

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

МАЛАШЕВСЬКА ОЛЕНА АНАТОЛІЇВНА

УДК 332.2:332.3

**ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ОСНОВИ ВПОРЯДКУВАННЯ
ІСНУЮЧИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ
І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ**

08.00.06 «Економіка природокористування
та охорони навколишнього середовища»

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Київ – 2019

Дисертацією є рукопис

Роботу виконано в Державному закладі «Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління» Міністерства енергетики та захисту довкілля

Науковий керівник доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН
Третяк Антон Миколайович,
Державний заклад «Державна екологічна академія
післядипломної освіти та управління»,
директор Навчально-наукового інституту
економіки та екології природокористування

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор
Будзяк Василь Миронович,
Київський національний торговельно-
економічний університет,
професор кафедри зовнішньоекономічної
діяльності підприємств

кандидат економічних наук, доцент
Гулько Людмила Анатоліївна,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України,
доцент кафедри землевпорядного проектування

Захист відбудеться «23» грудня 2019 року о 13⁰⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.004.20 у Національному університеті біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 15, навчальний корпус № 3, кімната 301

З дисертацією можна ознайомитися у науковій бібліотеці Національного університету біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 13, навчальний корпус № 4, кімната 41а

Автореферат розіслано «22» листопада 2019 року

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л. В. Паламарчук

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. У результаті економічних перетворень останніх десятиліть відбулися зміни як структури землекористування, так і самих відносин власності. Загострилася проблема невідповідності розмірів, просторового розміщення сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань, їх меж, якісного та кількісного складу угідь вимогам ефективного використання земель.

Так, масштабні заходи щодо розпаювання земель у ході земельної реформи, що подекуди здійснювалися без дотримання вимог протиерозійної організації території, спричинили надмірну роздрібненість землеволодінь і негативно відобразилися на екологічному стані ґрунтів, економічних показниках ведення сільського господарства та соціальній складовій. Водночас, розвиток різних форм господарювання спричинює посилення конкурентних вимог, що тяжіють до інтенсифікації землекористування. Відповідно, зростає потреба впорядкування землеволодінь і землекористувань з метою оптимізації розмірів та усунення наявних просторових недоліків.

Впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань в сучасних соціально-економічних умовах передбачає проведення обміну земель як обов'язкової складової. Відповідні заходи набувають особливої актуальності, зважаючи на перспективи функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Відповідно до останніх змін законодавства, надано правові підстави оптимізації розмірів та розміщення існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в межах масивів сільськогосподарських земель на основі обміну (суборенди) земельних ділянок. Проте, згідно рекомендацій Продовольчої і сільськогосподарської організації ООН (FAO), здійснення перерозподілу земельних ділянок в умовах приватної власності вимагає врахування принципу уникнення втрат землевласників. Таким чином, одним із ключових аспектів є обґрунтування обміну земель при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань. Ефективність реалізації заходів щодо раціоналізації використання та охорони земель значною мірою визначається можливістю впорядкування землеволодінь і землекористувань в існуючій системі землекористування із врахуванням інтересів множини землевласників та територіальних громад.

Питанням впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань в умовах переходу до ринкових відносин та окремим заходам щодо просторової оптимізації системи землекористування присвячено праці вітчизняних та іноземних вчених: В. М. Будзяка, Д. С. Добряка, Й. М. Дороша, А. Г. Мартина, А. С. Попова, Л. В. Ткачук, А. М. Третяка, В. М. Третяк, А. М. Шворака, M. Hartvigsen, D. Demetriou, C. Lemmen, J. Thomas та ін.

Більшість наукових досліджень присвячено окремим аспектам еколого-економічного обґрунтування впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань. Водночас, методичному та методологічному

забезпеченню заходів щодо впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань не надано достатньої уваги.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертацію виконано відповідно до Основних напрямів державної політики України в галузі охорони навколишнього середовища, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки (Постанова Верховної Ради України від 05.03.1998 року № 188/98-вр), Концепції національної екологічної політики України на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.10.2007 року № 880-р, та Стратегії державної екологічної політики України на період до 2020 року (закон України від 21.12.2010 року № 2818-VI). Дисертацію виконано згідно програми наукових досліджень Державного закладу «Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління», а саме: в межах науково-технічної програми «Напрями розвитку та механізми формування економіки і екології землекористування в умовах нових земельних відносин» (номер державної реєстрації 0111U006654), в якій здобувачем обґрунтовано методологічні та методичні основи впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в Україні.

Мета та завдання дослідження. Мета дисертаційного дослідження – обґрунтування теоретико-методичних підходів та практичних рекомендацій щодо вдосконалення еколого-економічних аспектів впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань та оцінки ефективності відповідних заходів в умовах розвитку земельних відносин.

Для досягнення поставленої мети передбачалося вирішити завдання:

- дослідити понятійний базис впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань;
- здійснити аналіз інституційного забезпечення впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань та обґрунтувати основні напрями удосконалення;
- поглибити теоретико-методичні основи еколого-економічного обґрунтування впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань;
- здійснити аналіз та оцінку існуючого стану і тенденцій змін сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань та обґрунтувати їх наявні недоліки;
- дослідити закордонний досвід впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;
- удосконалити методичні підходи впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань на основі рівноцінного обміну земельних ділянок.

Об'єкт дослідження – процес впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в умовах розвитку земельних відносин.

Предмет дослідження – теоретико-методологічні, методичні та прикладні аспекти еколого-економічного обґрунтування впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань.

Методи дослідження. Теоретико-методичною основою дисертаційного дослідження є фундаментальні наукові положення і принципи економічної теорії, економіки земле- та природокористування, прикладні дослідження щодо вдосконалення еколого-економічних аспектів впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в умовах розвитку земельних відносин.

Вирішення завдань, поставлених у дисертаційному дослідженні, здійснювалося із використанням загальнонаукових і спеціальних методів, а саме: монографічного – при аналізі існуючих наукових підходів щодо досліджуваної проблеми, нормативних документів, збірників статистичної інформації; статистичного – при узагальненні статистичних даних, оцінки тенденцій зміни структури існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань; економічного аналізу – для визначення ефективності впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань; економіко-математичного методу – при оптимізації розмірів та розміщення землеволодінь і землекористувань; абстрактно-логічного – для обґрунтування мети, завдань і висновків дослідження.

Інформаційну базу дослідження склали чинні законодавчі та нормативно-правові акти, статистичні й аналітичні матеріали Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби статистики України, наукові праці українських і зарубіжних учених, присвячені проблематиці впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, обґрунтування відповідних заходів, спеціальні наукові видання, матеріали науково-практичних конференцій.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у подальшому розвитку теоретичних, методичних та практичних положень, які визначають еколого-економічні та інституційні засади впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в умовах розвитку земельних відносин.

До основних результатів дослідження, які відзначаються науковою новизною, належать такі:

вперше:

– розроблено оптимізаційну модель перерозподілу земельних ділянок в процесі впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань на основі рівноцінного обміну земельних ділянок за відносною вартістю, встановленою за сукупністю якісних, технологічних та просторових характеристик;

– запропоновано ітераційний метод визначення площі рівноцінних земельних ділянок в процесі впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань;

удосконалено:

– поняття впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань як сукупності заходів щодо оптимізації розмірів, розташування, конфігурації, меж земельних ділянок (землекористувань) щодо підвищення їх капіталізації і екологізації відповідно до цілей сталого розвитку;

– систему інституційного забезпечення впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань як сукупності законодавчих елементів та інституцій землеустрою, направлених на удосконалення процесу та методів землевпорядкування щодо обміну земельними ділянками;

– математичну модель рівноцінного обміну земельними ділянками між різними суб'єктами господарювання при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, яка, на відміну від існуючих, передбачає перерозподіл в межах проектних масивів підтипів землекористування;

– систему факторів рівноцінного обміну земельних ділянок при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, які, на відміну від існуючих, враховують технологічні характеристики, характеристики місця розташування та впливають на відносну вартість;

– методичний підхід процесу впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, який, на відміну від існуючого, передбачає два блоки землевпорядних заходів: щодо оптимізації розміщення земельних ділянок власників земельних часток (паїв), їх меж, конфігурації тощо; та щодо оптимізації масивів підтипів землекористування і структури угідь;

набули подальшого розвитку:

– методика рівноцінного обміну відповідно до цілей впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань в умовах розвитку земельних відносин;

– підходи до характеристики конфігурації земельної ділянки сільськогосподарського призначення при рівноцінному обміні із використанням коефіцієнта відцентрованості.

Практичне значення одержаних результатів. Результати дисертаційного дослідження використано Державним закладом «Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління», Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області, Новопетрівською сільською радою Вишгородського району Київської області, Інститутом землекористування Національної академії аграрних наук України, Сумським національним аграрним університетом.

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійним науковим дослідженням, яке має теоретичне та практичне значення. Особисто здобувачем розроблено наукові положення, методичні підходи та практичні рекомендації щодо еколого-економічних основ впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в умовах реформування земельних відносин. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, в

дисертації використано лише ті ідеї та положення, які є результатом особистої роботи здобувача.

Апробація результатів дисертації. Основні положення та практичні результати дисертаційного дослідження доповідалися, обговорювалися і одержали позитивну оцінку на: IV Всеукраїнській науково-технічній конференції студентів, аспірантів і молодих учених «Молодь: наука та інновації» (м. Дніпропетровськ, 2016 р.); I Всеукраїнській науково-практичній конференції «Буд-Майстер-Клас-2015» (м. Київ, 2015 р.); I Міжнародній науково-технічній конференції «Геопростір» (м. Київ, 2015 р.); II Міжнародній науково-технічній конференції «Геопростір» (м. Київ, 2016 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «BUILD-MASTER-CLASS» (м. Київ, 2016 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Сучасні наукові дослідження та розробки: теоретична цінність та практичні результати – 2016» (м. Братислава, Словацька Республіка, 2016 р.); VI Міжнародному молодіжному науковому форумі «Litteris et Artibus» (м. Львів, 2016 р.); III Міжнародній науково-технічній конференції «Геопростір» (м. Київ, 2017 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «BUILD-MASTER-CLASS» (м. Київ, 2017 р.); VII Міжнародному молодіжному науковому форумі «Litteris et Artibus» (м. Львів, 2017 р.); Міжнародній науково-технічній конференції молодих вчених «GeoTerrace-2017» (м. Львів, 2017 р.); XXIII Міжнародній науково-технічній конференції, присвяченій річниці професійного свята працівників геології, геодезії і картографії України «GEOFORUM'2018» (м. Львів – Брюховичі, 2018 р.); XIV Міжнародній науково-практичній конференції «Aktuální vymoženosti vědy – 2018» (м. Прага, Чеська Республіка, 2018 р.); XV Міжнародній науково-практичній конференції «Modern scientific potential – 2019» (м. Шеффілд, Велика Британія, 2019 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції «Проблеми регулювання земельного ринку в Україні: інституціональні, економічні, екологічні» (м. Київ, 2019 р.).

Публікації. Основні наукові положення та результати дисертації висвітлено у 30 наукових працях, з яких стаття у науковому фаховому виданні України, 2 статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних, 3 статті у наукових виданнях іншої держави, 9 статей в інших наукових виданнях, 15 тез наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотацій, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 249 сторінок. Робота містить 17 таблиць та 76 рисунків. Список використаних джерел налічує 183 найменування.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** розкрито актуальність теми дослідження, розкрито зв'язок роботи з науковими програмами, планами та темами, визначено мету, завдання, об'єкт і предмет дослідження, наукову новизну та практичне значення одержаних результатів, особистий внесок здобувача у вирішення поставлених завдань, наведено відомості про апробацію результатів досліджень.

У першому розділі «Теоретико-методичні основи впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань» досліджено понятійний базис, стан інституційного забезпечення впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань та обґрунтовано методичні проблеми еколого-економічного обґрунтування впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань.

Встановлено необхідність уніфікації понятійного апарату впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань з метою гармонізації світових та вітчизняних норм і правил. Встановлено, що наукові джерела та нормативно-правові акти України містять положення як щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, так і проведення консолідації земель, які визначені для різних цілей, а їх реалізація передбачена різними механізмами.

Обґрунтовано, що впорядкування сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань – це сукупність соціально-економічних, екологічних, правових та землепорядних заходів щодо оптимізації розмірів, розташування, конфігурації, меж земельних ділянок з метою підвищення їх капіталізації і екологізації. Розроблено логічно-змістовну схему сутності впорядкування землеволодінь та землекористувань (рис. 1).



Рис. 1. Логічно-змістовна схема сутності впорядкування землеволодінь та землекористувань*

Примітка. *Розроблено автором

Запропоновано визначати консолідацію земель як складову впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань (рис. 2) та здійснювати відповідні заходи щодо консолідації земель у складі проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Пропонується повернути зазначені проекти до переліку видів документації із землеустрою.

Досліджено положення земельного законодавства, реалізація яких обумовила існуючу структуру сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, їх просторові та якісні характеристики: розміри, склад та

розміщення, розподіл серед землевласників та землекористувачів. Встановлено, що передбачені законодавством механізми, які дозволяють здійснити оптимізацію землекористування, не змогли набути універсальності в умовах приватної власності на землю, інституційне забезпечення комплексних заходів, спрямованих на проведення впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, нині відсутнє.

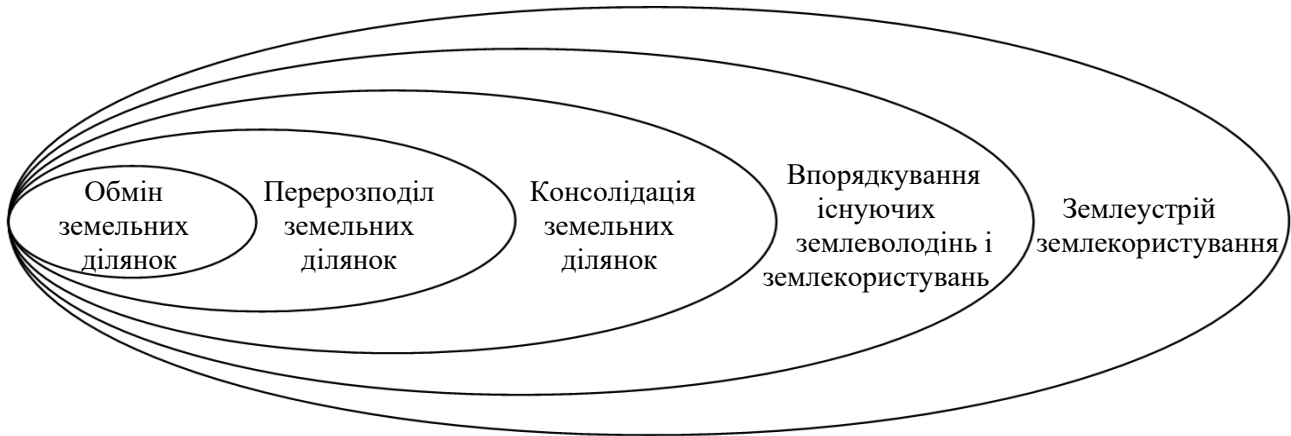


Рис. 2. Складові елементи впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань*

Примітка. *Розроблено автором

На основі дослідження законодавства та наукових джерел щодо правових та еколого-економічних аспектів впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань встановлено, що необхідним є вдосконалення підходів до обміну земельними ділянками та правами на них. Обмін земельними ділянками є необхідною складовою їх перерозподілу при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, проте обґрунтування відповідних заходів нині є недостатнім, що підтверджується низькою ефективністю їх реалізації, створює передумови виникнення правових колізій та спорів про захист інтересів та права власності. Обґрунтовано необхідність врахування рельєфу, конфігурації та розміщення земельних ділянок власників земельних часток (паїв) при проведенні обміну земельних ділянок шляхом формування методики перерозподілу земель із врахуванням вказаних чинників.

Обґрунтовано доцільність застосування апарату економіко-математичного моделювання при здійсненні впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань. Проаналізовано найбільш поширені підходи до моделювання перерозподілу земельних ділянок з метою оптимізації їх використання. Встановлено залежність ефективності застосування евристичного та оптимізаційного методів при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань від масштабів перерозподілу та кількості залучених землевласників, характеру території землекористування та поставлених цілей перерозподілу. Встановлено, що найбільшу ефективність має використання алгоритмів, які базуються на

поєднанні евристичного та оптимізаційного підходів. Відповідно до інституційного середовища, яке сформоване в процесі еволюції землеустрою та землевпорядкування в Україні, визначені положення запропоновано адаптувати до методологічного процесу впорядкування землеволодінь і землекористувань (рис. 3).



Рис. 3. Логічно-змістовна модель методологічного процесу впорядкування землеволодінь і землекористувань*

Примітка. *Розроблено автором

У другому розділі «Сучасний стан та основні тенденції впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань» обґрунтовано наявні недоліки сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в сучасних соціально-економічних умовах, досліджено закордонний досвід впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

Встановлено, що просторові характеристики системи землекористування, сформованої у результаті реформування земельних відносин, створюють перешкоди ефективній господарській діяльності за умови використання земельних ділянок існуючих розмірів, прояви недоліків землекористування. Таким чином, у результаті проведення перерозподілу земель як складової земельної реформи, на даному етапі не досягнуто цілей раціонального використання та охорони земель.

Виявлено, що в умовах фрагментованих землеволодінь і землекористувань відсутнє повноцінне проведення заходів із охорони земель, впровадження ґрунтозахисних технологій, як наслідок – поширеними є процеси деградації ґрунтів, збільшуються площі малопродуктивних та техногенно забруднених земель, земель, які підлягають консервації. Крім того, нормативно-правова база моніторингу і охорони земель характеризується низьким рівнем

уніфікації, системності, зокрема, у межах чинного законодавства поширеними є випадки невідповідності визначень базових понять, процедур, сфер компетенції регулюючих органів, відповідальності за порушення законодавства. Доведено, що реформування земельних відносин зумовило розвиток різних форм власності на землю, зміну структури земельного фонду, проте нині відсутні механізми формування просторових умов для сільськогосподарської діяльності окремого землекористувача, умов перерозподілу земель як складової взаємодії крупних та дрібних землекористувань в існуючій системі землекористування. Встановлено, що на даному етапі реформування земельних відносин існує нагальна необхідність в перегляді підходів до перерозподілу земель: від роздержавлення та приватизації до впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

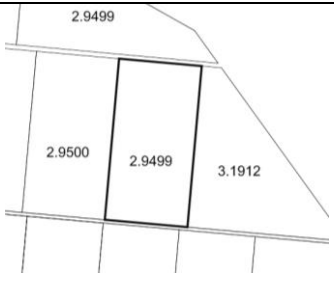

Проаналізовано основні підходи до консолідації земель відповідно до класифікації Продовольчої і сільськогосподарської організації ООН (FAO) за цілями, тривалістю, необхідними умовами реалізації та результатами. Обґрунтовано, що для кожного із підходів перерозподіл земельних ділянок є основною складовою, яка визначає результативність консолідації земель, необхідним є встановлення механізмів перерозподілу відповідно до умов кожної із країн. Встановлено, що найбільшу ефективність має проведення перерозподілу земельних ділянок власників земельних часток (паїв) при впорядкуванні існуючих землеволодінь і землекористувань із застосуванням оптимізаційних моделей перерозподілу.

В сучасних умовах виявлено перспективи оптимізації впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань із застосуванням математичного моделювання перерозподілу земельних ділянок на основі рівноцінного обміну. Обґрунтовано, що в сучасних умовах не використовуються можливості обміну земельних ділянок власників земельних часток (паїв) при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, незважаючи на те, що законодавством не встановлено обмеження щодо їх обміну. В цьому контексті проведення обміну земельних ділянок власників земельних часток (паїв) не має регламентованих механізмів, відсутні методики, які б надавали можливості вичерпного обґрунтування. Розглядаються окремі механізми впорядкування землеволодінь і землекористувань, проте питання моделювання перерозподілу земельних ділянок власників земельних часток (паїв) в цілому змістовно не досліджувалося.

Встановлено наявність черезсмузжя, далекоземелля, ламаності меж, вкраплення, вклинення, ерозійно небезпечного розташування меж окремих земельних ділянок існуючих сільськогосподарських землекористувань. Досліджено усунення виокремлених недоліків шляхом обміну земельних ділянок відповідно до законодавчо встановлених норм. Встановлено, що при проведенні обміну земельних ділянок власників земельних часток (паїв) на основі їх нормативної грошової оцінки в межах масивів земель сільськогосподарського призначення не враховуються просторові характеристики земельних ділянок, які суттєво впливають на сільськогосподарську діяльність (табл. 1).

Таблиця 1

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок різної конфігурації*

Конфігурація		
Кадастровий номер	3224282400:02:002:0068	3224282400:02:002:0086
Площа, га	2,9499	2,9499
Нормативна грошова оцінка, грн	101670,99	101670,99
Втрати за конфігурацію, %	20,05	26,26

Примітка. *Розраховано автором

На основі аналізу просторових умов землекористування на території Київської області встановлено, що лише 60 % земельних ділянок мають форму, оптимальну для сільськогосподарської діяльності (табл. 2). Жоден масив не включає земельні ділянки співставної конфігурації з точки зору впливу на ефективність обробітку.

Таблиця 2

Характеристика конфігурації земельних ділянок території ПСП «Гейсиське»*

Форма земельної ділянки наближена до	Орендовані земельні ділянки		Кількість земельних ділянок в межах масивів земель сільськогосподарського призначення																	
	Кількість	%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
прямокутника	437	59,5	36	49	51	55	0	0	14	30	72	34	29	9	10	28	11	3	4	2
прямокутника (співвідношення сторін більше, ніж 1:4)	35	4,8	0	0	13	4	0	0	0	2	3	2	7	0	0	0	3	0	0	0
трапеції (довільної)	8	1,1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0	0	0
прямокутної трапеції	143	19,5	9	7	17	13	9	11	2	7	10	23	9	9	0	4	11	0	2	0
довільного чотирикутника	21	2,9	5	0	0	5	7	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
трикутника	8	1,0	5	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
багатокутника	82	11,2	1	3	1	0	4	3	9	0	0	8	2	7	7	15	7	4	8	3
всього	734	100	59	59	82	78	20	15	27	39	85	72	47	25	20	48	32	7	14	5

Примітка. *Розраховано автором

В межах досліджуваної території 1,4 % сільськогосподарських угідь землекористування мають ухил понад 3°, що встановлює обмеження щодо використання таких земель та відображається на ефективності їх використання.

При цьому встановлено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок в межах масивів земель сільськогосподарського призначення як правило відрізняється в межах 10 % (за винятком земельних ділянок, утворених у результаті поділу при спадкуванні).

Встановлено перспективність заходів щодо впорядкування землекористувань шляхом імплементації оптимізаційних підходів до перерозподілу земель та врахування просторових характеристик землекористувань.

Обґрунтовано, що в межах досліджуваних землекористувань найбільш суттєвими просторовими характеристиками земельних ділянок є місце розташування, конфігурація та рельєф, які мають бути враховані при впорядкуванні.

У третьому розділі **«Удосконалення інституційних та методичних основ впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань»** обґрунтовано методичні підходи до впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань на основі рівноцінного обміну земельних ділянок.

Відповідно до проведених досліджень, пропонується доповнити чинні законодавчі положення щодо обміну правами власності та правами користування (суборенди) земельних ділянок положеннями щодо:

– врахування конфігурації земельних ділянок, рельєфу при обміні земельними ділянками власників земельних часток (паїв) відповідно до методики. Дію методики пропонується поширити на відносини між землевласниками (землекористувачами), які виникають при перерозподілі земельних ділянок з метою впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань;

– встановлення наявності недоліків землекористування (зокрема, черезсмужжя) як підстави перерозподілу земельних ділянок з метою їх впорядкування за умови еколого-економічного обґрунтування негативного впливу на раціональне використання земель;

– здійснення впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань на основі обміну та суборенди земельних ділянок власників земельних часток (паїв) в межах проектних масивів підтипів землекористування;

– сприяння впорядкуванню існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань шляхом обміну та суборенди земельних ділянок та стимулювання приватних ініціатив.

Заходи щодо впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань шляхом перерозподілу земельних ділянок на основі їх обміну пропонується здійснювати у складі проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Пропонується повернути до переліку документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

Розроблено алгоритм землепорядного процесу перерозподілу земельних ділянок (рис. 4) з урахуванням міжнародного досвіду поетапного проектування на основі евристичного або оптимізаційного методу.

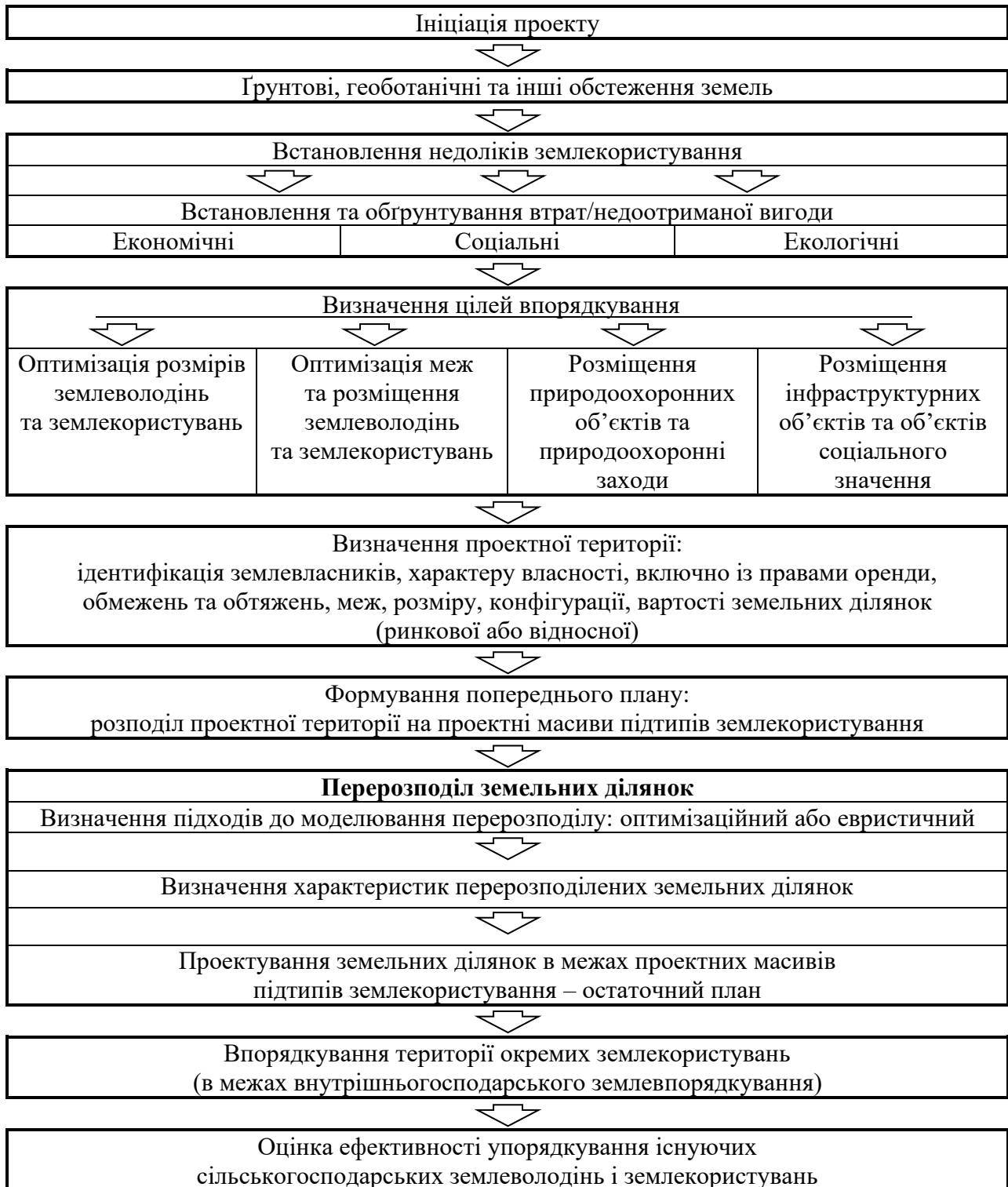


Рис. 4. Алгоритм землепорядного процесу перерозподілу земельних ділянок при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань*

Примітка. *Розроблено автором

При обміні земельних ділянок у процесі перерозподілу, розглядаючи сільськогосподарські землі як фактор виробництва, запропоновано враховувати: а) корисні властивості земельної ділянки, які визначають урожайність, збереження та підвищення рівня продуктивності земель; б) технологічні характеристики, які за однакової родючості визначають виробничу здатність; в) характеристики місця розташування земельної ділянки як складової, яка за однакової виробничої здатності визначає розмір отриманого доходу від використання земель; г) правові характеристики режиму землекористування, які впливають на остаточну дохідність (рис. 5).

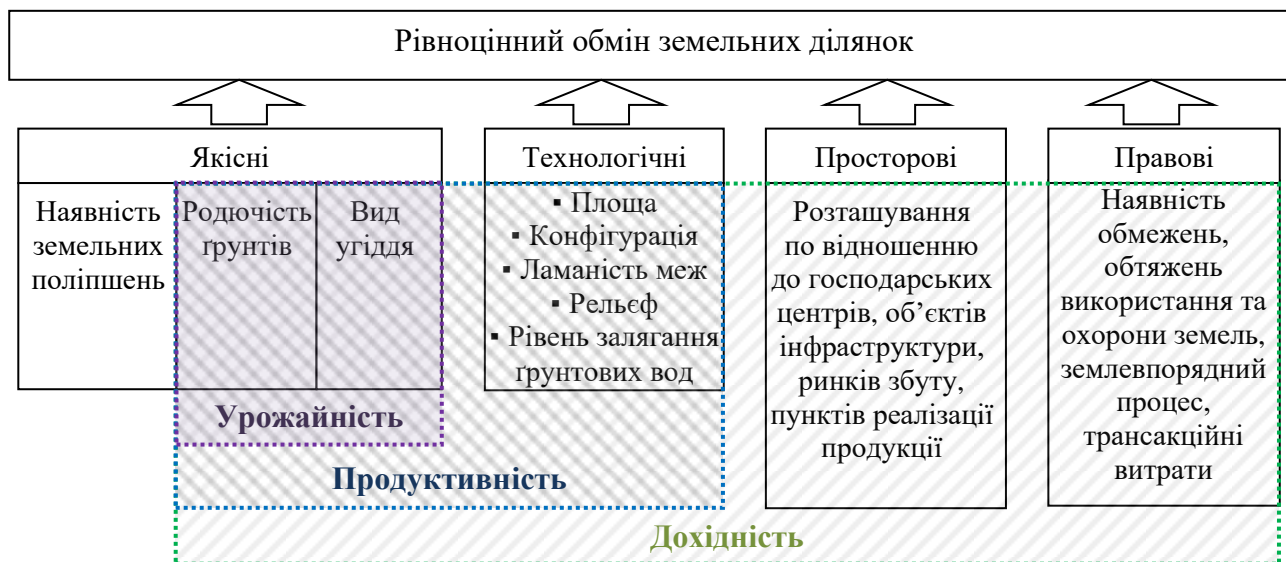


Рис. 5. Класифікація факторів рівноцінного обміну сільськогосподарських земель*

Примітка. *Розроблено автором

Запропоновано використання оптимізаційної моделі перерозподілу земельних ділянок. Критерій оптимальності визначається у межах відомих підходів: мінімум витрат, максимум прибутку, зменшення відстаней до господарських дворів тощо. Обґрунтовано перерозподіл в межах проектних масивів, включаючи вимоги до рівноцінності земельних ділянок кожного землевласника (землекористувача) до і після впорядкування:

$$\sum_{i=1}^n K_{ij} B_{ij} x_{ij} = \sum_{k=1}^l K_{kj} B_{kj} S_{kj}, \quad j = 1, 2, \dots, m, \quad (1)$$

де x – площі перерозподілених земельних ділянок землевласників (землекористувачів); K – коефіцієнт, який характеризує сукупний вплив якісних, просторових та технологічних характеристик земельних ділянок; B – середній бал бонітету ґрунтів земельних ділянок; S – площі земельних ділянок землевласників (землекористувачів) до перерозподілу; l – кількість земельних ділянок землевласника (землекористувача) до перерозподілу; n – кількість проектних масивів; m – кількість землевласників, залучених до проекту.

Запропоновано використання моделі перерозподілу на основі мінімізації відстаней та збільшення площ земельних ділянок в складі землекористування

окремого землекористувача. Розроблену модель апробовано на прикладі землекористування на території Київської області. Перерозподіл проведено в двох варіантах: із врахуванням обмежень щодо залучення земельних ділянок, поєднаних спільними межами із масивом земель сільськогосподарського призначення, проведення обміну виключно в межах масивів земель сільськогосподарського призначення (варіант I), та згідно наданих автором пропозицій, які виключають зазначені обмеження (варіант II).

Перерозподіл проведено відповідно до: а) вимог щодо рівноцінності перерозподілених земельних ділянок за просторовими та технологічними характеристиками: якості ґрунту, конфігурації, рельєфу; б) відповідно до оптимального розміщення обмінюваних земельних ділянок: у складі землекористування особи, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення – шляхом формування максимально компактного землекористування із максимальною довжиною гону, уникненням ламаності меж, вклинювання, появи надлишкових трикутників; стосовно землеволодінь або землекористувань окремих осіб, залучених до обміну – оптимізації розміщення по відношенню до інших земельних ділянок вказаного землевласника або землекористувача.

Проведено рівноцінний обмін прав користування за запропонованою методикою на основі укладення договорів суборенди земельних ділянок. Чистий операційний дохід від сільськогосподарської діяльності в результаті реалізації заходів щодо впорядкування землекористування збільшився на 3508210,25 грн за варіантом перерозподілу I (табл. 5).

Таблиця 5

**Ефективність впорядкування землекористування ПСП «Гейсиське»
(варіант перерозподілу I)***

Сільсько-господарська культура	Посівна площа, га	Урожайність, ц/га	Валовий збір, т	Валовий дохід, тис. грн	Загальні витрати, тис. грн	Чистий дохід, тис. грн
Фактичні показники						
Кукурудза	195,1	89,01	1736,59	7177,84	3059,19	4118,65
Озима пшениця	520,4	62,70	3262,91	16665,61	5578,69	11086,92
Ячмінь яровий	185,3	44,46	823,84	4100,35	3059,28	1041,07
Соняшник	200,6	29,70	595,78	5287,58	1625,79	3661,79
Соя	170,8	20,54	350,82	3121,76	1609,60	1512,16
Всього	1272,2	–	6769,94	36353,14	14932,55	21420,59
Проектні показники						
Кукурудза	194,5	89,01	1731,29	7155,95	2006,74	5149,21
Озима пшениця	520,7	62,70	3264,53	16673,91	3665,87	13008,04
Ячмінь яровий	185,3	44,46	823,78	4100,05	3059,28	1040,77
Соняшник	200,6	29,70	595,78	5287,57	1625,79	3661,78
Соя	170,8	20,54	350,82	3121,77	1052,77	2069,00
Всього	1271,9	–	6766,20	36339,25	11410,45	24928,80

Примітка. *Розраховано автором

За варіантом перерозподілу II шляхом обміну правами користування земельними ділянками зменшено кількість масивів земель сільськогосподарського призначення у складі землекористування ПСП. Прогнозоване зростання чистого операційного доходу на 3997750,25 грн за варіантом перерозподілу II (табл. 6).

Таблиця 6

**Ефективність впорядкування землекористування ПСП «Гейсиське»
(варіант перерозподілу II)***

Сільськогосподарська культура	Посівна площа, га	Прогнозована урожайність, ц/га	Валовий збір, т	Валовий дохід, тис. грн	Загальні витрати, тис. грн	Чистий дохід, тис. грн
Фактичні показники						
Кукурудза	195,1	89,01	1736,59	7177,84	3059,19	4118,65
Озима пшениця	520,4	62,70	3262,91	16665,61	5578,69	11086,92
Ячмінь яровий	185,3	44,46	823,84	4100,35	3059,28	1041,07
Соняшник	200,6	29,70	595,78	5287,58	1625,79	3661,79
Соя	170,8	20,54	350,82	3121,76	1609,60	1512,16
Всього	1272,2	-	6769,94	36353,14	14932,55	21420,59
Проектні показники						
Кукурудза	201,2	89,01	1790,97	7402,63	2070,99	5331,64
Озима пшениця	512,3	62,70	3211,56	16403,35	2070,99	14332,36
Ячмінь яровий	184,2	44,46	818,92	4075,83	3034,06	1041,77
Соняшник	200,6	29,70	595,78	5287,57	1625,79	3661,78
Соя	170,8	20,54	350,82	3121,77	2070,99	1050,78
Всього	1269,1	-	6768,05	36291,15	10872,81	25418,34

Примітка. *Розраховано автором

У результаті впорядкування землекористування набуло більш компактної форми, збільшено площі земельних масивів, у результаті чого зменшилися витрати механізованого обробітку, на переїзди, витрати внаслідок холостих проїздів, розворотів, необроблених частин полів, зменшено площі недоорювань тощо. При перерозподілі зменшено протяжність польових доріг шляхом усунення вкраплених контурів, що дозволило використовувати земельні ділянки під польовими дорогами для вирощування сільськогосподарської продукції відповідно до законодавства.

ВИСНОВКИ

У дисертації обґрунтовано теоретико-методичні підходи та практичні рекомендації щодо вдосконалення еколого-економічних аспектів впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань та здійснено оцінку ефективності відповідних заходів в умовах розвитку земельних відносин.

1. Обґрунтовано, що сутність впорядкування землеволодінь та землекористувань полягає у землевпорядному процесі, який включає: формування землекористування сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств, землеволодінь громадян; землевпорядні дії щодо вивчення недоліків землеволодінь і землекористувань (черезсмузжя, далекоземелля, ламаності меж, вклинювання, вкраплення, ерозійно небезпечного розташування меж тощо); землевпорядні дії, направлені на оптимізацію землекористування; оцінку ефективності капіталізації та екологізації землекористування внаслідок реалізації заходів щодо оптимізації землекористування.

2. Розроблено пропозиції стосовно законодавчого відновлення в Законі України «Про землеустрій» статті щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Процес впорядкування запропоновано інституційно здійснювати в двох напрямках: як землеустрій (оптимізація розмірів, ліквідація черезсмузжя, усунення далекоземелля, вкраплення, ламаності меж, вклинювання тощо) та як землевпорядкування (зонування земель за типами (підтипами), за їх придатністю та цінністю інших природних ресурсів, оптимізація структури угідь, вироблення пропозицій щодо формування земельних масивів підтипів землекористування).

3. Обґрунтовано апарат економіко-математичного моделювання при здійсненні впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, який передбачає застосування евристичного та оптимізаційного методів при впорядкуванні, залежно від масштабів перерозподілу та кількості земельних ділянок залучених землевласників, характеру території землекористування та поставлених цілей перерозподілу. Встановлено, що найбільшу ефективність має використання алгоритмів, які базуються на поєднанні евристичного та оптимізаційного підходів.

4. Запропоновано використання оптимізаційної моделі перерозподілу земельних ділянок сільськогосподарського призначення на основі мінімізації відстаней та збільшення площ земельних ділянок в складі землекористування окремого землекористувача. Існуючі підходи вдосконалено шляхом формування обмежень на основі вимог щодо рівноцінності перерозподілених земельних ділянок. Запропоновано встановлювати вимоги до рівноцінності земельних ділянок відповідно до якісних та просторово-технологічних факторів як альтернативу багатофакторним моделям перерозподілу та допустимому діапазону втрати вартості земельної ділянки у результаті перерозподілу. Запропоновані моделі з точки зору набору обмежень та формулювання цільової функції є простішими порівняно із багатофакторними, та враховують більшу кількість чинників, ніж однофакторні. Запропонований підхід відповідає рекомендаціям FAO щодо застосування відносної вартості під час перерозподілу земель у випадках, коли не виникає потреба компенсацій, а ринок земель є малоефективним або слабкорозвиненим.

5. Порівняльний аналіз та оцінка існуючого стану сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань показав, що просторові характеристики системи землекористування, сформованої у результаті реформування

земельних відносин, не відповідають вимогам щодо здійснення ефективної господарській діяльності, зважаючи на недостатні розміри та появу недоліків землекористування. Більше 14 % сільськогосподарських угідь складають земельні ділянки, які не використовуються самостійно і не здаються в оренду їх власниками, земельні ділянки, визначені як «невитребувані земельні частки (паї)», земельні ділянки, визнані відумерлою спадщиною. Відсутнє повноцінне проведення заходів із охорони земель, спостерігається погіршення їх стану. Існує нагальна необхідність в перегляді підходів до перерозподілу земель: від роздержавлення та приватизації до впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

6. Встановлено, що лише 60 % земельних ділянок землеволодінь і землекористувань Київської області мають форму, оптимальну для сільськогосподарської діяльності, 1,4 % мають обмеження щодо господарської діяльності внаслідок впливу рельєфу. Жоден масив земель сільськогосподарського призначення не включає земельні ділянки співставної конфігурації з точки зору впливу на ефективність обробітку. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок в межах масивів земель сільськогосподарського призначення, як правило, відрізняється в межах 10 % (за винятком земельних ділянок, утворених у результаті поділу при спадкуванні), за таких умов застосування економіко-математичного моделювання перерозподілу земельних ділянок дозволяє обґрунтувати обмін відповідно до оптимального варіанту.

7. Встановлено, що закордонний досвід консолідації земель відповідає землевпорядним заходам щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, направленим на оптимізацію розмірів земельних ділянок та їх розміщення. Цілі проведення консолідації земель в країнах Європи зміщуються з часом в напрямі охорони та покращення стану навколишнього середовища, створення соціальної інфраструктури та відродження сільських населених пунктів. Основні підходи до консолідації земель у країнах Європи диференціюються відповідно до класифікації FAO за цілями, тривалістю, необхідними умовами реалізації та результатами. Для кожного із підходів перерозподілу земельних ділянок необхідним є встановлення механізмів перерозподілу відповідно до умов кожної із країн.

8. Обґрунтовано, що обмін можна вважати рівноцінним у тому разі, коли обмінювані земельні ділянки за сукупністю основних природних і набутих властивостей мають однакову цінність з огляду виконання своєї основної функціональної ролі, зокрема: а) корисні властивості земельної ділянки, які визначають урожайність, збереження та підвищення рівня продуктивності земель; б) технологічні характеристики, які за однакової родючості визначають виробничу здатність; в) характеристики місця розташування земельної ділянки як складової, яка за однакової виробничої здатності визначає розмір отриманого доходу від використання земель; г) правові характеристики, які впливають на остаточну дохідність. Розроблений алгоритм дозволяє автоматизувати процес перерозподілу земельних ділянок при впорядкуванні існуючих землеволодінь і землекористувань, зокрема, здійснити вибір

оптимального варіанту перерозподілу сукупності земельних ділянок на основі оптимізаційного або евристичного підходів, залежно від цілей та вихідних умов.

9. Запропоновано визначати площу окремої земельної ділянки, рівноцінної заданій, методом послідовних ітерацій. Запропонована умова збіжності ітераційного процесу визначення площі обмінюваної земельної ділянки, яка визначає можливість рівноцінного обміну земельними ділянками відповідно до запропонованого підходу. Проведено експериментальні дослідження, які підтверджують, що за запропонованим підходом із заданою точністю визначається площа обмінюваної земельної ділянки при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань та враховується існуюча організація території.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Стаття у науковому фаховому виданні України:

1. Третяк А. М., Третяк В. М., Малашевська О. А. Оцінка ефективності землеустрою та землевпорядкування. Економіка природокористування і сталий розвиток. 2019. № 5 (24). С. 91–95. *(Здобувачем обґрунтовано окремі положення щодо ефективності впорядкування існуючих землекористувань).*

Статті у наукових фахових виданнях України,

включених до міжнародних наукометричних баз даних:

2. Малашевський М. А., Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Обґрунтування показників конфігурації земельних ділянок під час проведення рівноцінного обміну. Геодезія, картографія і аерофотознімання. 2016. № 83. С. 100–111. *(Здобувачем обґрунтовано використання коефіцієнта відцентрованості з метою врахування ламаності меж земельних ділянок).*

3. Malashevskaya O. Land Plots Exchange at The Existing Agricultural Land Tenures Improvement in Ukraine. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 1. С. 17–26.

Статті у наукових виданнях іншої держави:

4. Malashevskiy M., Bugaienko O. (Malashevskaya O.) The substantiation of urban habitats peer land exchange in Ukraine. Geodesy and Cartography. 2016. Vol. 42. P. 53–57. *(Здобувачем проведено розрахунок рівноцінних земельних ділянок при проведенні обміну).*

5. Bugaienko O. (Malashevskaya O.) The land reallocation model in the course of agricultural land consolidation in Ukraine. Geodesy and Cartography. 2018. Vol. 44. P. 106–112.

6. Malashevskiy M., Palamar A., Malanchuk M., Bugaienko O. (Malashevskaya O.), Tarnopolsky E. The Opportunities for use the peer land exchange during land management in Ukraine. Geodesy and Cartography. 2018. Vol. 44. P. 129–133. *(Здобувачем обґрунтовано окремі положення щодо проведення обміну земель в проектах землеустрою).*

Статті в інших наукових виданнях:

7. Малашевський М. А., **Бугаєнко О. А.** (Малашевська О. А.) Перспективи консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні. Містобудування та територіальне планування. 2011. № 42. С. 216–219. *(Здобувачем проаналізовано закордонний досвід формування підходів до консолідації земель).*

8. Малашевський М. А., **Бугаєнко О. А.** (Малашевська О. А.) Щодо нормативно–правового забезпечення моніторингу земель в Україні. Містобудування та територіальне планування. 2013. № 49. С. 291–297. *(Здобувачем проаналізовано положення законодавства щодо моніторингу земель).*

9. Малашевський М. А., **Бугаєнко О. А.** (Малашевська О. А.) Дослідження факторів, що визначають напрям проведення консолідації сільськогосподарських земель в Україні. Містобудування та територіальне планування. 2014. № 51. С. 324–331. *(Здобувачем обґрунтовано напрями консолідації земель в Україні).*

10. Малашевський М. А., Мосійчук Ю. А., **Бугаєнко О. А.** (Малашевська О. А.) Дослідження вітчизняного досвіду обміну земель. Інженерна геодезія. 2014. № 61. С. 85–94. *(Здобувачем проаналізовано положення законодавства щодо обміну земель).*

11. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Дослідження факторів, що впливають на проведення рівноцінного обміну земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Містобудування та територіальне планування. 2015. № 57. С. 73–78.

12. Чибіряков В. К., Малашевський М. А., **Бугаєнко О. А.** (Малашевська О. А.) Вдосконалення методики розрахунку рівноцінних земельних ділянок сільськогосподарського призначення при проведенні обміну. Інженерна геодезія. 2015. № 62. С. 72–80. *(Здобувачем обґрунтовано використання поправочних коефіцієнтів при розрахунку рівноцінних земельних ділянок).*

13. Малашевський М. А., **Бугаєнко О. А.** (Малашевська О. А.) Проведення обміну земель при зміні меж адміністративно-територіальних утворень в Україні. Містобудування та територіальне планування. 2016. № 59. С. 314–321. *(Здобувачем обґрунтовано поправочні коефіцієнти при розрахунку обміну земель).*

14. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Оптимізація перерозподілу земель при впорядкуванні існуючих землеволодінь і землекористувань. Інженерна геодезія. 2016. № 63. С. 99–109.

15. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Деякі аспекти впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань. Містобудування та територіальне планування. 2017. № 63. С. 38–44.

Тези наукових доповідей:

16. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Перспективні напрями впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і

землекористувань в Україні. Геопростір 2015: I Міжнародна науково-технічна конференція, м. Київ, 12–14 листопада 2015 року: тези доповіді. К., 2015.

17. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Дослідження основних підходів до впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в Україні. Буд-Майстер-Клас-2015: I Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Київ, 26–27 листопада 2015 року: тези доповіді. К., 2015. С. 50–51.

18. Малашевський М. А., **Бугаєнко О. А.** (Малашевська О. А.) Врахування конфігурації земельних ділянок при рівноцінному обміні земель. Сучасні наукові дослідження та розробки: теоретична цінність та практичні результати – 2016: Міжнародна науково-практична конференція, м. Братислава, Словацька Республіка, 15–18 березня 2016 року: тези доповіді. Братислава, 2016. С. 87–88. *(Здобувачем проаналізовано вплив конфігурації на рівноцінність земельних ділянок при обміні).*

19. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Методи та моделі оптимізації в проектах консолідації земель. Геопростір 2016: II Міжнародна науково-технічна конференція, м. Київ, 26–27 жовтня 2016 року: тези доповіді. К., 2016. С. 57–60.

20. Bugaienko O. (Malashevskia O.) Demands to Land Reallocation at Land Consolidation. Build-Master-Class-2016: International scientific and practical conference of young scientists, Kyiv, 16–18 of November 2016: proceedings. Kyiv, 2016. P. 103.

21. Bugaienko O. (Malashevskia O.) The Improvement of the Existing Land Ownerships and Land Tenures by Land Exchange in Ukraine. VI International Youth Science Forum «Litteris Et Artibus», Lviv, 24–26 of November, 2016: proceedings. Lviv, 2016. P. 135–136.

22. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Дослідження обміну земель у розрізі заходів щодо усунення черезсмужжя. Молодь: наука та інновації – 2016: IV Всеукраїнська науково-технічна конференція студентів, аспірантів і молодих вчених, м. Дніпро, 6–7 грудня 2016 року: тези доповіді. Дніпро, 2016. С. 4–5.

23. Bugaienko O. (Malashevskia O.) The Peer Land Exchange in Land Readjustment Models. VII International Youth Science Forum «Litteris Et Artibus», Lviv, November 23–25, 2017: proceedings. Lviv, 2017. P. 212–213.

24. Bugaienko O. (Malashevskia O.) The preconditions for rural households land tenure improvement in Ukraine. Build-Master-Class-2017: International scientific – practical conference of young scientists, Kyiv, 16 of November – 01 of December 2017: proceedings. Kyiv, 2017. P. 134–135.

25. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Дослідження заходів щодо усунення фрагментації земель у складі проектів консолідації земель. Геопростір 2017: III Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 4–6 грудня 2017 року: тези доповіді. Київ, 2017. С. 9–11.

26. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Модель перерозподілу земель при впорядкуванні існуючих землеволодінь і землекористувань. GeoTerrace – 2017: Міжнародна науково-технічна конференція молодих вчених, м. Львів, 14–16 грудня 2017 року: тези доповіді. Львів, 2017. С. 193–194.

27. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Впорядкування земельних ділянок при консолідації земель в Україні. Geoforum'2018: Міжнародна науково-технічна конференція, присвячена професійному святу працівників геології, геодезії і картографії України, м. Львів – Брюховичі – Яворів, 18–20 квітня 2018 року: тези доповіді. Львів, 2018. С. 37–38.

28. Бугаєнко О. А. (Малашевська О. А.) Алгоритм перерозподілу земель при консолідації земель в Україні. Aktuální vymoženosti vědy – 2018: XIV Mezinárodní vědecko-praktická konference, Praha, 22–30 června 2018 r.: materiály. Praha, 2018. S. 64–66.

29. Malashevskaja O. The Economic Effectiveness of Land Reallocation in The Course of The Existing Agricultural Land Tenure and Land Ownership Improvement. Modern scientific potential – 2019. Economic science: XV International scientific and practical conference, Sheffield, February 28 – March 7, 2019: proceedings. Sheffield, 2019. P. 29–31.

30. Малашевська О. А. Методичні підходи до обміну земельних ділянок власників земельних часток (паїв) в процесі їх обігу. Проблеми регулювання земельного ринку в Україні: інституціональні, економічні, екологічні: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Київ, 25–26 червня 2019 року: тези доповіді. Київ, 2019. С. 51–54.

АНОТАЦІЯ

Малашевська О. А. Еколого-економічні основи впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук зі спеціальності 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища». Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2019.

У дисертації обґрунтовано необхідність розроблення методики перерозподілу земельних ділянок на основі поєднання евристичного та оптимізаційного підходів.

Проаналізовано основні підходи до консолідації земель у країнах Європи відповідно до класифікації FAO за цілями, тривалістю, необхідними умовами реалізації та результатами.

Розроблено оптимізаційну модель перерозподілу земельних ділянок з метою впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в Україні на основі вдосконалення підходів до обміну земельних ділянок. Запропоновано систему факторів рівноцінного обміну земельних ділянок при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, які, на відміну від існуючих, враховують просторово-технологічні характеристики та характеристики місця розташування. Розроблено алгоритм перерозподілу земельних ділянок при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань.

Запропоновано встановлювати вимоги до рівноцінності земельних ділянок відповідно до запропонованих факторів як альтернативу багатфакторним моделям перерозподілу та встановленню допустимого діапазону втрати вартості земельної ділянки у результаті перерозподілу. Запропоновано методику визначення площі рівноцінних земельних ділянок методом послідовних ітерацій. Обґрунтовано економічну ефективність впорядкування землекористування на території Київської області за запропонованою методикою.

Ключові слова: впорядкування землекористування, сільськогосподарські землі, обмін земельних ділянок, суборенда земельних ділянок, консолідація земельних ділянок, перерозподіл земельних ділянок, недоліки землекористування, економіко-математичне моделювання.

АННОТАЦІЯ

Малашевская Е. А. Эколого-экономические основы упорядочения существующих сельскохозяйственных земельладений и землепользований.

– На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.06 «Экономика природопользования и охраны окружающей среды». Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины. Киев, 2019.

В диссертации обоснована необходимость унификации понятийного базиса упорядочения существующих земельладений и землепользований с целью гармонизации мировых и отечественных норм и правил. Установлено, что на данном этапе развития земельных отношений существует необходимость пересмотра подходов к перераспределению земель: от разгосударствления и приватизации к упорядочению существующих земельладений и землепользований.

Предложено определять упорядочение существующих земельладений и землепользований как землеустроительный процесс, который включает: формирование землепользования сельскохозяйственных предприятий, фермерских хозяйств, земельладений граждан; землеустроительные действия по изучению недостатков земельладений и землепользований (чересполосица, дальнотемелье, изломанность границ, вклинивание, вкрапления, эрозионно опасное расположение границ); землеустроительные действия, направленные на оптимизацию землепользования; оценку эффективности капитализации и экологизации землепользования вследствие реализации мероприятий по оптимизации землепользования.

Проанализированы наиболее распространённые подходы к моделированию перераспределения земельных участков с целью их упорядочения. Установлена зависимость эффективности использования эвристического и оптимизационного подходов при упорядочении существующих сельскохозяйственных земельладений и землепользований от масштабов перераспределения, количества задействованных земельладельцев,

характера территории и поставленных целей перераспределения. Установлено, что наибольшую эффективность приносит использование алгоритмов, основанных на сочетании эвристического и оптимизационного подходов. Обоснована необходимость формирования методики перераспределения земельных участков при упорядочении существующих сельскохозяйственных землевладений и землепользований в Украине на сочетании эвристического и оптимизационного подходов. Проанализированы основные подходы к консолидации земель в странах Европы согласно классификации FAO по целям, продолжительности, необходимым условиям реализации и результатам.

Разработан алгоритм перераспределения земельных участков при упорядочении существующих сельскохозяйственных землевладений и землепользований. Предложено в качестве ключевых этапов перераспределения осуществлять формирование проектных массивов и проведение в их пределах равноценного обмена земельных участков. Обосновано, что разработанный алгоритм позволяет автоматизировать процесс перераспределения земельных участков при упорядочении существующих землевладений и землепользований, в частности, осуществить выбор оптимального варианта перераспределения совокупности земельных участков на основе оптимизационного или эвристического подходов.

Предложена система факторов равноценного обмена земельных участков при упорядочении существующих землевладений и землепользований, которые, в отличие от существующих, учитывают пространственно-технологические характеристики и характеристики места положения. Конкретизированы мероприятия по равноценному обмену, целесообразные для проведения на основных этапах упорядочения существующих землевладений и землепользований согласно отечественному и зарубежному опыту. Обосновано экономико-математическое моделирование перераспределения земельных участков при упорядочении существующих землевладений и землепользований.

Предложено использование оптимизационной модели перераспределения земельных участков сельскохозяйственного назначения на основе минимизации расстояний и увеличения площадей земельных участков в составе землепользования отдельного землепользователя. Существующие подходы усовершенствованы путем формирования ограничений на основе требований по равноценности перераспределенных земельных участков. Предложено устанавливать требования к равноценности земельных участков в соответствии с предложенными факторами как альтернативу многофакторным моделям перераспределения. Предложено определять площадь равноценных земельных участков методом последовательных итераций. Предложено условие сходимости итерационного процесса определения площади обмениваемого земельного участка, которое определяет возможность равноценного обмена земельных участков. Обоснована экономическая эффективность упорядочения землепользований на территории Киевской области по предложенной методике.

Ключевые слова: упорядочение землепользования, сельскохозяйственные земли, обмен земельных участков, субаренда земельных участков, консолидация земельных участков, перераспределение земельных участков, недостатки землепользования, экономико-математическое моделирование.

ANNOTATION

Malashevskia O. A. The Ecological and Economic Basis of the Existing Agricultural Land Ownership and Land Tenure Improvement. – The Manuscript.

The thesis for a Candidate Degree of Economic Sciences, specialty 08.00.06 «Economics of Nature Use and Environmental Protection». National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kyiv, 2019.

The need for development of the land plots reallocation methodology based on the optimization and heuristic approximation approaches has been substantiated in the thesis paper.

The main approaches to land consolidation in European countries in accordance to the FAO classification by aims, duration, realization preconditions and results have been analyzed.

The land plots reallocation optimization model aiming at the existing land tenure and land ownership improvement in Ukraine has been developed based on the improvement of land plots exchange approaches. A system of land plots peer exchange aspects at the existing agricultural land tenure and land ownership improvement, which as opposed to the existing methods take into consideration the spatial and technological and placement characteristics has been suggested. The algorithm of land plots reallocation at the existing agricultural land ownership and land tenure improvement has been developed.

Demands to the land plots peeriness in compliance with the suggested aspects as alternative to multifactor reallocation models and the acceptable land plot value loss range as the result of the reallocation have been suggested. The methodology for defining the area of peer land plots with the help of the successive iterations method has been suggested. The economic effectiveness of the improvement of land tenure in Kyiv Region using the proposed methods has been substantiated.

Key words: land tenure improvement, agricultural land, land plots exchange, land plots sub-lease, land consolidation, land tenure shortcomings, land plots reallocation, economic and mathematical modelling.

Підписано до друку 21.11.19
Ум. друк. арк. 0,9
Наклад 100 прим.

Формат 60x84\16
Обл.-вид.арк. 0,9
Зам. № 191092

Віддруковано у редакційно-видавничому відділі НУБіП України
вул. Героїв Оборони, 15, Київ, 03041
тел.: 527-81-55

