

**ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ****PROBLEMS OF LEGAL REGULATION OF AGRICULTURAL LAND TURNOVER****Дехтярьов С.В., к.ю.н.,
старший викладач***Національний технічний університет України
«Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»***Огіевич С.М., студентка факультету соціології і права***Національний технічний університет України
«Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського»*

У положеннях наукової статті здійснено аналіз недосконалостей правового регулювання однієї з частин земельної реформи, а саме процедури відчуження земель сільськогосподарського призначення. З огляду на довготривалість реалізації цієї реформи, у роботі охочено особливості закріплення попередньою редакцією Земельного кодексу України від 13.03.1992 р. мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. На основі цього зроблено висновок про неефективність використання законодавчого інструментарію в частині неодноразового продовження дії мораторію, що призвело до порушення прав людини та в подальшому ускладнило процес обігу земельних ділянок. Під час дослідження проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31 березня 2020 року як основний недолік виокремлено відсутність законодавчо закріпленої дефініції на позначення відносин у сфері відчуження та набуття права власності на землі сільськогосподарського призначення на підставі цивільно-правових угод. Оскільки у правовій площині часто вживаним стає визначення «ринок землі», нами було проведено аналіз дефініцій, зроблено висновки щодо доцільності застосовувати поняття «земля» у словосполученні «ринок землі», зауважено про те, що законодавчого закріплення належної термінології немає. Виділено відсутність єдиного закону, який би комплексно врегулював функціонування ринку сільськогосподарських земель. На підтвердження такої необхідності наведено практичні питання, на які чинне законодавство не містить відповідей. У ході роботи розглянуто складність нотаріальної процедури в частині перевірки правомірності відчуження та набуття земель як один з чинників, що суттєво впливає на незадовільні результати функціонування ринкових відносин у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення. За результатами проведеного дослідження зроблено висновки про існування ряду прогалин та недоліків земельної реформи в частині обігу земель сільськогосподарського призначення, які на сьогодні потребують додаткової уваги науковців у сфері права та належного законодавчого врегулювання.

Ключові слова: мораторій, земельна реформа, «ринок землі», земля, земельна ділянка, нотаріальна процедура.

The provisions of the scientific article analyze the imperfections of legal regulation of one of the parts of the land reform, namely the procedure for the alienation of agricultural land. Given the duration of the implementation of this reform, the work covers the peculiarities of the previous version of the Land Code of Ukraine dated 13.03.1992, the moratorium on the sale of agricultural land. Based on this, it is concluded that the use of legislative instruments was ineffective in terms of repeated prolongation of the moratorium, which led to human rights violations and further complicated the process of land turnover. During the study of the draft Law of Ukraine "On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on the Turnover of Agricultural Land" of March 31, 2020, the lack of a legally enshrined definition of relations in the field of alienation and acquisition of ownership of agricultural land on the basis of civil law agreements was identified as the main drawback. Since the definition of "land market" is often used in the legal plane, we have analyzed the definitions, made conclusions about the expediency of applying the concept of "land" in the phrase "land market", taking into account the fact that the object of legal relations is a "land plot", it is noted that there is no legislative consolidation of the proper terminology. The absence of a single law that would comprehensively regulate the functioning of the agricultural land market is highlighted. In support of this need, practical questions are given to which the current legislation does not contain answers. The complexity of the notarial procedure in terms of verifying the legality of alienation and acquisition of land as one of the factors that significantly affects the unsatisfactory results of the functioning of market relations in the sphere of agricultural land turnover is considered. Based on the results of the study, conclusions were drawn about the existence of a number of gaps and shortcomings of land reform in terms of agricultural land turnover, which today require additional attention of scientists in the field of law and proper legislative regulation.

Key words: moratorium, land reform, "land market", land, land plot, notarial procedure.

Кожна держава володіє певними ресурсами, що становлять основне національне багатство та від ефективного використання яких залежить її економічний розвиток. Важливість якісного правового регулювання земельної сфери в Україні підтверджується тим, що це насамперед аграрна держава. Відповідно до даних Держгеокадастру станом на 01.01.2019 р., Україна має 60,3 млн га землі, з яких 41,4 млн га (що становить 19% території Європи) – це землі сільськогосподарського (с/г) призначення [1, с. 3]. Тож сьогодні вдосконалення правового регулювання управління земельними ресурсами є одним із важливих та невід'ємних етапів розбудови правової держави в Україні.

Останньою масштабною зміною у сфері вітчизняних земельних відносин вважається запровадження вільного обігу земель с/г призначення на підставі продажу або укладення цивільно-правових договорів, що стало відомим під назвою «ринок землі». Передувало цьому закріплення статтею 17 попередньої редакції ЗК України від 13.03.92 р.

мораторію, тобто заборони власникам земельних ділянок «протягом шести років з моменту набуття права власності продавати або іншими способами відчужувати належну їм земельну ділянку ...» [2]. Попри надання мораторію статусу тимчасового обмеження, Верховна Рада України продовжувала його дію десятки разів.

Пояснюючи це, уряд України стверджував, що встановлення мораторію спрямоване на отримання додаткового часу для створення відповідних правових умов відкриття «ринку землі» [4]. Водночас наслідки застосування мораторію ставлять під сумнів виправданість його введення. Так, одним із найбільш важливих питань є те, чи заборона на розпорядження приватною власністю, а саме – землею, не порушує права людини закріплені ст. 41 Конституції: «кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю ... Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним» [5]. Поряд із цим, у рішенні ЄСПЛ по справі «Зеленчук і Цицора проти України» за заявами

№ 846/16 та № 1075/16 від 22.05.2018, де заявники звернулися із заявою про втручання у їхні права, які гарантуються статтею 1 Першого протоколу до Конвенції, та вказали, що таке втручання встановлювало «контроль» за користуванням земельними ділянками, Суд дійшов висновку, що органи влади продемонстрували нездатність дотримуватися встановлених ними цілей та кінцевих строків, а також поклали на заявників надмірний тягар, обравши найбільш обмежувальну з доступних альтернатив (мораторій), а не менш обмежувальний захід. Крім цього, Суд зробив висновок, що «держава-відповідач вийшла за межі своєї широкої свободи розсуду в цій сфері та не забезпечила справедливого балансу між загальним інтересом суспільства та майновими правами заявників» [4].

Керуючись вищенаведеним, можемо зауважити, що негативні сторони мораторію на продаж землі с/г призначення мають переважаючий вплив, аніж його позитивні риси. Попри те, що на початкових етапах впровадження земельної реформи існувала реальна необхідність уведення мораторію, у першу чергу необхідно було встановити дієвий механізм дотримання такої його основної властивості, закріпленої ще в попередній редакції ЗК України від 1992 р., як «тимчасовість». Проте в цьому випадку ми спостерігаємо неефективність у застосуванні законодавчого інструментарію, що призвело до порушення прав людини, а сьогодні має безпосередній вплив на ускладнення відносин у сфері «ринку землі».

Та все ж земельна реформа, започаткована ще 15 березня 1991 року, пройшовши довгий шлях своєї реалізації, чим набула статусу найбільш тривалої реформи у світі, таки дійшла до етапу ухвалення 31 березня 2020 року проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення». Поряд з цим, завершальним етапом земельної реформи в аграрній сфері передбачалося запровадження повноцінного ринку земель с/г призначення та іпотеки землі, що означало б повну імплементацію правил ринкової економіки в земельні відносини країни. Отже, з 1 липня 2021 року громадяни України, відповідно до п. «а» частини першої статті 130 ЗК України, набули права вільно розпоряджатися земельними ділянками с/г призначення [6].

Однак, на нашу думку, одним з явних недоліків законодавства у сфері регулювання відносин з приводу розпорядження земельними с/г ділянками є не системність та складність – починаючи з відсутності єдиної уніфікованої термінології, закінчуючи масивом правових норм, які наряд узгоджуються з принципом правової визначеності.

Так, найбільш поширеним найменуванням на позначення вищезазначених відносин є поняття «ринок землі». На сьогодні законодавство України не містить ні закріплення даної дефініції, ні її альтернативи. Проте, як побачимо з аналізу нижченаведених законопроектів, тенденція зі сторони законотворюців до фіксації поняття «ринок землі» все ж існувала, хоча в дещо трансформованому вигляді, а саме – як «ринок земель». Так, у проекті Закону України «Про ринок землі» № 2143-2 від 21.04.2008 р. фіксується таке: «ринок земель – система економічних та правових відносин, які виникають у процесі обігу земельних ділянок» [7]. Натомість в однойменному законопроекті №2143 від 28.02.2008 р. «ринок земель» тлумачиться як система земельних відносин, що виникають між суб'єктами ринку в результаті застосування економічного та правового механізму взаємодії суб'єктів ринку в процесі обігу земельних ділянок (прав на них) та надання послуг [7]. У подальшому, попри зростання практичної необхідності, законодавець жодного разу не звертався до питання «ринку землі», навіть на рівні законопроектів.

Серед думок науковців з приводу термінології теж існують різні погляди. На думку А.С. Даниленка, ринок землі — це система юридичних та економічних відносин, де права володіння, користування й розпорядження земельними

ділянками визначаються цивільним та земельним законодавством і можуть передаватися між суб'єктами цих відносин без зайвих обмежень їхніх дій [8, с. 152]. Натомість З. Черевко, застосовує більш деталізований термін – «ринок сільськогосподарських земель», та пояснює його як організаційно-економічне і правове середовище, що має забезпечувати громадянам, юридичним особам і державі здійснення цивільно-правових угод із приводу переходу права власності на земельну ділянку або права користування нею в установленому законодавством порядку [9, с. 47].

Проте закономірно формуються сумніви щодо доцільності правового закріплення саме терміну «ринок землі» на позначення певного типу відносин стосовно розпорядження земельними ділянками. Пояснюється це системним аналізом законодавства та наукових напрацювань у частині співвідношення понять «земля» та «земельна ділянка».

Зокрема, одна із глав ЦК України, а саме 27, має назву «Право власності на землю (земельну ділянку)» та містить статті, до яких законодавець застосовував аналогічне формулювання – земля (земельна ділянка) [10]. Водночас ч. 3 ст. 2 ЗК України вказує, що об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї) [6]. Звідси можемо зробити висновок, що «земля» та «земельна ділянка» не є ідентичними поняттями за обсягом.

Своєю чергою ЗК України не містить визначення терміну «земля», однак, ч. 1 ст. 14 закріплює, що земля вважається основним національним багатством та перебуває під особливою охороною держави [6]. Натомість у п. 13 ч. 2 ст. 1 ЗУ «Про охорону земель» знаходимо, що «земля» є поверхнею суші з ґрунтами, корисними копалинами, а також іншими природними елементами, які органічно поєднані й функціонують разом з нею [11]. На думку Н. І. Титової, земля – це відокремлена людською працею від природного середовища частина (маса) речовини, яка не може вважатися об'єктом земельного права [12, с. 69]. Натомість А. М. Мірошниченко пропонує в контексті земельного та екологічного права використовувати поняття «земля», що означає «органічний компонент екосистеми, який вилучений з довкілля та тісно взаємодіє з іншими природними об'єктами» [13, с. 17].

Визначення земельної ділянки знаходимо в ч. 1 ст. 79 ЗК України, де зазначено, що це частина земної поверхні з визначеними межами, певним місцем розташування, зі встановленими щодо неї правами [6]. У матеріалах ООН «Guidelines on real property units and identifiers» від 2004 р. вжито тлумачення земельної ділянки як замкнутого багатокутника на поверхні Землі, тобто території, яка може бути нанесена на план, і є найменшою одиницею, що може ідентифікуватися для цілей управління земельними ресурсами. Наприклад, поле з певним типом рослинності або способом використання, чи територія, що має певне цільове призначення. Відповідно до цього, одна або декілька таких ділянок складають земельну частку (пай) [14, с. 24].

Виходячи з вищенаведеного, можемо зробити висновок про те, що земля виступає природним ресурсом, особливості якого сформовані на основі її природних властивостей. Однак, щоб стати частиною цивільного обігу, земля повинна бути індивідуалізована, що й досягається законодавцем за допомогою використання терміну «земельна ділянка». Тому доречним буде підсумувати, що «земля» і «земельна ділянка» співвідносяться між собою як ціле та частина. У такому розумінні «земля» виступає загальним об'єктом, а «земельна ділянка» – конкретизованою частиною від загального. Відповідно, об'єктом будь-яких правовідносин вважатиметься саме «земельна ділянка», зафіксована та індивідуалізована в установленому законом порядку частина землі. Отже, під «ринком землі» мається на увазі обіг не землі в загальному, а окремих земельних ділянок, оскільки саме останні являються частиною будь-яких правовідносин.

Вважаємо, що оскільки термін повинен якнайповніше охоплювати зміст того, що тлумачить, а поняття «ринку землі» не відповідає цьому завданню, то законотворцям необхідно акцентувати увагу на такій проблемі та сформулювати й законодавчо закріпити єдиний термін, який би відповідав змісту та обсягу того, що покликаний найменувати. Ця необхідність пояснюється тим, що відсутність належної нормативної термінології усуває можливість ефективно застосовувати законодавство в певній сфері.

Поряд з питанням термінології нагальною проблемою постає відсутність детального нормативно-правового регулювання, яке б як на законодавчому, так і на рівні підзаконних актів, системно регламентувало ринкові відносини щодо обігу земель с/г призначення. Іншими словами, на практиці спостерігаємо існування «ринку» де-факто, однак де-юре не маємо закріпленої термінології, запроваджених фундаментальних засад побудови ринку с/г земель, комплексного законодавчого врегулювання функціонування такого ринку, не забезпечено уніфіковані підходи до організації торгівлі земельними ділянками, взаємодії між суб'єктами такого ринку тощо.

Названа прогалина вже впливає на виникнення практичних проблем реалізації власниками с/г земель своїх прав. За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, з 01.07.2021 року по 26.11.2022 р. було відчужено 303 151 га земельних ділянок, при цьому загальна кількість земель, які були звільнені з-під мораторію, становить 41,4 млн га [15]. Варто звернути увагу, що суттєвий вплив на такі порівняно невисокі показники має розпочате 24 лютого 2022 року повномасштабне російське вторгнення на територію України, оскільки, наприклад за повідомленням Міністерства аграрної політики та продовольства України, через російську агресію не відбулося понад 50 тис. угод купівлі-продажу землі, а землевласники недоотримали 4,2 млрд грн. [16]. Проте негативний вплив, що уповільнює процес перерозподілу земельних ділянок між їхніми власниками за допомогою конкурентного попиту і пропозицій, мають також інші чинники.

По-перше, чинне земельне законодавство України нечітко врегулює особливості відчуження с/г земель. Положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» містять пункти про обмеження загальної площі у розмірі не більше ста гектарів земельних ділянок с/г призначення у власності громадянина України до 1 січня 2024 року. Крім того, мова йде про звужені межі цього ринку, оскільки суб'єктами на даному етапі (до 1 січня 2024 року) визначено громадян України, державу та територіальні громади. Однак із 1 січня 2024 року коло суб'єктів розширюється: у правовідносини вступають юридичні особи, створені за законодавством України, а після схвалення рішення на референдумі – включаються ще й іноземні юридичні особи та громадяни, а також вступає в силу дозвіл на консолідацію сільськогосподарських земель громадянином України в розмірі 10 000 га [3].

Але практичне застосування цих норм уже викликає питання, на які нормативні акти відповіді не містять. Наприклад, майно, набуте під час шлюбу, є спільною власністю подружжя; проте у вищевказаній нормі зазначено про право однієї фізичної особи мати у власності не більше 100 га с/г земель. Відповідно до цього, неврегульованою залишається проблема: чи може подружжя купувати кожен по 100 га землі. У контексті сімейних відносин актуальним також є питання про те, чи має право подружжя, у якому хтось один є громадянином України, а інший – іноземцем, набувати право власності на землі с/г призначення з огляду на заборону іноземцям набувати право власності на такі землі.

Закономірно виникають й інші питання: спадкування громадянином України земельної ділянки с/г призначення площею у 40 га, якщо в його власності вже перебуває 90 га

таких земель; врахування земельних ділянок с/г призначення, які одержані у власність набувачем до 01.07.2021 р., при розрахунку загальної площі земельних ділянок с/г призначення, які перебувають у його власності, та інші подібні ситуації. На деякі питання все ж таки можна знайти відповіді у Листі Мін'юсту від 25.08.2021 р. «Щодо набуття у власність земель сільськогосподарського призначення» [17], однак відсутність належного закріплення таких аспектів у єдиному законі суттєво ускладнює процес реалізації суб'єктами земельних відносин своїх прав у цій сфері, а тому впливає на перспективи обігу земельних ділянок с/г призначення на ринку.

По-друге, відчуження та набуття с/г земель передбачає складну нотаріальну процедуру. Відповідно до Постанови Кабінету міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки» № 637 від 16 червня 2021 р., перед посвідченням правочину на відчуження земельної ділянки, нотаріус повинен здійснити перевірку, у ході якої встановити перелік відомостей (з 9 пунктів), серед яких, наприклад, джерела походження коштів набувача або інших активів у разі набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за відплатними договорами, факт виділення земельної ділянки сільськогосподарського призначення за рахунок земельної частки (паю) та її розташування стосовно державного кордону України, загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України та юридичної особи, учасником (акціонером, членом) або кінцевим бенефіціарним власником якої він є та ін. [18]. Поряд з цим існує перелік чинників, що ускладнюють вчинення нотаріусом необхідних дій, серед них, наприклад, неповна відображеність у Державному земельному кадастрі інформації про корисні копалини (їхнє місцезнаходження та користувачів), відсутність реєстрації в Державному земельному кадастрі всіх прав власності на землю, наявність великої кількості неавтоматизованих дій, які потребують більших об'ємів часу, неврегульованість розрахунку граничних обсягів купівлі землі для подружжя, складність при нарахуванні податків і т.д. Як наслідок, попри інформацію, що із 6500 нотаріусів доступ до реєстру відомства мають 4800, кількість тих, хто реально здійснює реєстраційні дії із землею (посвідчують угоди щодо їх відчуження), є набагато меншою (за даними, сформованими на основі опитування серед самих нотаріусів, – це близько 5% від загальної кількості станом на 4 серпня 2021 р.) [19]. Тож недопрацьованість законодавцями процедурних норм, незабезпеченість базової підготовки нотаріусів до вчинення дій, передбачених при посвідченні правочинів про відчуження земельних ділянок с/г призначення, складність та тривалість самої процедури, ризик анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю при допущенні помилок – усе це призводить до звуження кола спеціалістів у цій сфері, підвищення вартості їхніх послуг, а відтак – і до зменшення кількості тих осіб, які б бажали відчужити чи придбати земельну ділянку с/з призначення.

Висновки. Таким чином, зняття мораторію на продаж земель с/г призначення є позитивним явищем у правовій площині, однак земельна реформа, попри статус найбільш довготривалої, у частині обігу земель с/г призначення, демонструє ряд прогалин та недоліків, що на сьогодні потребують додаткової уваги науковців зі сфери права та належного законодавчого врегулювання. Зокрема відсутність належної нормативної термінології усуває можливість ефективно застосовувати законодавство в цій сфері. Поряд з питанням термінології нагальною проблемою постає відсутність детального нормативно-правового регулювання, яке б як на законодавчому, так і на рівні підзаконних актів, системно регламентувало ринкові відносини щодо обігу земель с/г призначення. Оскільки

немає єдиного закону, який би охоплював питання ринку с/г земель, а чинне законодавство нечітко врегулює особливості відчуження таких земель, то на практиці зростає кількість питань, відповіді на які містяться або в судовій практиці, у роз'ясненнях Міністерства юстиції, тощо, чи ж відсутні повністю. Крім цього, негативно позначається на розширенні ринку с/г земель складність нотаріальної процедури щодо відчуження та набуття с/г

земель, що призводить до звуження кола нотаріусів у цій сфері, підвищення вартості їхніх послуг, а значить – і до зменшення кількості тих осіб, які б бажали відчужити чи придбати земельну ділянку с/г призначення. Такі прогалини та недоліки суттєво ускладнюють процес реалізації суб'єктами земельних відносин своїх прав у цій сфері, а тому впливають на перспективи обігу земельних ділянок с/г призначення на ринку.

ЛІТЕРАТУРА

1. Земельний довідник України. 2020: інфографічний довідник. URL: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf (дата звернення: 18.11.2022).
2. Земельний кодекс України від 18.12.1990. № 561-XII / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12#Text> (дата звернення: 19.11.2022).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020. № 552-IX / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 26.11.2022).
4. Зеленчук і Цицюра проти України: Рішення Європейського суду з прав людини від 22.05.2018 (заяви № 846/16 та № 1075/16). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79#Text (дата звернення: 19.11.2022).
5. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР / *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/> 80 (дата звернення: 19.11.2022).
6. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 18.11.2022).
7. *Верховна Рада України*: офіційний веб-портал. URL: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc2> (дата звернення: 20.11.22).
8. Даниленко А.С., Білик Ю.Д. Формування ринку землі в Україні. Київ: Вид-во "Урожай", 2006. 277 с.
9. Черевко З.Т. Ринок землі в Україні: можливості і проблеми. Студентська молодь і науковий поступ: матеріали VI Міжвузівської щорічної наукової студентської конференції, м. Львів. Львів: Львівський університет бізнесу і права, 2009. С. 46–52.
10. Цивільний кодекс України від 16.01.2003. № 435-IV / *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 18.11.2022).
11. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003. № 962-IV / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/962-15#Text> (дата звернення: 18.11.2022).
12. Титова Н. До концепції нового основного земельного закону України. *Право України*, 2000. № 4. С. 69.
13. Мірошніченко А.М. Земельне право України: підручник. Київ: Алерта; ЦУЛ, 2011. 678 с. URL: <http://kizman-tehn.com.ua/wp-content/uploads/2018/04/pdf> (дата звернення: 18.11.2022).
14. Guidelines on Real Property Units and Identifiers. – New York and Geneva: United Nations, 2004. P. 9-10. URL: <https://unece.org/DAM/hlm/pdf> (дата звернення: 18.11.2022).
15. Моніторинг земельних відносин. URL: <https://land.gov.ua/monitor> (дата звернення: 26.11.2022).
16. В Україні підбили підсумки першого року роботи ринку землі, 01 липня 2022 року. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/v-ukrayini-> (дата звернення: 26.11.2022).
17. Щодо набуття у власність земель сільськогосподарського призначення: Лист Мін'юсту від 25.08.2021 р. №70487/61191-33-21/8.3.2 URL: <http://document.vobu.ua/doc/7291> (дата звернення: дата звернення: 26.11.22).
18. Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України: Постанова Кабінету міністрів України від 16 червня 2021 р. № 637 / Кабінет міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws> (дата звернення: дата звернення: 20.11.22).
19. Вільний ринок землі — продаж/купівля паю, ціна землі, переважне право, безоплатна приватизація та правки до закону про землю, 4 серпня 2021. URL: <https://agropolit.com/blog/481-vilniy> (дата звернення: дата звернення: 20.11.22).