

**СУЧАСНИЙ ІНСТРУМЕНТАРІЙ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ
НЕРУХОМОСТІ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ**

**MODERN TOOLKIT FOR PROVIDING THE USE OF REAL ESTATE AT THE
REGIONAL LEVEL**



Мамонов Костянтин Анатолійович, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, Харків, Україна, e-mail: kostia.mamonov2017@gmail.com

<http://orcid.org/0000-0002-0797-2609>



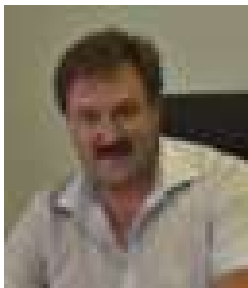
Нестеренко Сергій Григорович, кандидат технічних наук, доцент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, Харків, Україна, e-mail: nesterenkosg34@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-5124-9728>



Кондратюк Іван Володимирович, здобувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, Харків, Україна, e-mail: Gvc.kharkov@gmail.com

<http://orcid.org/0000-0002-9092-560X>



Фролов Вячеслав Олександрович, асистент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків, Україна, e-mail: frolgis@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-8045-3963>

Анотація: Доведена актуальність щодо формування сучасного інструментарію забезпечення використання нерухомості на регіональному рівні.

У результаті дослідження досягнута мета щодо визначення сучасного інструментарію формування та використання нерухомості на регіональному рівні. Для досягнення поставленої мети вирішені завдання: обґрунтування теоретичних положень щодо визначення нерухомості на регіональному рівні; характеристики методів і моделей, що впливають на рівень використання нерухомості.

Запропоновано сучасний інструментарій формування та використання нерухомості на регіональному рівні, який складається із методів і моделей, механізмів, що дозволило запропонувати заходи підвищення ефективності використання об'єктів нерухомого майна та земельних ресурсів. У результаті дослідження удосконалено категоріальний апарат визначення нерухомості, відмінною рисою якого є врахування у її складі земельних ділянок, інших об'єктів, що знаходяться на ній, формують зверху, знизу просторове забезпечення, визначається довгостроковим характером, переміщення якої призводить до порушення її функціональних ознак. Розроблено метод інтегральної оцінки рівня використання нерухомості регіонів, який базується на сукупності експертних та аналітичних методах, локальних, системних, інтегральної моделях, багаторівневій системі показників, що дозволило сформулювати підґрунтя для математичного моделювання чинників використання нерухомості на регіональному рівні. Запропонована модель впливу інтегрального показника використання нерухомості на регіональному рівні на індекс валового регіонального продукту шляхом застосування інструментарію математичного моделювання, що надало можливості сформулювати кількісне підґрунтя для забезпечення позитивних тенденцій узагальнюючого чинника регіонального розвитку. Розроблені методичні підходи до оцінки використання нерухомості, які базуються на методах і моделях, що характеризують напрями та особливості застосування просторового, функціонального, інвестиційного, екологічного забезпечення, які надають можливості сформулювати математичне підґрунтя та виокремити відповідний інструментарій для розробки методу оцінки рівня використання нерухомості регіонів.

Здійснено математичне моделювання процесів використання нерухомості на регіональному рівні на основі встановлення зв'язків між системними просторовими, функціональними, інвестиційними, екологічними чинниками та інтегральним показником.

Розроблено механізм використання нерухомості на регіональному рівні, який базується на результатах оцінки, математичного моделювання, прогнозування чинників використання нерухомості, що надало можливості визначити напрями реалізації науково обґрунтованих рекомендацій та побудувати геопросторові моніторингові карти.

Ключові слова: нерухомість, регіональний рівень, механізм використання нерухомості, методи, моделі, математичне моделювання, організаційно-просторовий механізм, моніторинг, об'єкти нерухомості, земельні ресурси.

Вступ. Формування сучасної системи використання нерухомості на регіональному рівні потребує застосування інструментарію, який дозволить підвищити ефективність її формування та застосування. Поряд з цим, за останні роки спостерігається зниження рівня результативності використання об'єктів нерухомості, земельних ресурсів, визначені регіональні диспропорції, скорочується повнота на якість просторового й інформаційно-аналітичного забезпечення. Слід вказати на зниження рівня взаємодії стейкхолдерів щодо використання нерухомості регіонів. Для вирішення представлених складних питань особливого значення мають методи і моделі формування та застосування нерухомості, здійснення її оцінки, враховуючи провідний вітчизняний і міжнародний

досвід. Отже тема дослідження є актуальною, а її досягнення має своєчасний характер, результати якого впливають на розвиток відносин щодо формування та використання нерухомості на регіональному рівні.

Матеріали та методи. У дослідженні застосовані методи узагальнення систематизації, математичного моделювання, визначення чинників використання нерухомості, аналітичні й експертні методи. Для отримання результатів використовуються нормативно-правове та інформаційно-аналітичне забезпечення, матеріали Офіційних сайтів Державного комітету статистики України та Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру.

Метою дослідження є визначення сучасного інструментарію формування та використання нерухомості на регіональному рівні.

Для досягнення поставленої мети вирішуються завдання:

- обґрунтування теоретичних положень щодо визначення нерухомості на регіональному рівні;
- характеристика методів і моделей, що впливають на рівень використання нерухомості.

Огляд наукових розробок. В існуючих наукових розробках відсутні єдині підходи до визначення нерухомості. У цьому контексті особливого значення має формування теоретико-методичної платформи до характеристики нерухомості, враховуючи напрями її формування та використання відповідно міжнародним практикам. Зокрема, Цивільним кодексом України визначено, що «до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації. Рухомими речами є речі, які можна вільно переміщувати у просторі» [1]. Визначені ознаки, які характеризують особливості формування права власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Охарактеризовано порядок державної реєстрації прав на нерухомість, яка є публічною, здійснюється відповідним органом, що зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом. Відмова у державній реєстрації права на нерухомість, ухилення від реєстрації, відмова від надання інформації про реєстрацію можуть бути оскаржені до суду. Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом [1].

Виокремлені особливості формування та використання майна, що впливають на визначення нерухомості, зокрема: порядок звернення стягнення на кошти та інше майно боржника; особливості звернення стягнення на кошти боржника в іноземній валюті та виконання рішень під час обчислення боргу в іноземній валюті; звернення стягнення на об'єкти нерухомого майна, об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості фізичної особи; звернення стягнення на заставлене майно; особливості звернення стягнення на кошти та майно боржника - юридичної особи, фізичної особи – підприємця; звернення стягнення на майно боржника, що перебуває в інших осіб; особливості звернення стягнення на частку учасника товариства з обмеженою відповідальністю, учасника товариства з додатковою відповідальністю; порядок виявлення дебіторської заборгованості боржника - юридичної особи, фізичної особи – підприємця; майно, на яке не може бути звернено стягнення; арешт і вилучення майна (коштів) боржника; визначення вартості майна боржника, оцінка майна боржника; зберігання майна, на яке накладено арешт; зняття арешту з майна; передача стягувачу

предметів, зазначених у виконавчому документі; реалізація майна, на яке звернено стягнення; виконання рішення про конфіскацію майна; загальні обмеження інвестиційної діяльності з пенсійними активами пенсійного фонду; особливості здійснення оцінки майна [2–5].

Визначено, що використання нерухомості здійснюється через напрями та особливості:

– викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб через передачу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за їх згодою у державну чи комунальну власність для задоволення суспільних потреб шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом;

– відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності як перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за плату в державну чи комунальну власність шляхом їх викупу чи примусового відчуження для потреб держави, територіальної громади, суспільства в цілому;

– примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності як перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду;

– суспільна необхідність як обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку [6].

Відповідно до Закону України «Про оцінку земель» визначені напрям та особливості оцінки земель, стейкхолдери, що впливають на цей процес. Крім цього, характеризуються:

– бонітування ґрунтів як порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, що мають сталий характер і суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах;

– вартість земельної ділянки визначається еквівалентом цінності земельної ділянки, виражений у ймовірній сумі грошей, яку може отримати продавець;

– експертна грошова оцінка земельних ділянок характеризує результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту;

– земельна ділянка визначається як частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

– земельні поліпшення характеризуються зміною якісних характеристик земельної ділянки внаслідок розташування в її межах будинків, будівель, споруд, об'єктів інженерної інфраструктури, меліоративних систем, багаторічних насаджень, лісової та іншої рослинності, а також внаслідок господарської діяльності або проведення певного виду робіт (зміна рельєфу, поліпшення ґрунтів тощо);

– нормативна грошова оцінка земельних ділянок визначається як капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами;

– оціночні процедури характеризується діями (етапами), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку земельної ділянки;

– рентний дохід (земельна рента) характеризується як дохід, який можна отримати із землі як фактору виробництва залежно від якості та місця розташування земельної ділянки;

– ціна земельної ділянки визначається фактичною сумою грошей, сплаченою за перехід прав на земельну ділянку або на подібну до неї земельну ділянку від продавця до покупця [7].

В існуючих наукових розробках запропоновані теоретичні підходи до визначення нерухомості на регіональному рівні: системний, функціональний, просторовий, інвестиційний, екологічний, потенційний, містобудівний, стейкхолдерний, результативний, у яких виокремлені відповідні ознаки і характеристики [8–10].

Таким чином, запропоновано визначення нерухомості як сукупності земельних ділянок, інших об'єктів, які знаходяться на ній, формують зверху, знизу просторове забезпечення, використання яких має довгостроковий характер та переміщення призводить до порушення їх функціональних ознак. На формування та використання нерухомості здійснюють вплив просторові, функціональні, інвестиційні та екологічні чинники, визначення та взаємодія яких призводить до формування кількісної основи прийняття рішень на регіональному рівні.

Вклад основного матеріалу. Формування кількісної основи підвищення ефективності використання нерухомості на регіональному рівні здійснюється шляхом застосування оцінних процедур, які узагальнюються шляхом застосування відповідного методу. Він включає сукупність взаємопов'язаних елементів:

– формування інформаційно-аналітичного забезпечення щодо використання нерухомості на регіональному рівні;

– визначення просторових, функціональних, інвестиційних, екологічних чинників використання нерухомості;

– побудова багаторівневої системи показників використання нерухомості на регіональному рівні;

– оцінка локальних просторових, функціональних, інвестиційних, екологічних показників використання нерухомості;

– побудова моделей оцінки системних показників;

– оцінка системних просторових, функціональних, інвестиційних, екологічних показників використання нерухомості на регіональному рівні;

– розробка інтегральної моделі оцінки;

– оцінка інтегрального показника використання нерухомості на регіональному рівні;

– інтерпретація отриманих результатів.

Застосовуючи запропонований метод, визначено інтегральний показник рівня використання нерухомості регіонів (рис. 1).

У результаті дослідження визначено, що у всіх регіонах, окрім Луганського, спостерігається несуттєвий рівень використання нерухомості, враховуючи вплив просторових, функціональних, інвестиційних, екологічних чинників. Найбільше значення інтегрального показника спостерігалось у регіонах: Київському; Львівському. Найнижчими значеннями цього показника визначались регіони: Луганський; Миколаївський; Донецький; Запорізький. Це вказує про необхідність зміни траєкторії інтегрального показника рівня використання нерухомості регіонів шляхом побудови математичних моделей, визначення прогностичних значень та розробки науково обґрунтованих рекомендацій щодо підвищення рівня використання нерухомості.

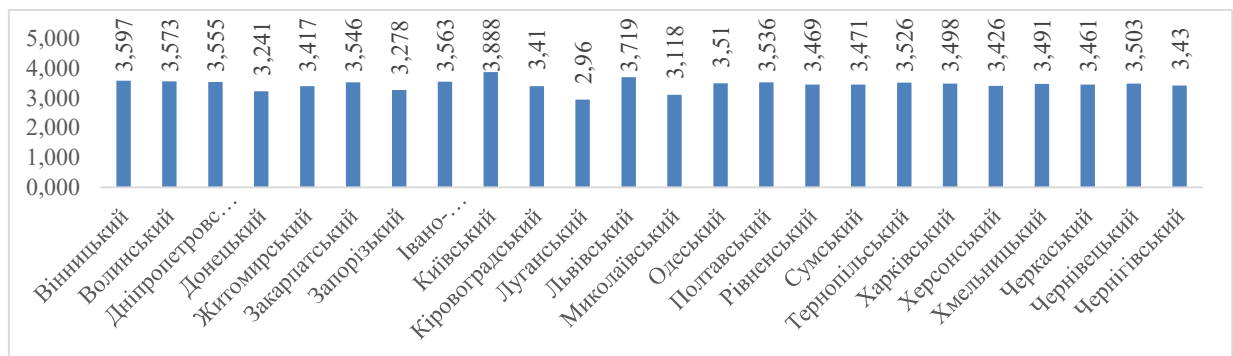


Рисунок 1 – Інтегральний показник рівня використання нерухомості регіонів, відн. од.
Figure 1 – Integral indicator of the level of use of real estate in the regions, resp. Unit

Крім того, для формування кількісної основи прийняття рішень щодо використання нерухомості застосовується інструментарій математичного моделювання. Встановлені причинно-наслідкові зв'язки між чинниками використання нерухомості, це дозволило побудувати відповідні механізми (рис. 2 і 3).

Реалізація організаційно-просторового механізму здійснюється експертними радами щодо формування та застосовування просторового забезпечення використання земель, одним із важливих питань яких є створення просторового забезпечення та функціонування екологічного моніторингу використання земель міського середовища. Представлені експертні ради створюються шляхом удосконалення системи регіонального управління без розширення посад і формуються у кожному регіоні. Це дозволяє забезпечити ефективність формування просторового забезпечення та вирішити проблемні питання щодо удосконалення системи оцінки рівня формування просторового забезпечення, розробки заходів впровадження екологічного моніторингу використання земель. В ході реалізації організаційно-просторового механізму розроблені геоінформаційні моніторингові карти.

Висновки. Таким чином, запропоновано сучасний інструментарій формування та використання нерухомості на регіональному рівні, який складається із методів і моделей, механізмів, що дозволило запропонувати заходи підвищення ефективності використання об'єктів нерухомого майна та земельних ресурсів.

У результаті дослідження удосконалено категоріальний апарат визначення нерухомості, відмінною рисою якого є врахування у її складі земельних ділянок, інших об'єктів, що знаходяться на ній, формують зверху, знизу просторове забезпечення, визначається довгостроковим характером, переміщення якої призводить до порушення її функціональних ознак.

Визначені критерії формування просторового, функціонального, інвестиційного, екологічного забезпечення використання нерухомості на регіональному рівні, що надає можливості побудувати багаторівневу систему показників для розробки методу і моделей, прогнозування змін та формування заходів підвищення ефективності використання нерухомості на регіональному рівні.

Розроблено метод інтегральної оцінки рівня використання нерухомості регіонів, який базується на сукупності експертних та аналітичних методах, локальних, системних, інтегральної моделях, багаторівневій системі показників, що дозволило сформулювати підґрунтя для математичного моделювання чинників використання нерухомості на регіональному рівні.

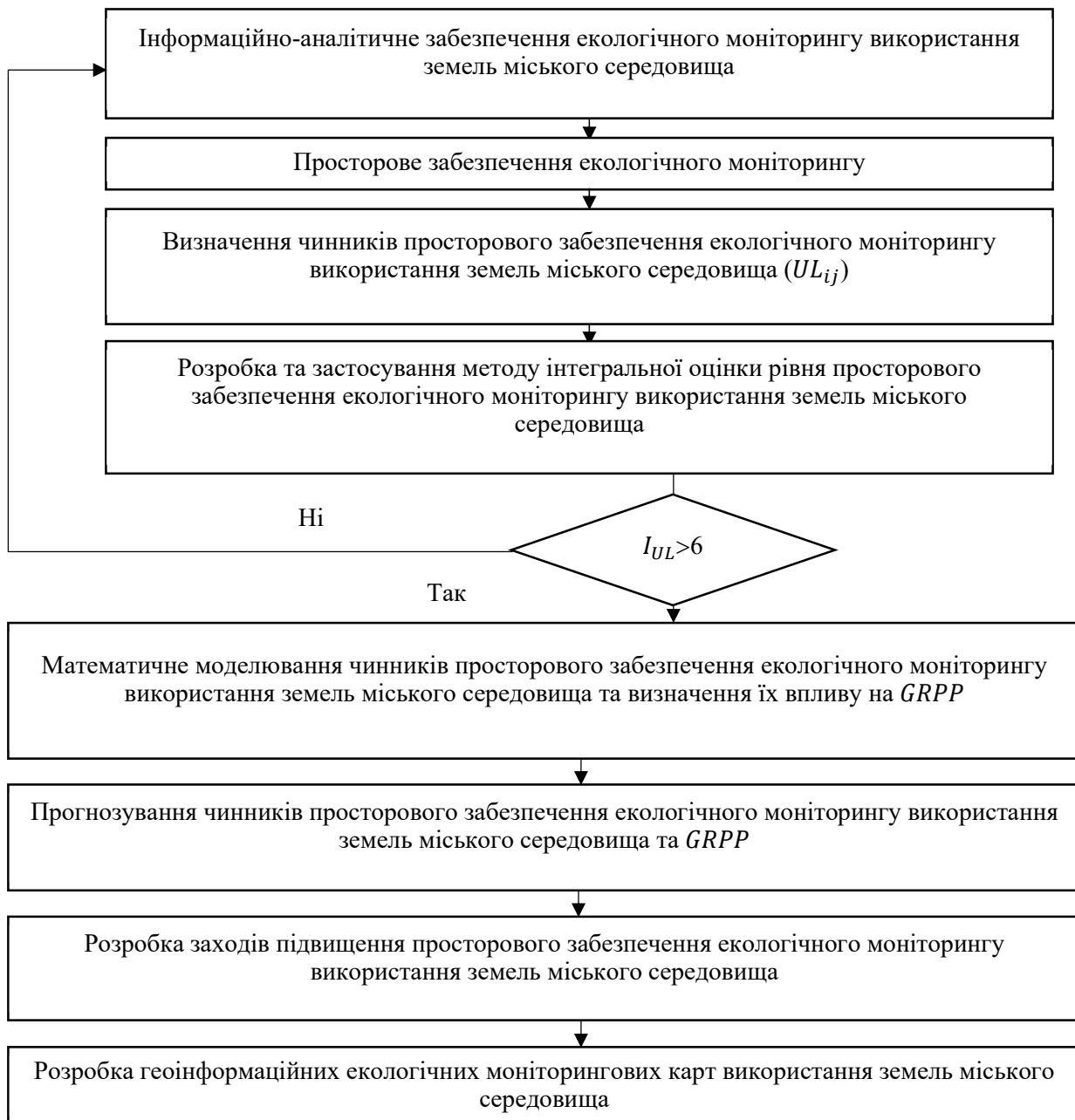


Рисунок 2 – Організаційно-просторовий механізм формування та застосування екологічного моніторингу використання земель міського середовища

Figure 2 – Organizational and spatial mechanism of formation and application of ecological monitoring of urban land use

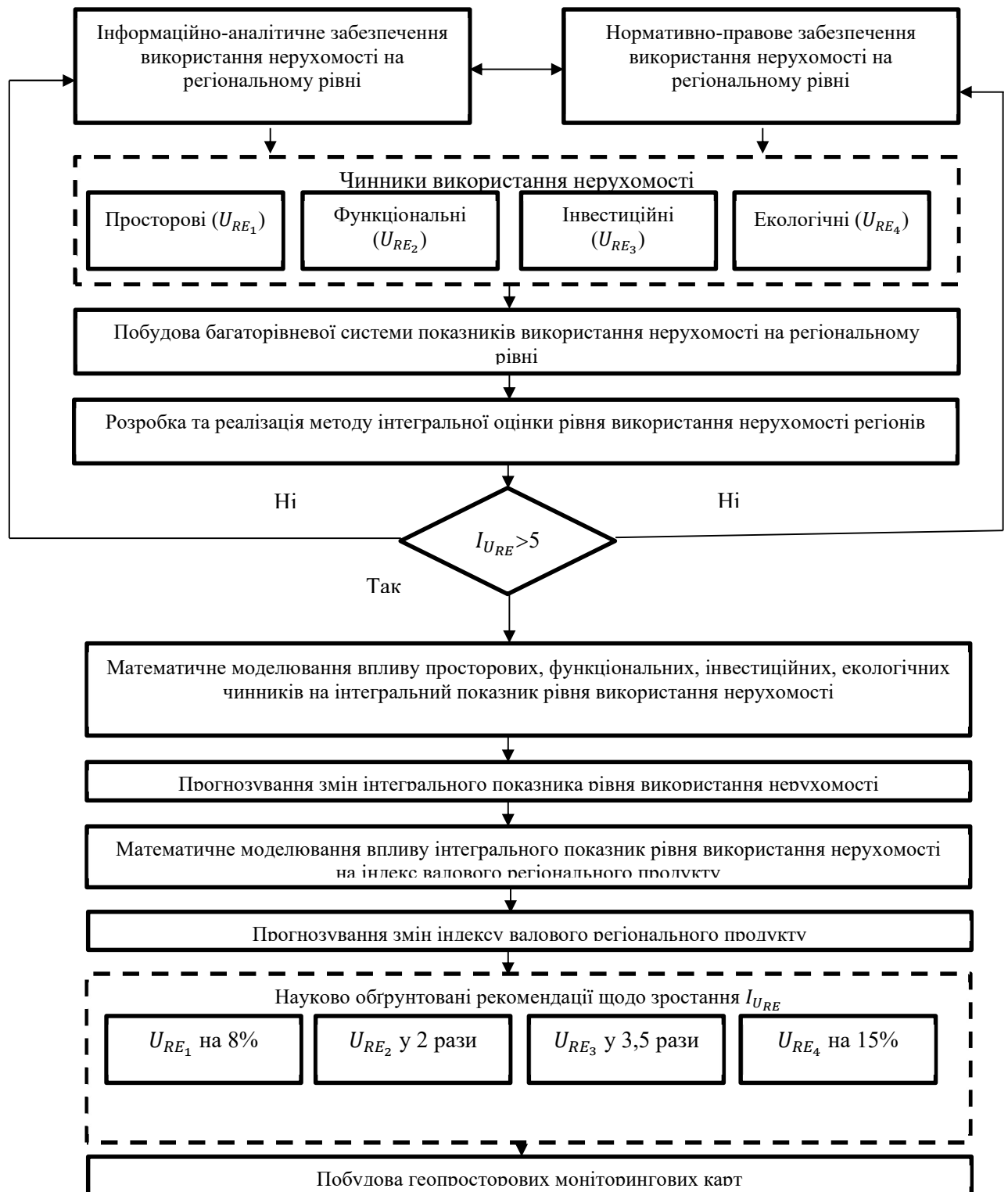


Рисунок 3 – Механізм використання нерухомості на регіональному рівні, відн. од.
Figure 3 – The mechanism of real estate use at the regional level, resp. unit

Запропонована модель впливу інтегрального показника використання нерухомості на регіональному рівні на індекс валового регіонального продукту шляхом застосування інструментарію математичного моделювання, що надало можливості сформувати кількісне підґрунтя для забезпечення позитивних тенденцій узагальнюючого чинника регіонального розвитку.

Розроблені методичні підходи до оцінки використання нерухомості, які базуються на методах і моделях, що характеризують напрями та особливості застосування просторового, функціонального, інвестиційного, екологічного забезпечення, які надають можливості сформувати математичне підґрунтя та виокремити відповідний інструментарій для розробки методу оцінки рівня використання нерухомості регіонів.

Здійснено математичне моделювання процесів використання нерухомості на регіональному рівні на основі встановлення зв'язків між системними просторовими, функціональними, інвестиційними, екологічними чинниками та інтегральним показником шляхом застосування методу кореляційно-регресійного аналізу, критеріїв адекватності моделей, що дозволяє визначити напрями підвищення ефективності використання нерухомості.

Розроблено механізм використання нерухомості на регіональному рівні, який базується на результатах оцінки, математичного моделювання, прогнозування чинників використання нерухомості, що надало можливості визначити напрями реалізації науково обґрунтованих рекомендацій та побудувати геопросторові моніторингові карти.

Перелік посилань

1. Цивільний кодекс України. Документ 435-IV від 10.06.2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
2. Про виконання впровадження. Закон України. Документ 1404-VIII від 03.08.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19#Text>
3. Про недержавне пенсійне забезпечення. Закон України. Документ 1057-IV від 01.07.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1057-15#Text>
4. Загальні засади оцінки майна і майнових прав. Національний стандарт № 1. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/2739874#:~:text=1..рецензування%20звітів%20про%20оцінку%20майна>.
5. Оцінка нерухомого майна. Національний стандарт №2. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-п#Text>
6. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Закон України. Документ 1559-VI від 31.03.2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>
7. Про оцінку земель. Закон України. Документ 1378-IV від 08.06.2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
8. Пилипенко А. В., Сергеева С. М. Особливості договору куплі-продажу об'єктів нерухомості. URL: http://elar.naiu.kiev.ua/bitstream/123456789/10425/1/Акт.%20пробл.%20очима%20молод.%20учен.%20%20Ч2_p052-055.pdf
9. Верхоглядова Н. І., Щеглова О. Ю. Сутність і місце нерухомості в системі ринкових відносин. Механізм регулювання економіки, 2011, № 3. С. 197 – 205

10. Поліщук О. Г. Окремі правові проблеми набуття земельних ділянок у користування у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно. Наше право. 2013. № 10. С. 167-172.

MODERN TOOLKIT FOR PROVIDING THE USE OF REAL ESTATE AT THE REGIONAL LEVEL

Kostiantyn Mamonov, Doctor of Economic Sciences, Professor, Department of Land Administration and Geographic Information Systems, O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, e-mail: kostia.mamonov2017@gmail.com, tel.+380992917354, <http://orcid.org/0000-0002-0797-2609>

Serhii Nesterenko, Candidate of technical sciences, Associate professor, Department of Land Administration and Geographic Information Systems, O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, nesterenkosg34@gmail.com, tel.+ 380669291752, <https://orcid.org/0000-0001-5124-9728>

Ivan Kondratiuk, Graduate student, Department of Land Administration and Geographic Information Systems, O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, e-mail: Gvc.kharkov@gmail.com, tel.+ 380504009757, <http://orcid.org/0000-0002-9092-560X>

Viacheslav Frolov, Assistant, Department of Land Administration and Geographic Information Systems, O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, e-mail: frolgis@gmail.com, tel.+ 380509816112, <https://orcid.org/0000-0001-8045-3963>

Summary. The relevance of the formation of modern tools for ensuring the use of real estate at the regional level has been proven. As a result of the research, the goal of determining the modern toolkit for the formation and use of real estate at the regional level has been achieved. To achieve the goal, the following tasks were solved: substantiation of theoretical provisions regarding the definition of real estate at the regional level; characteristics of methods and models affecting the level of real estate use. A modern toolkit for the formation and use of real estate at the regional level is proposed, which consists of methods and models, mechanisms, which made it possible to propose measures to increase the efficiency of the use of real estate objects and land resources. As a result of the research, the categorical apparatus for determining real estate was improved, the distinguishing feature of which is the inclusion of land plots, other objects located on it, forming a spatial provision from above and below, determined by a long-term nature, the movement of which leads to a violation of its functional features. A method of integral assessment of the level of real estate use of regions was developed, which is based on a set of expert and analytical methods, local, systemic, integral models, a multi-level system of indicators, which made it possible to form the basis for mathematical modeling of factors of real estate use at the regional level. The proposed model of the influence of the integral indicator of the use of real estate at the regional level on the index of the gross regional product through the use of mathematical modeling tools, which made it possible to form a quantitative basis for ensuring positive trends of the generalizing factor of regional development. Methodical approaches to the assessment of real estate use have been developed, which are based on methods and models that characterize the directions and features of the application of spatial, functional, investment, environmental support, which provide the opportunity to form a mathematical basis and to single out the appropriate tools for developing a method of assessing the level of real estate use in regions.

Mathematical modeling of the processes of real estate use at the regional level was carried out on the basis of establishing relationships between systemic spatial, functional, investment, environmental factors and an integral indicator.

A mechanism for the use of real estate at the regional level was developed, which is based on the results of assessment, mathematical modeling, and forecasting of the factors of real estate use, which made it possible to determine the directions for the implementation of scientifically based recommendations and to build geospatial monitoring maps.

Keywords: real estate, regional level, mechanism of real estate use, methods, models, mathematical modeling, organizational and spatial mechanism, monitoring, real estate objects, land resources.

References

1. The Civil Code of Ukraine. Document 435-IV dated June 10, 2023. Access from the Internet. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>. [in Ukrainian].
2. About implementation. Law of Ukraine. Document 1404-VIII dated August 3, 2023. Access from the Internet: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19#Text> [in Ukrainian].
3. About non-state pension provision. Law of Ukraine. Document 1057-IV dated July 1, 2021. Access from the Internet: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1057-15#Text4>. [in Ukrainian].
4. General principles of valuation of property and property rights. National standard No. 1. Approved by Resolution. № 1440 of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated September 10, 2003. Access from the Internet: <https://www.kmu.gov.ua/npas/2739874#:~:text=1.,review%20zvitiv%20pro%20estimate%20property>. [in Ukrainian].
5. Appraisal of real estate. National standard #2. Approved by the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated October 28, 2004. № 1442. Access from the Internet: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-п#Text> [in Ukrainian].
6. About the alienation of land plots, other real estate objects located on them, which are in private ownership, for public needs or for reasons of public necessity. Law of Ukraine. Document 1559-VI dated March 31, 2023. Access from the Internet: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text> [in Ukrainian].
7. About land valuation. Law of Ukraine. Document 1378-IV dated June 8, 2023. Access from the Internet: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> [in Ukrainian].
8. Pylypenko A. V., Sergeeva S. M. Peculiarities of the contract of purchase and sale of real estate objects. Access from the Internet: http://elar.naiu.kiev.ua/bitstream/123456789/10425/1/Akt.%20probl.%20ochima%20molod.%20uchen.%20%20Ch2_p052-055.pdf [in Ukrainian].
9. Verkhoglyadova N. I., Shcheglova O. Yu. (2011) The essence and place of real estate in the system of market relations. Mechanism of economic regulation, № 3. P. 197-205. [in Ukrainian].
10. Polishchuk O. G. (2013) Separate legal problems of acquiring land plots for use in connection with the transfer of ownership of real estate. Our right. № 10. P. 167-172. [in Ukrainian].

Дата надходження до редакції 13.11.2023.