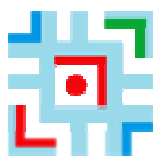


**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

**Матеріали III Міжнародної
науково-практичної конференції**

17-18 листопада 2022 року

Київ 2022

СЕКЦІЯ 5. НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Новаковська І.О.

чл.-кор. НААН, д.е.н., доцент

*Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна*

Михайлик К. О.

студентка 4 курсу,

*Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна*

КОНСОЛІДАЦІЯ ЯК ПРИНЦИП РЕОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

На сьогоднішній день земельне законодавство України містить не достатньо ефективні методи забезпечення формування сталого землекористування, покращення структури, складу угідь, конфігурації та розміру земельних ділянок сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань [1]. Саме для вдосконалення українського законодавства варто впровадити процедуру консолідації, що призведе до поліпшення більш сприятливих умов для ведення фермерського господарства, підвищення продуктивності праці, зниження собівартості продукції, створення відповідної інфраструктури та вдосконалення структури сільського господарства [2]. Добре функціонуючі ринки сільськогосподарських земель є передумовою розвитку сільського господарства та села [3], що в свою чергу призведе до розвитку країни в цілому.

Зважаючи на те, що консолідація являє собою проєктне рішення, яке має бути актуальним на 100 років вперед, Україна могла б запозичити з німецького досвіду консолідацію земель як принцип реорганізації території.

Консолідація земель — це «реорганізація відносин власності на землю в сільській місцевості заради покращення виробничих умов та умов праці в сільському й лісовому господарстві, з метою підвищення загальної культури господарювання й розвитку сільських територій через впровадження заходів, передбачених Законом про консолідацію земель» [4, с. 17].

Формулювання цілей має залишатися на такому рівні абстрактності, який, з одного боку, дає змогу розпізнати суспільні інтереси в розв'язанні наявної проблеми землекористування на національному рівні. (Рис. 1) З іншого боку, цілі не повинні розчинятися у місцевих або регіональних окремих заходах, що призводило б до постійної адаптації законодавчих цілей землеустрою [4, с. 56].

Сучасна демократична держава має запропонувати своїм громадянам саме:

- стандартну консолідацію;
- добровільний обмін земельними ділянками;
- консолідацію для інфраструктурних проєктів.



Рисунок 1. Цілі консолідації земель

Відповідно Стандартної процедури консолідації земель територія консолідації проходить реструктуризацію з урахуванням відповідної структури ландшафтів, а також відповідно до балансу інтересів учасників та інтересів загальної культури землекористування і регіонального розвитку, як це вимагає загальний добробут суспільства. Масиви земель отримують нове розмежування, а розпоршені або економічно недоцільно сформовані землеволодіння формуються згідно із сучасними виробничими вимогами щодо доцільного розташування, форми й розміру; слід створювати шляхи, дороги, водойми й інші громадські споруди, запроваджувати заходи із захисту й покращення ґрунту, заходи з формування ландшафтів, а також всі інші заходи, що покращують основи для господарювання підприємств, скорочують робочі витрати й полегшують виробничі умови. Можуть проводитися заходи з модернізації села; у планах забудови або в подібних інших планах не виключається залучення території населених пунктів до процедури консолідації земель. Необхідно впорядкувати правові відносини [4, с. 56].

Найпростіший випадок процедур землеустрою в сільській місцевості — це добровільний обмін земельними ділянками. Завдяки цьому окремі землевласники отримують можливість обмінятися своїми земельними ділянками для покращення умов праці й виробництва за підтримки відомства з питань консолідації земель. Також добровільний обмін земельними ділянками може проводитися з причин охорони природи й ландшафтів [4, с. 59].

Процедура консолідації земель для інфраструктурних проєктів (нім. *Unternehmensflurbereinigung*) розглядається, наприклад, у тому разі, якщо йдеться про будівництво публічних доріг, автобанів, залізниць, систем захисту від повеней, будівництво або розширення аеропортів, будівництво греблі тощо [4, с. 63].

Висновки. Консолідація – система заходів, що дозволяє покращувати стан сільського господарства шляхом реорганізації території. На разі немає чинних законопроектів, щоб повністю впровадити консолідацію в українське законодавство, тому потрібно над цим працювати задля покращення країни в цілому.

Список використаних джерел

1. Проект Закону України «Про консолідацію земель» від 27.09.2013 р. <https://ips.ligazakon.net/document/NT0643>
2. Martyn, A., Koshel, A., Hunko, L., & Kolosa, L. (2022). Land consolidation in Ukraine after land reform: voluntary and forced mechanisms. *Acta Scientiarum Polonorum Administratio Locorum*, 21(2), 223–229.
3. Maxim Gorganab, Morten Hartvigsen. (September 2022) Development of agricultural land markets in countries in Eastern Europe and Central Asia
4. Йоахім Томас. Землеустрій і консолідація земель на сільських територіях Німеччини / Йоахім Томас. – К., – Ніжин : Видавець Лисенко М.М., – 428 с.

Consolidation as a principle of territorial reorganization

Abstract. To date, the land legislation of Ukraine does not contain sufficiently effective methods of ensuring the formation of sustainable land use, improving the structure, composition of land, configuration and size of land plots of agricultural land holdings and land uses.[1] It is for the improvement of Ukrainian legislation that the consolidation procedure should be implemented, which will lead to the improvement of more favorable conditions for farming, increasing labor productivity, reducing the cost of production, creating appropriate infrastructure and improving the structure of agriculture.[2] Well-functioning agricultural land markets are a prerequisite for the development of agriculture and the countryside[3], which in turn will lead to the development of the country as a whole.

Taking into account the fact that consolidation is a project decision that should be relevant for 100 years to come, Ukraine could borrow from the German experience land consolidation as a principle of territory reorganization.