

УДК 349.417/418:332.3

## КАДАСТРОВА КЛАСИФІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В УКРАЇНІ

КИРІЧЕК Ю. О.<sup>1\*</sup>, *д. т. н., проф.*,  
ЛАНДО Є. О.<sup>2</sup>, *к. т. н., доц.*,  
АНДРЕЄВА І. Г.<sup>3</sup>, *асист.*

<sup>1\*</sup>Кафедра землевпорядкування, будівництва автомобільних доріг і геодезії, Державний вищий навчальний заклад «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Чернишевського, 24-а, 49005, Дніпропетровськ, Україна, тел. +38 (050) 320-38-17 (0562) 47-08-88, e-mail: yakirichek@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-1573-0706

<sup>2</sup>Кафедра землевпорядкування, будівництва автомобільних доріг і геодезії, Державний вищий навчальний заклад «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Чернишевського, 24-а, 49005, Дніпропетровськ, Україна, тел. +38 (097) 566-54-38 (0562) 47-08-88, e-mail: lando@ua.fm, ORCID ID: 0000-0002-2608-931X

<sup>3</sup>Кафедра землевпорядкування, будівництва автомобільних доріг і геодезії, Державний вищий навчальний заклад «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Чернишевського, 24-а, 49005, Дніпропетровськ, Україна, тел. +38 (050) 675-80-08 (0562) 47-08-88, e-mail: aig.72@bk.ru, ORCID ID: 0000-0002-7083-8955

**Анотація.** Розробляється національна система класифікації земельних ділянок. Така класифікація дозволить коректно вирішувати низку відповідних кадастрових, землевпорядних, оціночних та інших питань. Виконано аналіз класифікацій земель, поліпшень та нерухомості в цілому. Сформовано пропозиції щодо створення нової класифікації земельних ділянок в Україні.

На сьогоднішній день на українському ринку нерухомості відсутня єдина система, що поділяє нерухомість на систему груп, класів і типів. Це помітно ускладнює роботу і не дозволяє в повному обсязі мати уявлення про становище конкретних об'єктів нерухомості на ринку. Це завдання покликана виконати класифікація об'єктів нерухомості, вона застосовується з метою переходу від індивідуальної різноманітності об'єктів нерухомості до обмеженої кількості класів об'єктів оцінки. Основою класифікації є різне функціональне призначення (використання) об'єктів оцінки, яке і визначає відмінність у вартості.

**Ключові слова:** класифікація, земля, земельна ділянка, нерухомість, кадастр, землевпорядкування, ринок нерухомості

## КАДАСТРОВАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В УКРАИНЕ

КИРИЧЕК Ю. А.<sup>1\*</sup>, *д. т. н., проф.*,  
ЛАНДО Е. А.<sup>2</sup>, *к. т. н., доц.*,  
АНДРЕЕВА И. Г.<sup>3</sup>, *ассист.*

<sup>1\*</sup>Кафедра землеустройства, строительства автомобильных дорог и геодезии, Государственное высшее учебное заведение «Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры», ул. Чернышевского, 24-а, 49005, Днепропетровск, Украина, тел. +38 (050) 320-38-17 (0562) 47-08-88, e-mail: yakirichek@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-1573-0706

<sup>2</sup>Кафедра землеустройства, строительства автомобильных дорог и геодезии, Государственное высшее учебное заведение «Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры», ул. Чернышевского, 24-а, 49005, Днепропетровск, Украина, тел. +38 (097) 566-54-38 (0562) 47-08-88, e-mail: lando@ua.fm, ORCID ID: 0000-0002-2608-931X

<sup>3</sup>Кафедра землеустройства, строительства автомобильных дорог и геодезии, ГБУЗ «Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры», ул. Чернышевского, 24-а, 49005, Днепропетровск, Украина, тел. +38 (050) 675-80-08 (0562) 47-08-88, e-mail: aig.72@bk.ru, ORCID ID: 0000-0002-7083-8955

**Аннотация.** Разрабатывается национальная система классификации земельных участков. Такая классификация позволит корректно решать ряд соответствующих кадастровых, землеустроительных, оценочных и других задач. Выполнен анализ классификаций земель, улучшений и недвижимости в целом. Сформулированы предложения относительно создания новой классификации земельных участков в Украине.

На сегодняшний день на украинском рынке недвижимости отсутствует единая система, разделяющая недвижимость на систему групп, классов и типов. Это заметно усложняет работу и не позволяет в полном объеме получить представление о положении конкретных объектов недвижимости на рынке. Эту задачу призвана решить классификация объектов недвижимости, она применяется с целью перехода от индивидуального разнообразия объектов недвижимости к ограниченному числу классов объектов оценки. Основой классификации является различное функциональное назначение (использование) объектов оценки, которое и определяет различие в стоимости.

**Ключевые слова:** классификация, земля, земельный участок, недвижимость, кадастр, землеустройство, рынок недвижимости

## CADASTRAL CLASSIFICATION OF THE LAND PLOTS IN UKRAINE

KIRICHEK Yu. O.<sup>1\*</sup> *Dr. Sc. (Tech.), Prof.*,  
LANDO E. O.<sup>2</sup>, *Cand. Sc. (Tech.), Ass. Prof.*,  
ANDREEVA I. G.<sup>3</sup>, *Assistant*

<sup>1\*</sup>The Department of Land Management, Road Construction and Geodesy, State higher Educational Establishment «Pridneprovs'ka State Academy of Civil Engineering and Architecture», Chernyshevskogo str., 24A, 49005, Dnepropetrovsk, Ukraine, tel.+38 (050) 320-38-17 (0562) 47-08-88, e-mail: yakirichek@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-1573-0706

<sup>2</sup>The Department of Land Management Road Construction and Geodesy, State Higher Educational Establishment «Pridneprovs'ka State Academy of Civil Engineering and Architecture», Chernyshevskogo str., 24A, 49005, Dnipropetrovsk, Ukraine, tel. +38 (097) 566-54-38 (0562) 47-08-88, e-mail: lando@ua.fm, ORCID ID: 0000-0002-2608-931X

<sup>3</sup>The Department of Land Management Road Construction and Geodesy, State Higher Educational Establishment «Pridneprovs'ka State Academy of Civil Engineering and Architecture», Chernyshevskogo str., 24A, 49005, Dnipropetrovsk, Ukraine, tel. +38 (050) 675-80-08 (0562) 47-08-88, e-mail: aig.72@bk.ru, ORCID ID: 0000-0002-7083-8955

**Summary.** Work concerns development of national system of classification of the land plots. The developed classification will allow to solve correctly a number of the corresponding cadastral, land management, estimated and other tasks. The analysis of classifications of lands, improvements and real estate in general is made. The created offers concerning creation of a new classification of the land plots in Ukraine.

Today the Ukrainian real estate market has no single system that separates the system property groups, classes and types. This significantly complicates the work and can not fully be aware of the specific situation of real estate market. This task is designed to solve classification properties, it is used to transition from a diversity of individual properties to a limited number of classes of evaluation objects. The classification is different functional purpose (use) facilities assessment, which determines the difference in value.

**Keywords:** *classification, earth, land plot, real estate, inventory, land management, market of real estate*

**Вступ.** У сучасних умовах завдання обліку, оцінки, оподаткування земель значно ускладнене відсутністю єдиної державної класифікації земельних ділянок. Така ситуація не сприяє розвитку та формуванню Державного земельного кадастру, Містобудівного кадастру, заважає формуванню справедливої прозорої політики у земельному оподаткуванні в частині достовірної масової оцінки земель. Існуючі класифікації нерухомості, запроваджені в міжнародній практиці [1] та іноземними інвесторами Росії [2], Європи та Америки [3], не враховують місцевих економічних та правових умов і більше уваги приділяють поліпшенням.

**Мета роботи** - розробка державної класифікації земельних ділянок, яка дозволить усім учасникам ринку оперувати однаковими кількісними та якісними характеристиками. Для реалізації поставленої мети проаналізовано чинну правову, нормативну базу землевпорядкування, існуючі класифікації нерухомості, земель та поліпшень. Створено класифікацію та кодифікацію земельних ділянок із розподілом їх на розділи, класи, підкласи, групи, підгрупи та види. В результаті такого моделювання створено нову національну класифікацію земельних

ділянок. Основою такої класифікації прийняті права, економічні та технічні характеристики земельних ділянок, в тому числі цільове призначення, майнові права та обмеження, місце розташування, розмір та інше.

**Актуальність проблеми** та практична значимість напрямів досліджень зумовлені відсутністю в Україні єдиної системи класифікації земель. Єдина система класифікації земель вкрай потрібна для забезпечення функцій Державного земельного кадастру, Містобудівного кадастру, податкових органів, будівельників, учасників ринку земель: продавців та покупців нерухомості, інвесторів, оцінювачів, ріелторів, страхових, аудиторських компаній та інших осіб.

**Новизна та оригінальність** роботи полягають у тому, що отримані результати публікуються вперше.

**Виклад основного матеріалу.** Історично склалось в умовах радянської економіки, що земля як «всенародне багатство» не перебувала у ринковому обігу. Вона розглядалась як просторовий базис та державний засіб виробництва. В ті часи науковцям небезпечно було навіть згадувати про таке поняття, як вартість землі. Тому оцінки земель у сучасному розумінні не

могло існувати за визначенням, а якість земель визначалась у балах бонітету та, наприкінці тієї епохи, у центнерах можливого зібраного врожаю. На жаль, після 25 років розвитку в Україні ринкової економіки нормативна грошова оцінка земельних ділянок досі користується тими рудиментами радянського періоду. Між тим, цінність земель повинна лежати в основі масової оцінки на базі класифікації земельних ділянок і індикаторами цінності земель повинні бути їх якість, ринкова вартість земельних ділянок, інвестиційна привабливість, технічний розвиток, інфраструктура територій тощо. Головні показники цих індикаторів цінності земель повинні лежати в основі класифікації земельних ділянок.

Запропонована класифікація земельних ділянок включає в себе три угруповання факторів: правових, економічних та технічних. Вони, у свою чергу, поділяються за об'єктами та ознаками класифікації, найбільш істотними характеристиками об'єктів, що служать підставою для їх групування. Така класифікація фіксує закономірні особливості різних груп та зв'язки між ними, що дає можливість однозначно визначити їх місце в системі. Немале значення тут має законодавча база.

Земельний кодекс України [4] поділяє за основним цільовим призначенням категорії земель та визначає їх склад, а за основним цільовим призначенням поділяє на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Розподіл земель на категорії, здійснений згідно з основним цільовим призначенням, являє собою первинну класифікацію. Усередині кожної категорії земель можлива подальша класифікація на види і підвиди залежно від певних підстав і критеріїв. Крім того, виділяється ще спеціальне цільове призначення земельних ділянок, коли в рамках однієї категорії земельні ділянки використовуються для різних цілей.

Так, до земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, ползахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Сільськогосподарські угіддя, у свою чергу, є з меліоративними системами та без них, а за видами сільськогосподарські угіддя поділяються на рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги.

Землі селянських та фермерських господарств включають земельні ділянки, що належать на праві власності фермерському господарству як юридичній особі, земельні ділянки, що належать громадянам - членам фермерського господарства на праві приватної власності, земельні ділянки, що використовуються фермерським господарством на умовах оренди, земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства, землі резервного фонду. Існують громадські сіножаті та громадські пасовища.

Землі селянських та фермерських господарств включають внутрішньогосподарські шляхи, господарські двори, ползахисні лісосмуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми.

Несільськогосподарські угіддя - господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо.

Землі житлової та громадської забудови включають земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва, земельні ділянки багатоквартирних жилих будинків, земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів. У населених пунктах слід відрізнити забудовані земельні ділянки із різною щільністю забудови та незабудовані.

До земель природно-заповідного фонду включаються природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), землі іншого природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення та землі рекреаційного призначення.

До земель іншого рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, земельні ділянки навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, земельні ділянки об'єктів фізичної культури і спорту, земельні ділянки туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, земельні ділянки будинків рибалок і мисливців, земельні ділянки дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, земельні ділянки, надані для дачного будівництва,

земельні ділянки, надані для спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

До земель історико-культурного призначення належать: землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні, заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби. Навколо об'єктів культурної спадщини існують охоронні зони.

До земель лісгосподарського призначення належать: землі, вкриті лісовою рослинністю, землі, не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

До земель водного фонду належать землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, островами, не зайнятими лісами, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами, гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, береговими смугами водних шляхів, штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів, прибережні захисні смуги, смуги відведення, берегові смуги водних шляхів.

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення можуть включати землі індустріальних парків.

Землі транспорту поділяють на землі залізничного транспорту, землі морського транспорту, землі річкового транспорту, землі автомобільного транспорту та дорожнього господарства, землі авіаційного транспорту, землі трубопровідного транспорту, зони міського електротранспорту, землі зв'язку, землі енергетичної системи, землі оборони. Крім того слід виділяти охоронні зони трубопровідного транспорту, зв'язку, енергетичних систем, земель оборони.

На землях різних категорій можуть бути розташовані земельні ділянки для садівництва, землі загального користування

садівницького товариства, земельні ділянки для городництва.

Наприкінці списку правових параметрів класифікації земельних ділянок слід зазначити сервітути [5]: право проходу та проїзду на велосипеді, право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху, право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм), право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Слід зазначити обмеження у використанні земель:

а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом установлених строків;

б) заборона на провадження окремих видів діяльності;

в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;

г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

д) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;

е) зони санітарної охорони.

Існують зони санітарної охорони навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності, і санітарно-захисні зони навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови, а також зони особливого режиму використання земель. Існують також техногенно забруднені землі, деградовані землі та малопродуктивні землі.

Слід обліковувати землі комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність:

а) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці,

проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);

б) землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту;

в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;

г) землі лісогосподарського призначення, крім випадків, визначених Земельним кодексом [4];

г) землі водного фонду, крім випадків, визначених Земельним кодексом [4];

д) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування;

е) земельні ділянки, штучно створені в межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісогосподарського призначення та природно-заповідного фонду, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів;

А також землі державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність; до них належать:

а) землі атомної енергетики та космічної системи;

б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;

в) землі оборони;

г) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;

г) землі лісогосподарського призначення, крім випадків, визначених Земельним кодексом [4];

д) землі водного фонду, крім випадків, визначених Земельним кодексом [4];

е) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення

діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;

є) земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

ж) земельні ділянки, які закріплені за державними професійно-технічними навчальними закладами;

з) земельні ділянки, закріплені за вищими навчальними закладами державної форми власності.

Серед економічних чинників слід виділяти місце розташування в містах, селищах та селах залежно від їх розміру, а також у приміських зонах та за межами населених пунктів з урахуванням відстані від значних населених пунктів та транспортних магістралей. Слід урахувати зонування населених пунктів та локальні фактори.

Класифікація земельних ділянок із відповідною кодифікацією виглядає так:

А.Б.В.Г.Д.Е.И.Ж.З : К.Л.М.Н.О. : П.Р.С.Т.У.Ф.Х,

де: перша група А-З, це права та обмеження щодо земельних ділянок, друга група К – О - економічні фактори класифікації, третя П – Х - технічні фактори класифікації земельних ділянок.

Наприклад: 4.1.3.2.1.0.0.0.0: 5.1.2.2.1.1+9.2 : 6.1.1.2.1.1+2+3.2+3.

А – Права та обмеження на земельні ділянки (4)

Б – Право власності чи користування земельною ділянкою (1- приватна власність)

В – Майнові права та обмеження (3 – земельна ділянка під заставою)

Г – Категорія земель за основним цільовим призначенням (2 – землі житлової та громадської забудови)

Д – Вид земель житлової та громадської забудови (1 – земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого

будинку, господарських будівель і гаражного будівництва)

Е – Забудова земельної ділянки (1 – забудована земельна ділянка)

И – Характеристика відсутня для земель цього цільового призначення (0)

Ж – Характеристика відсутня для земель цього цільового призначення (0)

З – Характеристика відсутня для земель цього цільового призначення (0)

К – Економічні параметри класифікації земельних ділянок (5)

Л – Розташування земельної ділянки в межах України (2 – Розташування земельної ділянки в місті обласному центрі з кількістю мешканців від 500 000 до 1 000 000)

М – Розташування земельної ділянки в межах населеного пункту (1 – Земельна ділянка розташована в центральній зоні населеного пункту)

Н – Розташування земельної ділянки в межах кварталу (9 – Земельна ділянка розташована на червоній лінії)

О – Оточення (2 – рівноцінне)

П – Технічні параметри класифікації земельних ділянок (6)

Р – Щільність забудови (1 – забудована земельна ділянка з нормативною щільністю)

С – Класифікація земельних ділянок за розміром (1 – недостатній розмір земельної ділянки)

Т – Класифікація земельних ділянок за формою (2 – незадовільна форма земельної ділянки)

У – Під'їзд до земельної ділянки (1 – під'їзд до земельної ділянки з твердим покриттям)

Ф – Комунікації підведені на земельну ділянку (1 – до земельної ділянки підведена електрична енергія, 2 – до земельної ділянки підведений водопровід, 3 - до земельної ділянки підведений газопровід)

Х – Транспорт на відстані до 100 м (2 – на відстані до 100 м до земельної ділянки автобусний маршрут, 3 - на відстані до 100 м до земельної ділянки - тролейбусний маршрут).

## ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Классификация объектов недвижимости. – 2016. – 31 января. – Режим доступа: <http://reftrend.ru/986642.html>.
2. Баденко В. Л. Государственный земельный кадастр / В. Л. Баденко, В. В. Гарманов, Г. К. Осипов ; под ред. Н. В. Арефьева. – Санкт-Петербург : Изд-во СПбГПУ, 2002. – 331 с.
3. Классификация объектов недвижимости // Econmotion. Экономический обзор. – 2016. – 19 января. – Режим доступа: <http://www.econmotion.ru/nomecs-382-1.html>.
4. Земельний кодекс України : редакція від 29 грудня 2015 р. / Верховна Рада України // Верховна Рада України : офіційний веб-портал. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
5. Третьяк А. М. Класифікатор прав на чужі земельні ділянки (земельних сервітутів) / А. М. Третьяк ; відп. за вип. Друк В.М. ; Центр земел. реформи в Україні. – Київ : [б. в.], 2000. – Ч. 3. – 42 с.

## REFERENCES

1. *Klassifikatsia obektov nedvizhimosti* [Classification of the real estate objects]. 2016, 16 January. Aviable at: <http://reftrend.ru/986642.html> (in Russian).
2. Badenko V.L., Garmanov V.V. and Osipov G.K. *Gosudarstvennyj zemelnyj kadastr* [State landed cadastre]. Sankt-Peterburg: Izd-vo SPbGPU, 2002, 331 p. (in Russian).
3. *Klassifikatsiya obektov nedvizhimosti* [Classification of the real estate objects]. *Ekonomicheskij obzor* [Economic review]. Econmotion. 2016, 19 January. Aviable at: <http://www.econmotion.ru/nomecs-382-1.html> (in Russian).
4. Verkhovna Rada Ukrainy. *Zemelnyi kodeks Ukrainy: redaktsiia vid 29 grudnia 2015* [Land Code of Ukraine dated on 29 December 2015]. *Verkhovna Rada Ukrainy: ofitsiyni veb-portal* [Verkhovna Rada of Ukraine: official web-site]. Aviable at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (in Ukrainian).
5. Tretiak A.M. *Klasyfikator prav na chuzhi zemelni dilianky (zemelnykh servitutiv)* [Rights klassifier on stranger's land areas (land easements)]. *Centr zemel. reformy v Ukraini* [Centre of land reform in Ukraine]. Kyiv, 2000, iss. 3, 42 p. (in Ukrainian)

*Рецензент: д-р т. н., проф. М. В. Савицький*

Надійшла до редколегії: 23.02.2016 р. Прийнята до друку: 26.02.2016 р.