

УДК 343.35:349.41:347.235 (477)

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2026.01.2.21>

## РИЗИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЯК ІНВЕСТИЦІЙНОГО КАПІТАЛУ: ПОНЯТТЯ ТА КЛАСИФІКАЦІЯ

Коломійцева Д.М.,

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри земельного та аграрного права

Київського національного університету імені Тараса Шевченка

ORCID: 0000-0003-4495-2532

### **Коломійцева Д.М. Ризики земельної ділянки як інвестиційного капіталу: поняття та класифікація.**

В статті досліджується поняття та види ризиків земельної ділянки, обумовлених правовим регулюванням, що впливають на визначення ціннісної складової земельного ресурсу, рішення інвестора щодо набуття прав на земельну ділянку з метою збереження та примноження прибутку або досягнення соціального та екологічного ефекту.

Автор зазначає, що ціннісна складова земельного ресурсу не завжди є очевидною та врахованою, оскільки вона формується за іншими складовими ніж експертна оцінка. Інвестиційна вартість земельної ділянки визначається метою її набуття на титульному праві, цілями використання, капіталовкладеннями та очікуваними майбутніми доходами. Такий прорахунок здійснюється на основі аналізу всіх складових, що впливають на визначення умов інвестування. Оцінка земельної ділянки як інвестиційного капіталу здійснюється за різними підходами та формулами, одним із яких є оцінка землі за критеріями «інвестиційної привабливості». Сталим елементом такого підходу є «ризик». Складові ризику земельної ділянки здебільшого базуються на агроекономічних, містобудівних чи природоресурсних її характеристиках, залишаючи поза увагою ризики земельної ділянки, обумовлені правовим регулюванням.

На підставі аналізу норм законодавства, автор приходить до висновку, що ризики земельної ділянки можна визначити як ймовірні негативні наслідки, які можуть мати місце при використанні земельної ділянки за наслідками її набуття на титульному праві.

Базовим критерієм для формування ризиків земельної ділянки є причина виникнення ризику, під якою можна розуміти юридичні факти та фактичні обставини, які негативно впливають на формування очікуваного інвестиційного прибутку від набуття прав на земельну ділянку.

Сучасний стан правового регулювання дозволяє виділити воєнні, політичні та юридичні ризики земельної ділянки, які слід досліджувати в часовому режимі, з моменту формування до моменту залучення земельної ділянки в інвестиційну діяльність.

Виявлення та дослідження ризиків земельної ділянки, обумовлених правовим регулюванням, дозволяє прийняти рішення щодо її набуття на титульному праві, плануванні та реалізації господарської діяльності з використанням земельної ділянки.

**Ключові слова:** ризики земельної ділянки; причини ризиків земельної ділянки; ризики земельної ділянки, обумовлені правовим регулюванням; воєнні ризики земельної ділянки; політичні ризики земельної ділянки; юридичні ризики земельної ділянки.

### **Kolomytseva D.M. Risks of a land plot as investment capital: concept and classification.**

The article examines the concept and types of land risks determined by legal regulation, which affect the determination of the value component of land resources, the investor's decision to acquire rights to a land plot in order to preserve and increase profits or achieve social and environmental effects.

The author notes that the value component of a land resource is not always obvious and taken into account, since it is formed by other components than expert assessment. The investment value of a land plot is determined by the purpose of its acquisition on the title right, the purposes of use, capital investments and expected future income. Such a calculation is carried out on the basis of an analysis of all components that influence the determination of investment conditions. The assessment of a land plot as investment capital is carried out using various approaches and formulas, one of which is the assessment of land according to the criteria of "investment attractiveness". A constant element of such an approach is "risk". The risk components of a land plot are mostly based on its agro-economic, urban planning or natural resource characteristics, leaving out of consideration the risks of the land plot caused by legal regulation.

Based on the analysis of the norms of legislation, the author concludes that the risks of a land plot can be defined as probable negative consequences that may occur when using a land plot as a result of its acquisition on the title right.

The basic criterion for the formation of land plot risks is the cause of the risk, which can be understood as legal facts and factual circumstances that negatively affect the formation of the expected investment profit from the acquisition of rights to a land plot.

Identification and study of the risks of a land plot, determined by legal regulation, allows you to make a decision regarding its acquisition on the title right, planning and implementation of economic activities using the land plot.

**Key words:** land risks; causes of land risks; land risks due to legal regulation; military risks of land; political risks of land; legal risks of land.

**Постановка проблеми.** Земельний ресурс в межах території України як природний, поліфункціональний базис забезпечення життєдіяльності українського народу, що є його основним національним багатством, з моменту диференціації на окремі частини набуває режиму високорентабельного активу, нерухомості, стає об'єктом правових операцій, здійснення господарської діяльності. При цьому, ціннісна складова земельного ресурсу не завжди є очевидною та врахованою. В даному випадку мова не про ринковий розрахунок вартості земельної ділянки (експертну оцінку), яка є основою для оподаткування відповідних угод. Справа в інвестиційній вартості земельної ділянки, яка визначається метою її набуття на титульному праві, цілями використання, капіталовкладеннями та очікуваними майбутніми доходами. Такий прорахунок здійснюється на основі аналізу всіх складових, що впливають на визначення умов інвестування.

В науковій літературі оцінку земельної ділянки як інвестиційного капіталу здійснюють крізь призму «інвестиційної привабливості земель», яка враховує сукупність факторів, що впливають на рішення інвесторів та визначають рівень формування і використання інвестиційних ресурсів [1]. Сталим елементом такої формули завжди є «ризик», який застосовується до земельної ділянки як об'єкту капіталовкладення, проте його визначення здебільшого базується на агроекономічних, містобудівних чи природоресурсних показниках земельної ділянки [2], залишаючи поза увагою ризику, обумовлені правовим регулюванням.

Проблема полягає в тому, що в нормах Земельного кодексу України не закріплено визначення землі як об'єкта інвестиційного розвитку, яке б розкривало її правовий режим та взаємозв'язок з інвестиційною діяльністю. Правове регулювання земельних і поєднаних з ними інших суспільних відносин у сфері інвестиційної діяльності, здійснюється у різних правових площинах, кожна з яких має свій об'єктний, суб'єктний склад і зміст, що в свою чергу не дозволяє забезпечити комплексний підхід до вирішення всіх питань залучення інвестицій [3]. В той же час, слід зауважити, що завдання створення універсальної методики визначення ризиків не може бути вирішено впринципі, оскільки кожний об'єкт інвестування є унікальним [4].

Саме тому, ризики земельної ділянки, які обумовлені правовим регулюванням, створюють самостійну основу для прийняття рішення про набуття земельної ділянки на титульному праві, формування її інвестиційної вартості та плануванні господарської діяльності з її використанням.

**Мета дослідження** полягає у визначенні поняття та видів ризиків земельної ділянки як інвестиційного капіталу, що обумовлені правовим регулюванням, для забезпечення аналізу інформації про земельну ділянку з врахуванням факторів, які можуть впливати на вкладені матеріальні цінності при її набутті чи здійсненні господарської діяльності з її використанням.

**Стан опрацювання проблематики.** Інвестиційні ризики, їх види та класифікація, управління інвестиційними ризиками є предметом досліджень науки в різних сферах. З правової точки зору, окремі питання змісту, класифікації, управління та мінімізації інвестиційних ризиків як складової інвестиційної діяльності досліджували О.М. Вінник [5], В.В. Поєдинок [6], Ю.Г. Сльота [7]. Окремі проблеми інвестиційної політики в Україні та ризики інвестиційної діяльності досліджували Вакалюк В.А. [8], Нецька Л.С. [9], Подік Я.В. [9]. Законодавче регулювання ризиків в інвестиційній діяльності, а також визначив можливі правові засоби управління ними та їх усунення розкрито Шміло І.О. [10].

Комплексний науково-теоретичний аналіз правового режиму землі як об'єкта інвестиційного розвитку за законодавством України зробив Ковальчук М.О. [3], а різні аспекти земельного ресурсу як капіталу досліджували Андрейцев В.І. [11], Носік В.В. [12], Мірошніченко А.М. [13], Мареха І.А. [14], Третяк А.М. [15] та інші науковці. Фактори, що впливають на визначення інвестиційної привабливості земель з економічної точки зору розглянуті Багін М.Л., Горб О.І. [1], Радзінська Ю.Б. [2].

В той же час, відмічається відсутність наукових досліджень, предметом яких виокремлюється ризики земельної ділянки, обумовлені правовим регулюванням, що впливає на її цінність як інвестиційного капіталу.

**Виклад основного матеріалу.** Законодавство України визначає широку палітру різних видів ризиків. Зокрема, *податковий ризик* визначається ймовірність настання певних подій, що призведе до невиконання платником податків вимог податкового законодавства, іншого законодавства, контроль

за дотриманням якого покладено на податкові органи [16]; *ризик розрахунку* як ймовірність збитків через несвоєчасний розрахунок контрагентів за операціями з цінними паперами, товарами, валютою [17]; *корупційні ризики* як ймовірність вчинення корупційного або пов'язаного з корупцією правопорушення, що негативно вплине на діяльність організації [18]; *кредитний ризик* як розмір очікуваних втрат (збитків) за активом унаслідок дефолту боржника/контрагента [19]; *інвестиційний ризик* як ризик втрати або недоступності фінансових активів об'єкта оверсайту та його учасників, що виникає внаслідок їх інвестування [20].

Перелік законодавчо визначених ризиків сформовано у зв'язку із необхідністю правового регулювання правил виявлення, оцінки, упередження та мінімізації негативних наслідків, у відповідній сфері діяльності чи у зв'язку з певними обставинами. Об'єднуючим фактором для всіх вищеперерахованих випадків є родове поняття *ризик*, яке за законодавством України позначає можливість виникнення несприятливої (негативної) події або ряду таких подій, що визначається ймовірністю, джерелами і обставинами виникнення та наслідками [21].

В цьому аспекті вартим уваги є той факт, що поняття інвестиційного ризику в сфері, яка відмінна від управління банківськими інструментами інвестування, не визначається. Законодавством, яке регулює здійснення інвестиційної діяльності, використовується родове поняття *ризик* без розкриття його значення та видів. Зокрема, в ч. 3 ст. 2 Закону України «Про інвестиційну діяльність» встановлено, що інвестиційний проект, для реалізації якого може надаватися державна підтримка, повинен містити інформацію про ризики проекту, запобіжні заходи і страхування ризиків у випадках, передбачених законом.

Виходячи із зазначеного, можна зробити висновок, що ризик при здійсненні інвестиційної діяльності не обмежується одним галузевим видом ризику, оскільки можливість виникнення несприятливої (негативної) події або ряду таких подій, залежить від об'єкту застосування капіталу та виду інвестиційної діяльності.

В сучасній доктрині земельного права юридичну природу землі як об'єкта інвестиційного розвитку пропонувано розглядати в сукупності та органічній єдності як територію, яка може бути використана для залучення інвестицій, а також як визначену шляхом добору і формування індивідуально визначену на місцевості земельну ділянку, яка надається суб'єктам інвестиційної діяльності відповідно до укладеного інвестиційного договору між органами державної влади чи місцевого самоврядування та національними чи іноземними інвесторами для здійснення господарської діяльності [3, с. 11].

Таким чином, при здійсненні інвестиційної діяльності земельна ділянка може виступати прямим або опосередкованим об'єктом інвестування. Прямим об'єктом інвестиційної діяльності земельний ресурс виступає у випадку, коли земельна ділянка є безпосереднім об'єктом вкладення майнових та інтелектуальних цінностей та основним джерелом очікуваного інвестиційного прибутку. Опосередкованим об'єктом інвестування земельний ресурс виступає у випадку, коли земельна ділянка використовуються для реалізації певного виду діяльності та/або створення іншого матеріального об'єкту, в результаті чого формується очікуваний прибуток (дохід) та/або досягається соціальний та екологічний ефект, який є очікуваним результатом інвестування.

Не дивлячись на різні правові моделі залучення земельного ресурсу в інвестиційну діяльність, земельна ділянка в обох випадках є об'єктом інвестування, наділеного індивідуально-правовими характеристиками, що впливають на результати інвестиційної активності.

Відповідно *ризиків земельної ділянки* можна визначити як ймовірні негативні наслідки, які можуть мати місце при використанні земельної ділянки за наслідками її набуття на титульному праві. Базовим критерієм для формування ризиків земельної ділянки є *причина виникнення ризику*, під якою можна розуміти юридичні факти та фактичні обставини, які негативно впливають на формування очікуваного інвестиційного прибутку від набуття прав на земельну ділянку.

Виходячи з зазначеного ризику земельної ділянки, обумовлені правовим регулюванням, є базовими умовами визначення цінності земельної ділянки як інвестиційного капіталу з урахуванням таких їх видів як воєнні, політичні та юридичні ризики.

*Воєнні ризики* стали характерними для нашої держави у зв'язку з військовою агресією РФ, що з 2022 року набула повномасштабного характеру. Постановою КМ України від 9 квітня 2024 р. № 388 було затверджено перелік воєнних та політичних ризиків, а також умови та порядок їх страхування (перестраховування) під час здійснення видів діяльності Експортно-кредитних агентств [22]. Не дивлячись на те, що зазначена Постанова КМ України прийнята на виконання Закону України «Про фінансові механізми стимулювання експортної діяльності», визначені нею воєнні та політичні ризики можуть бути орієнтиром для оцінки земельної ділянки як об'єкту інвестування.

Зокрема, воєнні ризики відносно земельної ділянки можуть розглядатися крізь призму:

- місцезорозташування земельної ділянки відносно територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженим Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376 [23];

▪ належності земельної ділянки до земель, забруднених вибухонебезпечними предметами, та непридатних для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами, що визначається шляхом застосування реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами.

Серед політичних ризиків, які впливають на інвестиційну цінність земельної ділянки, необхідно виділити такі: здійснене органами державної влади України примусове відчуження майна/вилучення майна суб'єкта господарювання (позбавлення права власності на майно); невиконання або відмова від виконання державою зобов'язань, визначених законодавством, стратегічними або програмними документами, затвердженими в установленому законодавством порядку, та/або інвестиційним договором за умови, що суб'єкт господарювання має право вимагати виконання таких зобов'язань; введення державою заборони (платіжні ембарго, мораторій) на здійснення розрахунків; неможливість конвертації валюти або переказу валюти за кордон суб'єктом господарювання, крім випадків, передбачених законодавством. До політичних ризиків загалом слід віднести загальне правове регулювання інвестиційної політики держави за критеріями відкритості, прозорості, сукупності бюрократичних інструментів контролю, економіко-правовим механізми захисту інвестицій та державних гарантій. Наявність випадків реалізації політичних ризиків потребує окремого дослідження та врахування при плануванні правової операції щодо набуття прав на земельну ділянку.

Найскладнішою за критеріями виділення та змістом є група *юридичних ризиків* земельної ділянки, значимість вивчення та оцінки якої обумовлюється наступними факторами.

*По-перше*, процедура формування земельної ділянки як об'єкту цивільно-правового обігу впливає на стабільність та дійсність набутого правового титулу кінцевого (чинного) власника та не залежить від кількості попередніх власників земельної ділянки. Допущені порушення на цій стадії створюють правову можливість оспорення прав кінцевого набувача на земельну ділянку (до прикладу, судові справи № 924/316/20, № 367/2022/15-ц).

*По-друге*, важливістю дотримання порядку відчуження та набуття прав на земельну ділянку, виходячи з правової можливості визнання недійсними правочинів, укладених із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок (ст. 210 ЗК України).

*По-третє*, наявністю «великої кількості зайвих обмежень, які істотно збільшують юридичні ризики при використанні земельних ділянок навіть у тих випадках, коли використання землі начебто не підпадає під такі обмеження [24]», що об'єктивно обумовлює важливість їх перевірки шляхом застосування норм земельного законодавства до документально визначених юридичних фактів.

До юридичних ризиків земельної ділянки варто віднести:

*Ризики пов'язані з процедурою набуття прав на земельну ділянку*: порушення процедури первісного набуття прав на земельну ділянку; порушення правил обігу земельної ділянки (купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію та ін.); порушення процедури врахування переважного права на викуп земельної ділянки (особливо при продажі орендованої земельної ділянки).

*Ризики оспорювання прав на земельну ділянку*: недійсність правовстановлюючих документів (підробка, скасування рішень про приватизацію або визнання недійсним договору на підставі якого набуто права на земельну ділянку); відсутність реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; відсутність архівної документації при формуванні земельної ділянки, неможливість простеження правових операцій до моменту формування ділянки; спори про права власності (наявність судових процесів, претензій третіх осіб); незавершеність процесу спадкування, незавершеність процедури оформлення правового титулу на землю, відсутність підтвердження оплати за набутою земельну ділянку; наявність укладених попередніх договорів та договорів про наміри, меморандумів «без зобов'язань» щодо спільних дій відносно земельної ділянки, договорів про співробітництво з використання земельної ділянки однієї із сторін, протоколів про внесення ділянки чи прав на ділянку в статутний капітал, акти прийому-передачі без подальшої реєстрації переходу прав;

3) *Ризики обмежень та обтяжень земельної ділянки*: арешти, заборони, іпотеки, земельні сервітути; наявність охоронних зон, природоохоронних територій, прибережних смуг; наявність похідних від права власності речових прав (оренда, суперфіцій, емфітевзис, постійне користування); фактичне володіння земельною ділянкою на підставі цивільного-правового договору (договору про спільну діяльність, договору про співробітництво, договору про тимчасове використання земельної ділянки та ін.);

4) *Ризики цільового призначення земельної ділянки*: невідповідність фактичного використання цільовому призначенню; заборони та обмеження щодо зміни цільового призначення; вид функціональної зони за містобудівною документацією, що обмежує варіанти цільового використання земельної ділянки; відсутність містобудівної документації, невизначеність функціональної зони земельної ділянки.

5) *Ризики земельно-кадастрової реєстрації*: відсутність земельно-кадастрової інформації або помилки у земельно-кадастровій інформації про земельну ділянку; невідповідність координат земель-

ної ділянки межах земельної ділянки в натурі (на місцевості); накладення меж з іншими ділянками в Державному земельному кадастрі; претензії щодо розташування межі чи межі земельної ділянки з суміжними землекористувачами.

б) *Ризики, обумовлені особливостями використання та місцерозташуванням земельної ділянки:* фактичне користування третіми особами без правових підстав або які правові підстави, що не відповідають вимогам земельного законодавства; наявні або відсутні комунікації на та біля земельної ділянки; приховані комунікації; дефекти оточуючих територій чи інфраструктури; наявність незаконних об'єктів нерухомості, іншого майна на ділянці чи штучно створених природних ресурсів; ознаки самозаліснення земельної ділянки.

7) *Ризики регуляторного характеру, до яких можна віднести зміни у земельному, містобудівному, податковому законодавстві, що впливають на правовий режим земельної ділянки та правила оподаткування правових операцій.*

Дослідження юридичних ризиків необхідно здійснювати шляхом застосування земельного законодавства до аналізу юридичних фактів, що свідчать про історію формування, правовий обіг, чинний та потенційний правовий режим земельної ділянки як об'єкту залучення інвестицій.

**Висновки.** Виходячи із зазначеного, при плануванні та здійсненні інвестиційної діяльності забезпеченню прав та інтересів сторін у земельно-інвестиційних правовідносинах необхідно приділяти особливе значення, шляхом встановлення наявності чи відсутності ризиків земельної ділянки, обумовлених правовим регулюванням.

Це пов'язано із індивідуально-правовими характеристиками земельної ділянки, юридичними фактами та фактичними обставинами, які можуть створити ймовірні негативні наслідки при використанні земельної ділянки. Враховуючи те, що земельна ділянка є об'єктом цивільного-правового обігу з моменту її формування, ризики земельної ділянки, обумовлені правовим регулюванням, охоплюють юридичні факти та фактичні обставини щодо земельної ділянки з моменту її формування та діють протягом всього часового періоду проведення правових операцій, включаючи правову форму залучення земельної ділянки в інвестиційну діяльність.

Виходячи з зазначеного ризики земельної ділянки, обумовлені правовим регулюванням, є базовими умовами визначення цінності земельної ділянки як об'єкту капіталовкладення, завдяки якому формується прорахунок прибутку (доходу) та/або здійснюється досягнення соціального та екологічного ефекту, що є очікуваним результатом інвестування.

Сучасний стан правового регулювання дозволяє виділити воєнні, політичні та юридичні ризики земельної ділянки, які слід досліджувати, оцінювати та враховувати при набутті земельної ділянки на титульному праві, плануванні та реалізації господарської діяльності з використанням земельної ділянки.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Багін М.Л., Горб О.І. Оцінка інвестиційної привабливості земель в умовах відбудови регіонів. *The 5<sup>th</sup> International scientific and practical conference «Modern technologies find processes of implementation of new methods» (February 06-09, 2024) Madrid, Spain. International Science Group. 2024. 368 p. С. 37-39.*
2. Радзінська Ю.Б. Теоретичні підходи щодо оцінки інвестиційної привабливості земель міст. *Комунальне господарство міст. Сер. Технічні науки та архітектура. Харків. 2017. Вип. 137. С. 25-30.* URL: [http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/stmrb\\_2017\\_8\\_30.pdf](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/stmrb_2017_8_30.pdf).
3. Ковальчук М.О. Земля як об'єкт інвестиційного розвитку за законодавством України: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2015. 176 с.
4. Шмігельська З.К. Стратегія нейтралізації ризиків у інвестиційній діяльності. URL: <https://ela.kpi.ua/bitstreams/f887e2ee-7d43-4918-b1ee-b9b279a0c03d/download>.
5. Вінник О.М. Інвестиційне право: навч. посібник. Київ: Юридична думка, 2005. 568 с.
6. Поєдинок В.В. Правове регулювання інвестиційної діяльності: теоретичні проблеми: монографія. Ніжин: ТОВ «Видавництво «Аспект-Поліграф», 2013. 480 с.
7. Сльота Ю.Г. Господарсько-правове регулювання інвестиційної діяльності в умовах членства України в СОТ: автореф. дис. ... кан. юрид. наук: 12.00.04: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків. 2015. 20 с.
8. Вакалюк В.А. Правове регулювання інвестиційної діяльності в Україні. *Глобальні та національні проблеми економіки*. Випуск 16, 2017, С. 122-12. URL: <http://global-national.in.ua/archive/16-2017/26.pdf>.
9. Нецька Л.С., Подік Я.В. Правове регулювання інвестиційної діяльності в Україні: перспективи розвитку. *Юридичний вісник*, 3 (76) 2025, С. 139–146. URL: <file:///Users/ladi/Downloads/19.pdf>.

10. Шуміло І.О. Інвестиційні ризики, їх класифікація та управління: правовий аспект. *Право та інновації* № 2 (26) 2019. С. 65-71. URL: <https://openarchive.nure.ua/bitstreams/15c61c25-3f0d-431a-80df-f01243a10414/download>.
11. Андрейцев В. І. Правовий режим землі як основного національного багатства: (комент. до ч. 1 ст. 1 Земельного кодексу України). *Законодавство України: наук.-практ. комент.* 2002. № 4. С. 15-26.
12. Носік В.В. Земля як об'єкт права власності. *Вісник Київського національного університету ім. Тараса Шевченка. Серія: Юридичні науки.* 2000. Вип. 38. С. 33—39 URL: <https://visnyk.history.knu.ua/eng/archive>.
13. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Підр. для студ.вищ.навч.закладів. К.: Алерта, 2013. 512 с.
14. Мареха І.С. Земля як національний культурний капітал України. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: Економіка і управління.* Том 29 (68), № 5, 2018 С. 124–128. URL: [http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/UZTNU\\_econ\\_2018\\_29\(68\)\\_5\\_29.pdf](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/UZTNU_econ_2018_29(68)_5_29.pdf).
15. Третяк А.М. Теоретичні основи формування земельного капіталу як похідного від природного та людського. *Теоретична екологія*, 2012. С. 15-26. URL: <http://www.ecoj.dea.kiev.ua/archives/2012/1/4.pdf>.
16. Постанова КМУ від 25 липня 2024 р. № 854 «Про реалізацію експериментального проекту щодо функціонування системи управління податковими ризиками (комплаєнс-ризиками) в Державній податковій службі». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/854-2024-п#Text>.
17. Положенням про порядок визначення банками України та банківськими групами мінімального розміру ризику розрахунку, затверджений Постановою Правління НБУ від 23 грудня 2024 року № 158. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0158500-24#Text>.
18. Методологія управління корупційними ризиками, затверджена Наказом Національного агентства з питань запобігання корупції 28 грудня 2021 року № 830/21, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 17 лютого 2022 р. за № 219/37555. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0219-22#Text>
19. Положенням про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями, затвердженим Постановою Правління Національного банку України 30.06.2016 № 351. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0351500-16#Text>.
20. Інструкція з оцінювання на відповідність міжнародним стандартам оверсайту суб'єктів, які виконують функції центрального депозитарію цінних паперів, центрального контрагента, торгового репозиторію та системи розрахунків у цінних паперах в Україні, затвердженою Постановою НБУ від 05.04.2024 № 38. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0038500-24#Text>.
21. Вимоги щодо управління ризиками безпеки на об'єктах критичної інфраструктури I категорії критичності, затверджена Постановою КМ України від 1 квітня 2025 р. № 367. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2025-п#Text>.
22. Перелік воєнних та політичних ризиків, затверджених Постановою КМ України від 9 квітня 2024 р. № 388. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/388-2024-п#Text>.
23. Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженим Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376, зареєстровано Міністерством юстиції України 11 березня 2025 року за № 380/43786. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0380-25#Text>.
24. Мірошніченко А.М. Щодо необхідності вдосконалення системи прав на земельні ділянки. *Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі: матеріали «круглого столу» м. Харків, 13 червня 2014р.: зб. тез наук. доп. / за ред. А.П. Гетьмана, М.В. Шульги; Нац.юрід.ун-т імені Ярослава Мудрого. Х.: Оберіг, 2014. С. 28.*

Дата першого надходження рукопису до видання: 28.12.2025

Дата прийняття до друку рукопису після рецензування: 26.01.2026

Дата публікації: 2.02.2026