palamar A., Malanchuk M., Bugaienko O., Tarnopolsky E. The Opportunities for use the peer land exchange during land management in Ukraine. *Geodesy and Cartography*. 2018. № 42 (4). P. 129–133.
10. Teijeiro D., Rico E. C., Porta J., Parapar J., Doallo R. Optimizing parcel exchange among landowners: A soft alternative to land consolidation. *Computers, Environment and Urban Systems*. 2020. № 79. 101422.
11. Mihajlovic R., Miladinovic M., Šoškić M. Optimization of Land Distribution in Land Consolidation. *Geodetski list*. 2011. № 2. P. 109-121.
12. Malashevskiy M., Tarnopolsky A., Malashevskaya O. The issues of the substantiation of peer agricultural land plots exchange in Ukraine. *Scientific Papers. Series "Management, Economic Engineering in Agriculture and rural development"*. 2022. №22 (3). P. 383-388.

Some aspects of the substantiation of peer agricultural land plots exchange in Ukraine

Abstract. The issue of the allowable difference of the values of land plots, considered to be peer, has been examined. The legally established 10 % allowable difference has been scrutinized. The formation of land plot value at peer exchange in Ukraine has been analysed. It has been revealed, that due to the vague definition of the allowable difference of land plot values and poorly elaborated evaluation, there arises an uncertainty of 1/110 (≈0.9%) to 13/220 (≈5.9%) of the land plot value. It complicates the voluntary involvement of landowners to land reallocation and potentially leads to disputing the peer land exchange in the court.