

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

ШВОРАК АНАТОЛІЙ МАКСИМОВИЧ

УДК 332.3 : 502.3

КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ

08.00.06 – економіка природокористування
та охорони навколишнього середовища

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
доктора економічних наук

Київ – 2016

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Національному університеті біоресурсів і природокористування України Міністерства освіти і науки України

Науковий консультант доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України
Добряк Дмитро Семенович,
Інститут агроекології і природокористування НААН,
головний науковий співробітник

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор
Голян Василь Анатолійович,
Державна установа «Інститут економіки
природокористування та сталого розвитку
Національної академії наук України»,
заступник директора з науково-організаційної роботи

доктор економічних наук, професор
Рогач Світлана Михайлівна,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України,
завідувач кафедри економіки підприємства
ім. проф. І. Н. Романенка

доктор економічних наук, професор
Скрипчук Петро Михайлович,
Національний університет водного господарства
та природокористування,
професор кафедри менеджменту

Захист відбудеться «09» березня 2016 року о 10 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.004.20 Національного університету біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Генерала Родимцева, 19, навчальний корпус № 1, кімната 97

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

Автореферат розісланий «08» лютого 2016 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради



Л. В. Паламарчук

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Сучасний стан розвитку української економіки потребує прийняття нових управлінських рішень у сфері використання та охорони земель. Значна роль у цьому процесі належить формуванню ефективної еколого-економічної збалансованої моделі використання земельних ресурсів, яка може бути сформована на основі цілеспрямованої політики консолідації сільськогосподарських угідь. Консолідація є дієвим засобом подолання надмірної парцеляції земельних масивів та нераціонального використання сільськогосподарських угідь унаслідок недотримання сівозмін та відсутності критично необхідного комплексу інших агротехнічних заходів.

Доцільність перегляду фундаментальних основ консолідації сільськогосподарських угідь пов'язана також із значним погіршенням їх екологічного стану: збільшенням площі еродованих земель – ріллі, яка становить близько 11 млн га, а сільськогосподарських угідь – більше ніж 13 млн га, або 31,8 % від усіх сільськогосподарських земель. Частка дефляційно небезпечних угідь дорівнює відповідно 19 млн га, або 46,3 %. Саме для вирішення цих проблем необхідні подальші поглиблені наукові дослідження стосовно формування якісної нової ідеології екологозбалансованого землекористування.

Дослідження наукових основ раціонального землекористування, формування еколого-економічного підходу до реформування земельних відносин, обґрунтування напрямів капіталізації земельно-ресурсного потенціалу, розробка вітчизняної моделі розбудови інфраструктури земельного ринку вже знайшли своє відображення в наукових працях відомих вітчизняних і зарубіжних учених. Особливий інтерес щодо розвитку теорії і практики вдосконалення механізмів еколого-економічного регулювання та інституціонального забезпечення землекористування становлять роботи Д. Бамбіндри, І. Бистрякова, В. Будзяка, С. Булигіна, П. Гайдуцького, Д. Гнатковича, В. Голяна, В. Горлачука, Г. Гуцуляка, Д. Добряка, О. Дорош, Й. Дороша, О. Дребот, В. Другак, П. Казьміра, М. Калінчика, О. Канаша, А. Карпука, В. Кривова, Ю. Лупенка, П. Маракуліна, А. Мартина, В. Медведєва, І. Михасюка, Л. Новаковського, Б. Пасхавера, П. Першина, С. Рогач, П. Саблука, П. Скрипчука, А. Сохничя, І. Статівки, М. Ступеня, О. Тараріко, А. Тихонова, А. Третяка, В. Трегобчука, С. Удачина, Ю. Туниці, М. Федорова, М. Хвесика, М. Шикуди, О. Шулейкіна та інших.

Але не достатньо досліджені теоретико-методологічні та методичні засади здійснення консолідації сільськогосподарських земель, зокрема, потребує уточнення сутність власне цієї категорії, переосмислення вітчизняного та іноземного досвіду такої консолідації, перегляду стратегічних пріоритетів діяльності з екологізації землекористування. Крім того, не виявлено інституціональних передумов проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в умовах поглиблення земельної реформи, конкретних форм та методів цього процесу, не враховуються повною мірою регіональні особливості консолідації на основі використання результатів

природно-сільськогосподарського районування, що й зумовило актуальність вибору теми, мети і завдань дисертаційного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота безпосередньо пов'язана з тематикою наукових досліджень Державного комітету по земельних ресурсах виконаних упродовж 1998–2013 рр., а саме: стандарту Державного комітету із земельних ресурсів «Правила розроблення нормативних документів, побудови, викладення оформлення та вимоги до змісту нормативних документів. Основні положення» СОУ ДЗКР-001:2009 (номер державної реєстрації 00032632); створенням інформаційного та правового забезпечення консолідації водних та земельних ресурсів згідно із Бюджетною програмою за КПКВК 2408030 «Проведення земельної реформи» (номер державної реєстрації 0107U011754); експериментальним проектом упорядкування (консолідації) сільськогосподарських угідь на прикладі Романівської сільської ради Волинської області (номер державної реєстрації 0108U009006); протирадіаційним землеустроєм на радіаційно забруднених територіях Волинської області (номер державної реєстрації 0106U007123); розробленням методичних рекомендацій щодо виконання та впровадження науково-дослідних робіт у галузі земельних відносин (номер державної реєстрації 0107U008922); науково-технічним обґрунтуванням змін та доопрацюванням Загальнодержавної програми використання та охорони земель (номер державної реєстрації 0107U008922).

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є розроблення теоретико-методологічних засад та практичних рекомендацій з консолідації земель сільськогосподарського призначення. Для досягнення зазначеної мети поставлені та вирішувалися такі завдання:

- розкрити сутність категорії *консолідація земель сільськогосподарського призначення*;
- обґрунтувати принципи консолідації в умовах поглиблення інституціональних перетворень у системі земельних відносин;
- сформувати концептуальні підходи до визначення раціональних розмірів земель сільськогосподарських підприємств на основі консолідації;
- визначити стратегічні пріоритети екологізації землекористування в умовах ринкових відносин;
- виявити передумови консолідації земель сільськогосподарського призначення на основі оцінки еколого-економічних та соціальних наслідків земельної реформи;
- здійснити оцінку основних тенденцій та виявити особливості консолідації земель сільськогосподарського призначення агрохолдингами;
- обґрунтувати методичні підходи до розробки схеми землеустрою адміністративного району;
- розробити концептуальний підхід до формування системи територіального планування використання й охорони земель як методологічної передумови консолідації земель сільськогосподарського призначення;

- сформувати методичні засади планування консолідації земель з використанням результатів природно-сільськогосподарського районування;
- удосконалити специфікацію методів консолідації земель сільськогосподарського призначення;
- розробити методичні підходи до розробки проектів та оцінки економічної ефективності проектних рішень у процесі проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Об'єктом дослідження є процеси консолідації, використання та охорони земель сільськогосподарського призначення.

Предмет дослідження – сукупність теоретико-методологічних основ та методичних положень консолідації сільськогосподарських земель і розвитку раціонального землекористування в умовах становлення земельного ринку.

Методи дослідження. Теоретико-методологічну основу дисертаційної роботи становлять загальнонаукові та спеціальні методи дослідження, які використовуються для розкриття сутності та основних форм консолідації земель сільськогосподарського призначення, а саме: аксіоматичний – для визначення категорії *консолідація земель сільськогосподарського призначення*; діалектичний – для виявлення генезису основних форм консолідації земель та обґрунтування доцільності імплементації позитивного іноземного досвіду у вітчизняну практику; абстрактно-логічний – для обґрунтування принципів консолідації земель сільськогосподарського призначення; порівняльного аналізу – для зіставлення розмірів сільськогосподарських угідь різноманітних форм аграрного підприємництва; структурно-функціонального аналізу – для визначення складових та основних етапів консолідації земель; системного підходу – для обґрунтування стратегічних пріоритетів консолідації земель сільськогосподарського призначення в умовах поглиблення земельної реформи; канонічного аналізу – для порівняння ефективності землекористування в різних організаційно-правових формах аграрного підприємництва.

Інформаційною базою дослідження є Закон України, нормативно-правові акти та матеріали законодавчих і виконавчих органів влади України, щорічні звіти, методичні та статистичні матеріали Міністерства охорони навколишнього природного середовища України, Державного агентства земельних ресурсів України, Державної служби статистики України, інших міністерств і відомств, матеріали досліджень різних організацій з економічних проблем землекористування, науково оброблені статистичні дані зарубіжних інформаційних джерел, передовий зарубіжний досвід.

Наукова новизна одержаних результатів. Наукова новизна результатів дисертаційного дослідження полягає в розробці теоретико-методологічних положень і практичних рекомендацій щодо проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, а саме:

вперше:

- сформульовано сучасну парадигму консолідації земель сільськогосподарського призначення, яка передбачає установлення раціональних розмірів земель сільськогосподарських підприємств, здійснення комплексу інституціональних, землевпорядних та землеоціночних заходів щодо

усунення проявів порушення цілісності земельних масивів і базується на виявленні впливу консолідації на величину земельної ренти та ціну земель, урахуванні пріоритетів соціально-економічного піднесення сільських територій в умовах поглиблення трансформації земельних відносин;

- визначено передумови консолідації земель сільськогосподарського призначення на основі використання елементів кластерного та канонічного аналізу, які враховують еколого-економічні та соціальні наслідки земельної реформи, негативний вплив господарського освоєння земельно-ресурсного потенціалу різними категоріями суб'єктів аграрного підприємництва на стан землекористувань і передбачають ренатуралізацію та консервацію земель, використання яких є неефективним;

- запропоновано методичні підходи до планування використання земель шляхом консолідації, які базуються на використанні сценарного підходу та передбачають виявлення сильних і слабких сторін консолідації, а також можливостей оптимального використання земельних і водних ресурсів, диверсифікації сільської економіки в різних природно-кліматичних зонах;

- розроблено методичні засади розробки проектів консолідації земель сільськогосподарського призначення, що передбачають ідентифікацію її основних видів та завдань, зважаючи на обмеження режимоутворюючих об'єктів і в межах їх охоронних зон;

удосконалено:

- дефініцію категорії *консолідація земель сільськогосподарського призначення*, яка, на відміну від існуючої, розглядає цей процес як базову передумову інтегрованого управління природними ресурсами та фактор прискорення соціально-економічного піднесення сільських територій на основі порівняння позитивних та негативних екстерналій при укрупненні та подрібненні земельних масивів;

- принципи консолідації земель сільськогосподарського призначення, що, на відміну від наявних, передбачають необхідність інституціональної впорядкованості прав володіння і користування цими землями, вартісне вираження консолідованих земель на основі ринкового ціноутворення, доцільність узгодження програм консолідації з територіальними громадами та альтернативних сценаріїв;

- специфікацію форм консолідації земель сільськогосподарського призначення, котра, на відміну від існуючої, включає оренду земель, створення обслуговуючих кооперативів, нових або реорганізацію існуючих землеволодінь і землекористувань, обмін земельними ділянками та є інституціональним підґрунтям усунення проявів надмірної парцеляції земельних масивів, необхідною передумовою активізації ділової активності у сфері сільськогосподарського виробництва;

- методичні підходи до оцінки економічної ефективності проектних рішень у процесі проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, що, на відміну від наявних, базуються на показниках рівня фрагментації, віддаленості від господарського центру, компактності робочих ділянок, однорідності земельних масивів, співвідношенні затрат при проведенні

консолідації на 1 га консолідованих земель, економічної, соціальної та екологічної ефективності;

набули подальшого розвитку:

- стратегічні пріоритети екологізації землекористування в умовах поглиблення ринкових перетворень у системі земельних відносин, які базуються на застосуванні природозберігаючих та природовідтворюючих заходів (структурна оптимізація агроландшафтів, протиерозійне впорядкування території, запровадження сівозмін, застосування системи мінімального обробітку ґрунту) із облаштування агроландшафтів, що сприятиме нарощенню асиміляційного потенціалу консолідованих сільськогосподарських угідь;

- особлива форма консолідації земель сільськогосподарського призначення – агрохолдингами – яка, з одного боку, сприяє підвищенню рівня капіталізації сільськогосподарського виробництва, а з іншого – посиленню монополізму на ринку оренди землі та витісненню традиційних форм (сільськогосподарських підприємств, фермерських та особистих селянських господарств) аграрного підприємництва, які сприяють соціально-економічному піднесенню сільських територій та підвищенню рівня зайнятості місцевого населення;

- концептуальні підходи до впровадження п'ятирівневої системи територіального планування використання та охорони земель в Україні з метою узгодження загальнонаціональних і регіональних пріоритетів відтворення земельно-ресурсного потенціалу з проектами землеустрою на мікрорівні, що дасть змогу еколого-економічно обґрунтувати застосування необхідних сівозмін та впорядкувати угіддя;

- методичні підходи до розробки схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративного району, які передбачають ковзний характер внесення уточнень і доповнень та враховують особливості децентралізації системи управління земельними ресурсами й реформи місцевого самоврядування.

Практичне значення одержаних результатів. Теоретико-методологічні положення і методичні підходи автора дисертації доведені до конкретних методичних рекомендацій та реалізації окремих пропозицій. Практична цінність дисертаційного дослідження полягає в можливості вирішення важливої науково-прикладної проблеми – розробки теоретико-методологічних засад консолідації сільськогосподарських земель.

Результати дисертаційної роботи, які стосуються обґрунтування стратегічних напрямів екологізації землекористування, що передбачають застосування природозберігаючих та природовідтворюючих заходів (структурна оптимізація агроландшафтів, протиерозійне впорядкування території, запровадження сівозмін, застосування системи мінімального обробітку ґрунту) по облаштуванню агроландшафтів використовуються в діяльності Департаменту агропромислового розвитку Волинської обласної державної адміністрації (довідка № 263/17/2-16 від 01.02.2016 р.). Комплексний методологічний підхід до проведення консолідації сільськогосподарських земель, що дасть можливість зміцнити стійкість агроландшафтів та сформувати

екологічно збалансовану структуру земельних угідь у регіоні, застосовується Поліською дослідною станцією ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії імені О. Н. Соколовського» (довідка № 128 від 30.12.2015 р.). Волинською філією Державної установи «Інститут охорони ґрунтів України» використовуються авторські розробки щодо природно-сільськогосподарського районування Волинської області, що дало змогу сформуванню ієрархії природно-сільськогосподарських таксонів, розробити шкалу бонітування ґрунтів сільськогосподарських угідь за природно-сільськогосподарськими районами (довідка № 158-03/01/420 від 30.12.2015 р.). У діяльності Головного управління Держгеокадастру у Волинській області використовуються методичні засади розробки проектів консолідації земель сільськогосподарського призначення, які передбачають врахування обмежень режимоутворюючих об'єктів і можуть бути використані при реалізації проектів консолідації сільськогосподарських земель в зоні ризикового землеробства (зоні осушення) (довідка № 11-3-7777.2-933/2-16 від 02.02.2016 р.).

У навчальному процесі Луцького національного технічного університету при формуванні лекційного матеріалу та проведенні практичних занять з таких дисциплін як «Економіка природокористування» та «Екологічний менеджмент» використовуються результати дисертаційної роботи, які стосуються виявлення передумов консолідації сільськогосподарських земель, специфікації форм консолідації земель сільськогосподарського призначення, методичних підходів до оцінки економічної ефективності проектних рішень при проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення, концептуальних підходів до впровадження п'ятирівневої системи територіального планування використання і охорони земель в Україні (довідка № 171-19-33 від 03.02.2016 р.).

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є самостійно виконаною науковою працею, в якій викладено авторський підхід до проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в умовах поглиблення земельної реформи. Із наукових праць, опублікованих у співавторстві, використано лише ті ідеї та положення, що є результатом особистої роботи здобувача.

Апробація результатів дисертації. Основні наукові положення та практичні результати дисертаційної роботи апробовано на 16 науково-практичних конференціях різного рівня, а саме: регіональній науково-практичній конференції «Проблеми реформування земельних відносин в умовах Західного регіону України» (м. Львів, 15–18 жовтня 1998 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Землепорядна наука, виробництво і освіта ХХІ століття» (м. Київ, 20 квітня 2001 р.); Всеукраїнській науковій конференції «Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного кодексу України» (м. Київ, 10–11 вересня 2002 р.); регіональній науково-практичній конференції «Ефективне використання потенціалу як чинник оптимізації просторового розвитку регіонів» (м. Луцьк, 9–10 вересня 2004 р.); науково-практичній конференції «Землеустрій – основа державної земельної політики України» (м. Київ, 6 березня 2006 р.); двох

міжнародних науково-практичних конференціях «Консолідація земельних та водних ресурсів» (м. Київ, 3 жовтня 2008 р. та 6 березня 2009 р.); Міжнародному науково-практичному форумі «Шляхи підвищення ефективності використання агроресурсного потенціалу» (м. Львів, 23 вересня 2009 р.); регіональній науково-практичній конференції «Управління земельними ресурсами в умовах відкритої економіки» (м. Львів, 24 вересня 2009 р.); Міжнародній конференції «Перспективи розвитку польсько-білорусько-українського транскордонного співробітництва в рамках Єврорегіонів» (м. Брест, 10–12 лютого 2010 р.); V міжнародній науковій конференції «Природне середовище Полісся: особливості і перспективи розвитку» (м. Брест, 8–10 вересня 2010 р.); міжнародних науково-практичних конференціях: «Організація використання земель в умовах ринкової економіки» (м. Дубляни, 22–24 вересня 2010 р.); «Еколого-токсикологічний моніторинг впливу непридатних агрохімікатів та відновлення порушених екосистем на території басейну р. Західний Буг» (м. Луцьк, 11–13 листопада 2010 р.); «Земельні ресурси України в контексті реформування земельних відносин: сьогодення та майбутнє» (м. Київ, 10 червня 2011 р.); «Організація використання земель в умовах ринкової економіки» (м. Дубляни, 22–24 вересня 2012 р.); V міжнародній науковій конференції «Природне середовище Полісся: особливості і перспективи розвитку» (м. Брест, 8–10 вересня 2012 р.).

Публікації. За темою дисертаційного дослідження автором опубліковано 56 наукових праць загальним обсягом 40,6 друк. арк., у тому числі 31,2 друк. арк. належить особисто автору, з них: 5 монографій (2 одноосібні), 26 статей у наукових фахових виданнях, 7 статей у наукових виданнях інших держав та у виданнях, включених до міжнародних наукометричних баз даних, 14 статей в інших виданнях, 4 матеріали наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається зі вступу, п'яти розділів, висновків, списку використаних джерел, додатків. Загальний обсяг роботи становить 433 сторінки комп'ютерного тексту, що включає 5 рисунків та 88 таблиць, з яких 7 займають усю площу сторінки. Список використаних джерел із 303 найменувань викладено на 29 сторінках, 14 додатків – на 27 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **Вступі** обґрунтовано актуальність теми, розкрито мету, завдання, об'єкт, предмет і методи дисертаційного дослідження, охарактеризовано наукову новизну та практичне значення одержаних результатів, особистий внесок здобувача у розробку обраної теми.

У першому розділі «**Наукові засади консолідації земель сільськогосподарського призначення**» розкрито економічну сутність та принципи консолідації сільськогосподарських земель, запропоновано наукові підходи до формування раціональних розмірів сільськогосподарських підприємств на основі консолідації.

З'ясовано, що негативні прояви у сфері землекористування, які активно почали проявлятися у перехідний до ринку період, спричинені спорадичними та не завжди обґрунтованими заходами щодо реалізації окремих етапів земельної реформи. Це призвело до виникнення такої прикметної ознаки землекористувань та землеволодінь, як парцеляція. Унаслідок руйнації цілісних земельних масивів, відсутності необхідного комплексу агротехнічних і землевпорядних робіт відбулося порушення цілісності агроландшафтів. Тому виникла необхідність усунення цих явищ у системі земельних відносин шляхом вжиття низки заходів щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Теоретично обґрунтовано сутність *консолідації земель сільськогосподарського призначення* як сукупності юридичних, соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на оптимізацію розмірів і розміщення земельних ділянок, створення сприятливих умов для суб'єктів господарювання з метою організації раціонального та найбільш ефективного використання земель в інтересах власника або землекористувача і суспільства в цілому.

Консолідації земель сільськогосподарського призначення відведено роль базової передумови інтегрованого управління природними ресурсами та важливого фактору прискорення соціально-економічного піднесення сільських територій.

Основними завданнями консолідації земель визначено: комасацію (зведення розкиданих ділянок, що належать одному власникові, в один масив – парцелу); ліквідацію недоліків землеволодіння й землекористування (черезсмужжя, вклинювання, вкраплювання і т. п.); укрупнення земельних ділянок за рахунок приєднання близько розташованих земель.

В умовах поглиблення земельної реформи та інституціональної несформованості ринку земель сільськогосподарського призначення як стратегічні пріоритети консолідації земель виділено: структурні економічно ефективні та екологічнобезпечні зміни у використанні природних ресурсів; активізацію несільськогосподарських галузей і створення додаткових робочих місць на селі; підвищення ефективності використання природних, людських та інших ресурсів; поліпшення навколишнього природного середовища; симбіоз місцевих економічних, соціальних та екологічних умов і ресурсів, необхідних для задоволення потреб населення.

На основі аналізу досвіду реформування земельних відносин у попередні періоди виявлено невідповідність між класичними принципами консолідації земель та реальною практикою її здійснення у зв'язку з численними інституціональними обмеженнями та половинчастістю базових положень стратегії земельної реформи. Для її подолання рекомендовано, що політика консолідації земель ґрунтувалася на комплексі принципів, які не суперечать фундаментальним консолідаційним положенням та враховують так звану мораторну специфіку сучасного етапу земельних трансформацій.

Виходячи з позитивного іноземного досвіду та ретроспективного аналізу практики консолідації земель в Україні встановлено, що такими принципами

мають бути: добровільна участь власників землі та землекористувачів; консолідація земель сільськогосподарського призначення тільки на тих територіях, що забезпечені кадастровими картами і в яких зареєстровані права власності; оцінка земель, залучених до програми консолідації, не за їх фізичними розмірами, а ринковою вартістю; прозорість та ініціювання громадою процесу консолідації з активною участю всіх власників землі та землекористувачів, а також усіх дій і прийняття рішень; комплексність і міжсекторність; наявність альтернативних варіантів консолідації земель – купівля-продаж, обмін, кооперація, створення акціонерного товариства, оренда, залучення земель запасу; еколого-економічна доцільність; послідовність (стадійність) наближення до оптимального результату, за яким потрібно розробити кілька варіантів (сценаріїв) консолідації земель; індивідуалізація (специфічність), що передбачає врахування, крім типових факторів, певних індивідуальних особливостей територій, де проводиться консолідація земельних ресурсів; зворотний зв'язок та оптимізація, за якими на основі нових даних корегуються попередні висновки з урахуванням певних критеріїв оптимізації проектних результатів.

Доведено доцільність закладення в основу логічно-сислової моделі методологічного забезпечення консолідації земель сільськогосподарського призначення класичних принципів консолідації, які визначатимуть спектр можливих методів (оренда, обмін, кооперація, купівля-продаж) та інституціонально визначеної специфікації прав користування й володіння відповідно до конституційно закріплених форм власності на землю (рис. 1).

Одним з основних детермінуючих чинників процесу консолідації визначено розмір сільськогосподарських підприємств, оскільки від нього значною мірою залежить потреба в землях сільськогосподарського призначення та їх компактність. З'ясовано, що формування оптимальних розмірів сільськогосподарських підприємств стримується через недосконалість інституціонального середовища землекористування. Це, у свою чергу, негативно впливає на соціально-економічне піднесення сільських територій та раціональне використання земельних ресурсів

В умовах загострення проблем надмірної концентрації земель (фактор агрохолдингізації) та надмірної парцеляції внаслідок домінування особистих селянських господарств в окремих регіонах необхідно визначити оптимальні розміри земель суб'єктів аграрного підприємництва, зокрема, сільськогосподарських підприємств. На основі використання класифікаційного та канонічного аналізу встановлено невідповідність інституціонального середовища функціонування аграрної сфери можливостям розвитку особистих селянських і фермерських господарств. Класифікаційний аналіз виконано в розрізі адміністративних областей України за трьома критеріями: урожайністю зернових, показником, оберненим до частки ріллі в площі сільськогосподарських угідь (через зниження рівня розорюваності сільськогосподарських угідь) та часткою продукції сільського господарства у валовому регіональному продукті (ВРП).



Рис. 1. Логічно-смыслова модель методології консолідації земель сільськогосподарського призначення
Примітка. Розроблено автором

За допомогою прийомів кластерного аналізу адміністративні області було згруповано в чотири кластери (рис. 2).

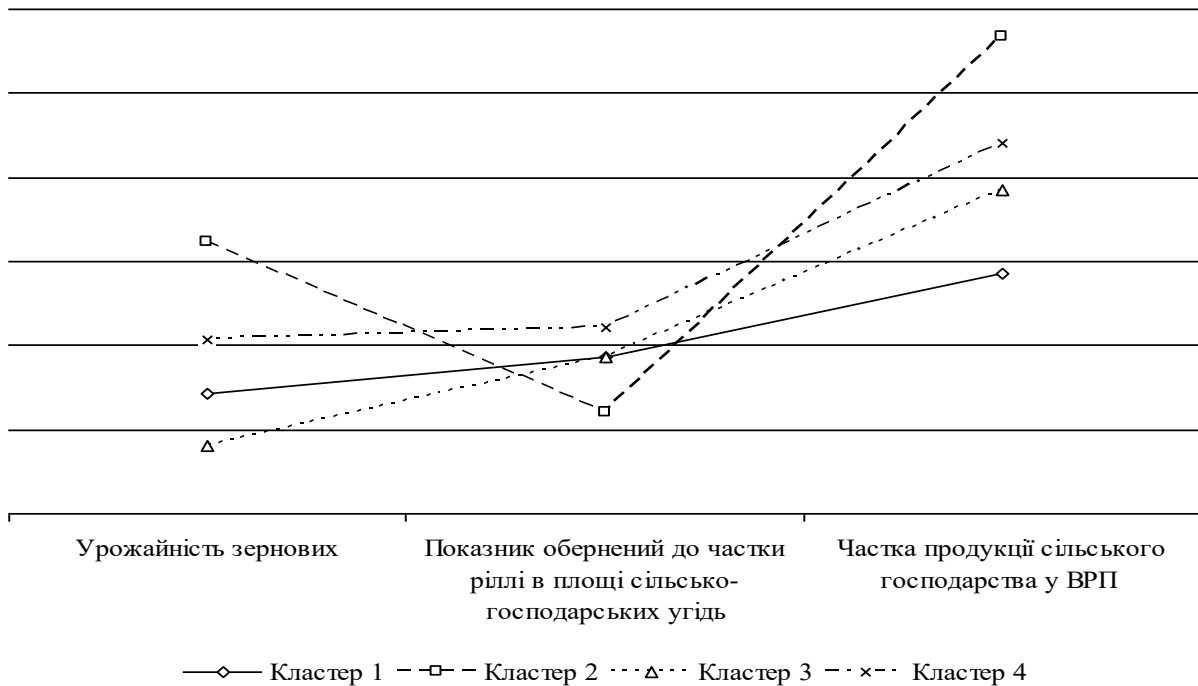


Рис. 2. Графік середніх значень показників використання сільськогосподарських угідь у різних кластерах

Примітка. Розроблено автором

Так, другий кластер значно переважає інші за урожайністю зернових та сільськогосподарською спеціалізацією ВРП, але має найвищий ступінь розорюваності земель. Загалом варіація цього показника по кластерах є несуттєвою, що вказує на значну частку ріллі в сільськогосподарських угіддях усіх груп регіонів. Другу позицію займає четвертий кластер, який випереджає перший та третій за всіма показниками, а також має найнижчий рівень розорюваності сільськогосподарських земель.

Для порівняння ефективності використання сільськогосподарських угідь з основними детермінантами інституціонального середовища здійснено кластеризацію адміністративно-територіальних одиниць за двома основними показниками, які визначають розвиток сільського господарства в напрямі формування середнього класу на селі та підвищення привабливості сільських територій, а саме: частки площі сільськогосподарських угідь у приватній власності в їх загальній площі, частки площі сільськогосподарських угідь селянських (фермерських) господарств та громадян, які надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, у загальній площі сільськогосподарських угідь. За результатами класифікації також виділено чотири кластери.

Таким чином з'ясовано, що загалом сформувалася ситуація, в якій регіони з низькою часткою площі сільськогосподарських угідь селянських

(фермерських) господарств та громадян, які надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, у загальній площі сільськогосподарських угідь мають найвищий ступінь розорюваності. Натомість, у селянських (фермерських) господарствах та угіддях громадян, які надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, простежується більш оптимальна динаміка використання сільгоспугідь, що створює основу для регенерації однієї з найбільш цінних складових національного багатства.

Територіальна неоднорідність щодо ефективності використання сільськогосподарських угідь окремими суб'єктами аграрного підприємництва дає підстави стверджувати про необхідність диференційованого підходу до визначення пріоритетів консолідації земель в окремих регіонах та природно-кліматичних зонах. За результатами кластеризації обґрунтовано, що не завжди вищий рівень концентрації земельних ресурсів є основною передумовою еколого-економічної ефективності землекористування та соціально-економічного піднесення сільських територій. На основі узагальнень науково-методичних підходів до формування раціональних розмірів сільськогосподарських підприємств через консолідацію земель сільськогосподарського призначення виділено основні фактори, які є визначальними для встановлення раціонального розміру сільськогосподарських підприємств, а саме: природний, економічний, соціальний, організаційний, правовий та екологічний.

У другому розділі «Аналіз зарубіжного досвіду консолідації земель» проаналізовано наслідки аграрної реформи в Польщі впродовж 1921–1939 рр., досвід земельних реформ за кордоном і їх вплив на консолідацію земель, виявлено можливість імплементації у вітчизняну практику експериментальних проектів консолідації земель та водних ресурсів, які набули поширення в європейських країнах.

У результаті вивчення польського досвіду проведення аграрної реформи виявлено її прикметні ознаки, зокрема: у процесі аграрної реформи виникли приватні господарства різних типів та розмірів; власники цих господарств стали незалежними щодо вибору форм і методів господарювання, розпорядження продукцією, що безпосередньо пов'язувало їх з ринком; із зростанням продуктивності сільськогосподарського виробництва все чіткіше утверджувався його товарний характер, що обумовлювало розширення товарного ринку.

Однією з інституціональних передумов формування політики консолідації земель у теперішніх умовах визначено окремі аспекти аграрної реформи в Польщі, де зафіксовано тенденцію збільшення обсягів сільськогосподарського виробництва завдяки комплексу заходів: установлення обмежень щодо розміру господарств; створення земельного ринку (земля стала об'єктом купівлі та продажу); становлення селянина-власника, яке передбачало раціональне використання земель, та прототипа фермера, який давав можливість організувати високопродуктивні господарства; ліквідація черезсмужжя і сервітутів, що забезпечувало умови для ефективного використання землі, застосування нової техніки і технологій; проведення

меліоративних робіт, завдяки яким у сільськогосподарський обробіток введено нові землі.

Аргументовано доцільність запозичення у вітчизняну практику досвіду консолідації сільськогосподарських земель у Молдові. Після наділення селян землею (вони стали власниками різних земельних ділянок) у ній почав діяти земельний ринок, але внаслідок прискорення земельної реформи за відсутності необхідного досвіду неминучі певні помилки. Так, у результаті приватизації з'явилися сотні тисяч власників ділянок орної землі розміром 1–2 га, більшість із яких розділено на кілька ділянок, розкиданих по різних полях. Крім того, значну частину земельних ділянок було розподілено вздовж схилів, що грубо порушувало норми ґрунтознавства та екології і неминуче призводило до руйнування ґрунту.

Процес консолідації на основі приватної власності почався переважно шляхом оренди землі сільськогосподарського призначення. Саме цей механізм покладено в основу створення аграрних господарств, керованих «лідерами», і став першим етапом консолідації сільськогосподарських земель, проведеним ще в рамках Національної програми «Земля».

Консолідація сільськогосподарських угідь на основі оренди – не найбільш вдала форма, оскільки орендодавець не зацікавлений вкладати інвестиції в землю, що йому не належить, і намагається тільки її максимально експлуатувати, звідки й з'являються згубні для навколишнього природного середовища умови. Найбільш ефективна форма консолідації сільськогосподарських угідь заснована на угодах купівлі-продажу, але вона протікає дуже повільно.

Обґрунтовано, що важливою передумовою імплементації молдовського досвіду є розроблений проект державної Програми з організації й благоустрою сільськогосподарських земель і проект Закону про організацію й благоустрій сільськогосподарських земель, котрі пропонують масивне реструктурування аграрного сектору шляхом створення так званих консолідованих підприємств – кооперативних утворень. Мотивацією цих ініціатив визначено: надмірну фрагментацію сільськогосподарських угідь; неефективність і неконкурентоспроможність індивідуального аграрного сектору; здатність консолідованих аграрних підприємств оптимальних розмірів виробляти конкурентну продукцію високої якості; сприяння появі нових робочих місць, зростанню продуктивності праці, припиненню відтоку населення із сільської місцевості. Доведено прийнятність досвіду Молдови у практику консолідації земель найбільш депресивних регіонів України.

З'ясовано, що консолідація земель майже в усіх країнах Європи була складовою земельної реформи, за якої власники в межах території, на якій розроблявся проект консолідації, відмовлялися від своєї землі й одержували нові консолідовані земельні ділянки відповідної вартості.

Зважаючи на те, що інтеграція України до європейського простору передбачає формування системи інтегрованого управління природними ресурсами, акцентовано увагу на розробці інструментарію впровадження у вітчизняну практику системи комплексної консолідації земель та водних

ресурсів, що відбувається в Європі, за таким сценарієм: ініціювання проекту; підготовчі роботи; аналіз і вивчення стану території та прав на земельні ділянки; розроблення детального проекту консолідації; його реалізація; реєстрація земельних ділянок та виготовлення картографічної продукції.

Експериментальні проекти дають можливість здійснювати тестування процедур, нагромадження досвіду й інформації, необхідної для розроблення довготривалих програм.

У третьому розділі **«Передумови консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні»** проаналізовано економічний, екологічний та соціальний стан землекористувань на сучасному етапі, еколого-економічні та соціальні наслідки земельної реформи щодо сільськогосподарських землекористувань, виявлено вплив трансформації земельних відносин на стан землекористувань, обґрунтовано доцільність консервації земель, господарське використання яких є економічно неефективним, та особливості консолідації земель агрохолдингами.

З'ясовано, що в Україні завершено перший етап земельної реформи: усунено монополію державної власності на землю, утворено різні форми власності на землю, в основному завершено приватизацію земель сільськогосподарського призначення. Із земель державної власності у приватну передано 27 млн га сільськогосподарських угідь.

У процесі аграрних перетворень існуючі сільськогосподарські підприємства реорганізовано в нові організаційно-правові форми господарювання. На базі 11,3 тис. колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) створено 19,3 тис. агроформувань нового типу.

Логічним продовженням земельної реформи названо паювання земель, у результаті якого 6,9 млн громадян стали власниками земельних паїв, серед котрих 6,2 млн отримали державні акти на земельні ділянки. Одночасно відбувалась приватизація земельних ділянок громадянами для ведення особистого підсобного господарства та селянського (фермерського) господарства, житлового будівництва, індивідуального садівництва тощо. Визначено, що середній розмір особистих селянських господарств становить 1,42 га, у тому числі: для будівництва, обслуговування житлового будинку, господарських будівель – 0,19, ведення особистого селянського господарства – 0,63, товарного сільськогосподарського виробництва – 0,60 га.

Виходячи з викладеного вище, обґрунтовано висновок, що консолідація земель сільськогосподарського призначення повинна спрямовуватися не тільки на формування оптимального розміру господарств, але й вирішення проблем соціально-економічного піднесення сільських територій.

Аргументовано, що через недосконалість системи регулювання раціонального землекористування посилилися численні екологодеструктивні процеси, у зв'язку з чим необхідна масштабна екологізація всього спектра землегосподарських робіт. Екологізацію визначено як комплекс правових, організаційних, економічних заходів, спрямованих на відтворення найважливіших чинників навколишнього природного середовища або окремих

його компонентів. Важливою складовою сільськогосподарського землекористування названо ренатуралізацію.

Для вирішення питання ренатуралізації земель доведено необхідність проведення таких дослідницьких і проектно-вишукувальних робіт: інвентаризації осушених земель; розроблення загальної схеми ренатуралізації; здійснення комплексу інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних, меліоративно-гідромеханічних, гідро-геологічних вишукувань; гідрологічне обґрунтування; розробки комплексу заходів щодо відновлення рівнів води як на об'єктах ренатуралізації, так і прилеглих територіях; оцінки впливу проєктованих заходів на довкілля.

Визначення параметрів прояву та ареалів розповсюдження екологодеструктивних процесів сприятиме стабілізації екологічної ситуації та підвищенню біопродуктивності осушених земель. Ці землі одночасно можуть використовуватися в господарських цілях для вирощування енергетичної лози, лози для лозоплетіння, отримання лікарської сировини, створення ягідників, вирощування ялинок та швидкоростучої деревини тощо.

У процесі консолідації земель слід урахувувати необхідність створення умов для прийняттого рівня продовольчої безпеки держави. За результатами оцінки раціональної норми основних продуктів споживання (розрахунки МОЗ України) на 1 особу та кількості населення України (45 419,8 тис. за станом на 2014 р.) визначено площу ріллі, яка потрібна для забезпечення харчування населення згідно із фізіологічно обґрунтованими нормами, а саме 14,929 млн га (табл. 1).

Таблиця 1

Науково обґрунтована площа ріллі, необхідна для забезпечення харчування населення за фізіологічно обґрунтованими нормами*

Продукт харчування	Раціональна норма споживання (розрахунки МОЗ), кг/1 особу	Харчування населення за фізіологічно обґрунтованими нормами млн т	Виробляється, га/т	Рілля, млн га
М'ясо	80	3,633	1	3,633
Молоко	380	17,259	4	4,315
Яйця	290	13172**	10000**	1,317
Цукор	38	1,725	5	0,345
Олія	13	0,590	1	0,590
Картопля	124	5,632	15	0,375
Овочеві та баштанні культури	161	7,312	20	0,366
Фрукти та ягоди	90	4,087	12	0,341
Хліб і хлібобулочні продукти	101	4,587	4	1,147
Інші культури	–	–	–	0,6
Однорічні трави, зайнятий або чистий пар, сидерати	–	–	–	1,9
Усього	–	–	–	14,929

Примітки: * розроблено автором; ** штук.

Зважаючи на те, що середня врожайність сільськогосподарських культур в Україні нижча, ніж у державах Європи, а родючість ґрунтів вища, зроблено висновок про наявність у нашій країні необхідного потенціалу для гарантування продовольчої безпеки, збереження та нарощування експортного потенціалу, реалізації всіх заходів, пов'язаних із раціональним використанням та охороною земель.

З'ясовано, що головною особливістю останніх років є перехід ініціативи в реформуванні аграрної сфери від держави до агробізнесу, зокрема стосовно реструктуризації колективних сільськогосподарських підприємств, їх організаційно-правових форм, що знайшло свій прояв у виникненні агрохолдингів.

Найбільш характерними ознаками розвитку агрохолдингів визначено: капіталізацію агровиробництва на основі консолідації сільськогосподарських земель; формування горизонтально і вертикально інтегрованих, орієнтованих на експорт структур (іноді за типом земельних латифундій); збільшення обсягів виробництва продукції сільського господарства за рахунок ефекту масштабу; високу концентрацію капіталу, що не під силу малим і середнім компаніям; інтеграцію виробництва з наступною переробкою продукції сільського господарства; інвестиційну привабливість для іноземних компаній шляхом розміщення цінних паперів на фондових ринках і залучення кредитів міжнародних фінансових організацій. Процес створення та розвитку агрохолдингів запропоновано розглядати також через призму їх впливу на соціальний розвиток сільських територій, майнових прав селян, збереження та підвищення родючості землі, екологічну безпеку.

Обґрунтовано, що виникнення агрохолдингів в Україні пов'язано з недосконалістю системи регулювання розвитку аграрного підприємництва, відсутністю необхідних інституційних і правових умов для ведення ефективного бізнесу та повноцінного ринку сільськогосподарських земель, однак основним стимулом їх розвитку є прагнення власників капіталу примножити його в довгостроковій перспективі. У 2014 р. порівняно з 2007 р. середня площа земель у користуванні одного агрохолдингу збільшилася на 107 тис. га, що призвело до підвищення рівня концентрації сільськогосподарських земель у великих вертикально та горизонтально інтегрованих підприємницьких агропромислових об'єднаннях з 1,7 млн га до 4,2 млн га. При цьому загальна кількість агрохолдингів збільшилася всього на 2.

На основі проведених досліджень сформульовано висновок, що агрохолдинги – це диверсифіковані агропромислові компанії, які працюють за принципом виробничого ланцюга від великомасштабного сільськогосподарського виробництва до виробництва кінцевої продукції і міжнародних поставок галузевої продукції. Визначено переваги і недоліки діяльності агрохолдингів. До перших належать: застосування новітніх технологій у сільськогосподарському виробництві; наявність потужної матеріально-технічної бази та високий рівень техніко-технологічного забезпечення; використання сучасних логістичних підходів; контроль якості та продажу кінцевого продукту; інтеграція сільськогосподарського та переробного

виробництва, що сприяє підвищенню ефективності виробництва; нижча собівартість продукції порівняно з малими і середніми сільськогосподарськими товаровиробниками; високий професійний рівень і кваліфікація управлінського складу.

Серед недоліків агрохолдингів виявлено: надконцентрацію земельних ресурсів в одних руках і, як наслідок, розвиток монополізму на ринку оренди землі та монополізація ринку сільськогосподарської продукції; витіснення з агробізнесу традиційних форм ведення сільськогосподарського виробництва аграрних підприємств і фермерських господарств, що органічно входять до сільської місцевості та її інфраструктури; зменшення потреби в трудових ресурсах унаслідок застосування новітніх технологій та потужної високопродуктивної техніки, що спричинило зростання рівня безробіття серед сільського населення; реєстрація головної компанії агрохолдингів у великих містах, у результаті чого до місцевих бюджетів не надходять податкові та інші платежі, що могли б бути використані для розвитку соціальної й комунальної інфраструктури сільських територій; переважне виробництво монокультур (зернові, цукровий буряк, соняшник, ріпак, соя) без внесення органічних добрив (тваринництво розвивається значно меншою мірою); здійснення високоінтенсивного виснажливого землеробства з порушенням вимог сівозмін та раціональної структури посівів, яке призвело до стрімкого погіршення стану сільськогосподарських угідь.

У четвертому розділі **«Консолідація сільськогосподарських земель як механізм удосконалення управління землекористуванням і підвищення його економічної та екологічної ефективності»** розкрито зміст природно-сільськогосподарського районування земель, регіональні особливості консолідації земель сільськогосподарського призначення, обґрунтовано перспективну модель планування використання земель шляхом консолідації як складової розвитку сільських територій, показано вплив консолідації земель на розмір ренти та ціну земель, проаналізовано соціальні аспекти консолідації сільськогосподарських земель.

Головною причиною хаотичного перерозподілу земельних ресурсів, недотримання узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів визначено відсутність схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель. Особливою складністю характеризуються проблеми формування територіальних систем планування раціонального землекористування.

Обґрунтовано, що планування використання земель повинно здійснюватись на основі Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій» і «Про охорону земель» у певній послідовності з урахуванням екологічних, економічних, історичних, географічних, демографічних та інших особливостей конкретних територій та відповідних землепорядних документів (табл. 2).

**Територіальні рівні планування використання
та охорони земель в Україні***

Територіальний рівень	Землевпорядний документ
Держава	Загальнодержавна програма використання та охорони земель
Регіон, область	Регіональна програма використання та охорони земель, природно-сільськогосподарське районування земель
Район	
Територіальна громада	Схема землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель
Землевласник, землекористувач	Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь

Примітка.* розроблено автором

У системі землевпорядної документації схемі землеустрою району відведено роль передпланового та передпроектного документа і техніко-економічної основи для міжгалузевого перерозподілу земель. Основним завданням схеми землеустрою як передпроектного документа визначено забезпечення комплексного і взаємопов'язаного виконання рішення всіх проектних заходів на території району.

З'ясовано, що на тлі соціально-економічних перетворень, зміни форм власності основне завдання схеми землеустрою району полягає у виявленні найбільш ефективних, екологічно безпечних і соціально орієнтованих напрямів використання земельних ресурсів, створення умов для науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування багатокладної економіки. Виходячи з приведеного вище, в роботі визначено основні етапи консолідації сільськогосподарських земель шляхом землеустрою (рис. 3).

Як основні етапи процесу планування виділено: аналіз; написання сценаріїв (варіантів); розробку стратегії розвитку/секторальних стратегій; уточнення характеристик проекту. Акцентовано увагу на залученні місцевих суб'єктів діяльності до реалізації всіх названих етапів.

Для еколого-соціально-економічної оцінки об'єкта пропонується застосовувати SWOT-аналіз з метою визначення його сильних і слабких сторін, а також можливостей і загроз, які можуть бути спричинені зовнішнім чи внутрішнім середовищем. Сильними сторонами об'єкта визначено його переваги, відмінності від інших об'єктів, можливі напрями природокористування з урахуванням наявного природно-ресурсного потенціалу; слабкими – недоліки об'єкта, що потребують негайного їх усунення і тим самим зниження ризиків та загроз, які можуть потенційно погіршити еколого-соціально-економічну ситуацію на ньому.

Методика SWOT-аналізу дає змогу систематизувати проблеми об'єкта, установити недоліки територіального управління розвитком економіки та визначити можливі альтернативні варіанти, на підставі яких розробляється стратегічний напрям та план розвитку об'єкта, визначаються нові конкурентні позиції та приймаються обґрунтовані управлінські рішення щодо формування моделі збалансованого природокористування.



Рис. 3. Етапи консолідації сільськогосподарських земель шляхом землеустрою

Примітка. Розроблено автором

Обґрунтовано, що на етапі аналізу для створення можливостей планування перспективного розвитку невеликого регіону насамперед необхідно добре розуміти його стан і проблеми, економічний потенціал і перспективи, орієнтуючись на проблеми й потреби місцевого населення. На етапі написання сценаріїв здійснюється прогнозування з проектуванням існуючої ситуації на майбутнє. Особливо корисним підходом є метод сценаріїв (варіантів) (табл. 3).

Аргументовано важливість такого кроку, як оцінка розроблених сценаріїв на предмет досяжності цілей. За допомогою цього методу можна оцінити кожну альтернативу відповідно до власної шкалою переваги цілей і виявити найоптимальніший варіант.

Розробка стратегії розвитку передбачає опис шляхів досягнення кінцевого стану, викладеного у відібраному сценарії.

На завершення *проектанти разом із представниками територіальної громади* повинні з'ясувати, чи забезпечує пропонований шлях розвитку

збалансованість коротко- і довгострокових цілей, які повинні сприяти застосуванню так званого підходу з позицій потрійного виграшу.

Таблиця 3

Оцінка сценаріїв у територіальному плануванні*

Сектор 1: Які можливості можна використати для посилення сильних сторін.											
Сектор 2: Як ці можливості допоможуть подолати слабкі сторони.											
Сектор 3: Які ризики можна виділити в сильних сторонах.											
Сектор 4: Які поєднання сильних та слабких сторін призводять до найбільших ризиків.											
Розподіл 100 пунктів по колонках відповідно до можливостей та сильних сторін.											
Визначення	Сильні сторони					Слабкі сторони					
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
	Міцне господарство	Кваліфіковані спеціалісти	Стратегія розвитку (наявна)	Географічне розміщення	Ґрунти	Строкатість рельєфу ґрунтів	Невизначеність і неузгодженість законодавства	Нестабільна економіка	Немає підтримки села (податки, дотації)	Працевлаштування	
Можливості: оптимальне використання земельних і водних ресурсів	5	30	20	10	10	5	5	5	5	5	100
виробництво екологічно чистої продукції	5	25	20	5	5	5	15	10	5	5	100
захист ґрунтів від ерозії	10	20	20	5	5	5	10	5	15	5	100
розвиток сфери послуг	15	10	20	15	5	5	5	5	10	10	100
створення екологічно стійких агроландшафтів	10	15	10	5	15	15	15	5	5	5	100
Загрози: ризики ведення сільського господарства	5	5	5	5	20	20	15	10	10	5	100
надлишок робочої сили	5	5	5	15	5	5	10	10	10	30	100
нестабільність ринку	15	15	15	5	5	5	15	15	5	5	100
нестабільність у державі	15	15	15	5	5	5	15	15	5	5	100
Усього	85	140	130	70	75	70	105	80	70	75	900
Визначення оптимальних стратегій розвитку											

Примітка. Розроблено автором

Останній поєднує три мети розвитку: економіку, позитивний вплив на навколишнє природне середовище та соціальний фактор. Такий підхід спрямований не на максимізацію, а оптимізацію переваг.

Найкращий варіант сценарію консолідації земельних ресурсів рекомендовано визначати на основі таких критеріїв оптимізації:

- за умови фінансової кризи оптимальним слід вважати варіант із найменшими затратами та ризиками;

- сценарій повинен:

- бути оптимальним за геопросторовими параметрами земельних ділянок, забезпечувати інфраструктурний доступ до кожного поля;

- відповідати ієрархічним потребам національного, муніципального та місцевого розвитку, бути економічно орієнтованим на розвиток потрібних галузей;

- базуватися на найменш заселених територіях і забезпечувати їх соціально-економічний розвиток, майнову безпеку та стабільність;

- збільшити продуктивність земель і покращити умови виробництва із збереженням екологічних вимог;
- відповідати чинному законодавству, базуватися на демократичних принципах або на добровільності;
- ґрунтуватися на актуалізованих кадастрових даних, особливо щодо меж і грошових оцінок земельних ділянок, а також визначити засоби комунікації учасників консолідації.

У п'ятому розділі «**Методи та форми консолідації земель**» викладено основні наукові підходи та методи проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, розкрито зміст економічної ефективності ухвалених проектних рішень, запропоновано методичку формування обмежень у процесі консолідації.

Теоретично аргументовано, що в Україні основною формою консолідації земель сільськогосподарського призначення є *оренда*. В оренді перебуває наразі майже 21 млн га, тобто половина аграрного земельного фонду. Орендарями є великі сільськогосподарські підприємства (16 млн га), фермерські господарства (3), господарства населення та інші орендарі (2 млн га). Основні орендодавці – власники земельних паїв.

З'ясовано, що оренда земель не потребує значних капіталовкладень у розширення земельних площ агроформувань. Оренда землі замість її купівлі забезпечує орендареві значну економію стартових коштів, а орендодавцеві, який з певних причин не може або не бажає самостійно господарювати на ній, залишатися її власником.

Ефективною формою консолідації земель сільськогосподарського призначення визначено *кооперацію*. Ідеї кооперативного руху в сільському господарстві виникли з прадавніх часів, коли люди об'єднувалися для спільного обробітку ґрунту, збирання врожаю, випасання худоби тощо. Малі аграрні підприємці прагнуть шляхом добровільної кооперації використати вигоди від спеціалізації виробництва й розподілу праці. До сфери кооперації увійшли такі функції та види діяльності, котрі неспроможний здійснювати окремий господар.

Виявлено, що на превеликий жаль, земельні відносини, які є базовими в сільськогосподарських кооперативах, наразі недостатньо законодавчо врегульовані. Правові підстави внесення такого земельного пайового внеску можуть бути різними: передача у власність кооперативу; передача в оренду кооперативу; об'єднання часток (паїв) осіб, які вийшли з агроформувань і бажають створити сільськогосподарський кооператив.

Крім того, кооператив може придбати певні земельні площі на основі цивільно-правових договорів, зокрема, договору купівлі-продажу.

У законі «Про ринок земель» рекомендовано передбачити першочергове право сільськогосподарських кооперативів, у першу чергу виробничих як юридичних осіб на купівлю або оренду земель сільськогосподарського призначення.

Визначено основні причини низького рівня розвитку сільськогосподарської кооперації: загальні несприятливі умови ведення

аграрного виробництва (недостатній захист внутрішнього ринку від субсидованого імпорту продовольства і сільськогосподарської сировини та державна підтримка сільського господарства, нерозвиненість матеріально-технічної бази ринкової інфраструктури АПК та ін.); прискорений розвиток за рахунок іноземних інвестицій акціонерних компаній, що спеціалізуються на перевезенні, зберіганні, переробці й продажу імпортного продовольства та сільськогосподарської сировини. Останні не зацікавлені у формуванні ефективної державної політики підтримки кооперативного руху на селі. Активний розвиток кооперації стримується через недооцінку кооперативних форм господарської діяльності у процесі економічних реформ.

Практично уся система переробних, постачальницьких, торговельних та обслуговуючих підприємств стала власністю приватних акціонерних компаній, що майже виключило можливість створення на їхній базі споживчих кооперативів. Не сприяє розвитку кооперації також психологічна неготовність селян до кооперування та недостатній рівень знань сільського населення щодо переваг кооперації, впевненість багатьох аграрних товаровиробників у можливості самостійного успішного виходу на ринки продовольства і матеріально-технічних ресурсів; слабкий рівень державної підтримки малих форм господарювання в АПК і сільськогосподарських кооперативів.

Для успішного функціонування і розвитку сільськогосподарської кооперації доведено необхідність розроблення регіональних програм розвитку сільськогосподарських кооперативів на перспективу 10–15 років, активізації діяльності місцевих органів влади у цьому напрямі.

З'ясовано, що створення 10 тис. кооперативів забезпечить 50 тис. робочих місць у сільській місцевості. Крім того, за рахунок нових підприємств підвищиться конкуренція на аграрному ринку, стабілізується внутрішній ринок продовольства і, як наслідок, зросте рівень життя сільського населення.

Найбільш поширеним та найпростішим способом консолідації земель за кордоном визначено добровільний *обмін земельними ділянками* з метою створення такої просторової організації території землекористування (компактності), що задовольнятиме потреби землекористувачів та сприятиме ефективнішому використанню земельних ресурсів.

Обґрунтовано, що нерівноцінність і нерівновеликість земельних ділянок компенсується в грошовому виразі. Таким чином, для визначення грошової компенсації при обміні нерівноцінними (нерівновеликими) ділянками рекомендовано користуватися таким співвідношенням:

$$P_1 B_1 K_1 = P_2 B_2 K_2, \quad (1)$$

де P_1, P_2 , – площі відповідно першої і другої земельної ділянки, що підлягають обміну, га;

B_1, B_2 – вартість відповідно першої і другої ділянки, основою якої є оцінка ділянки (дохідність), тому її можна розуміти як добуток урожайності сільськогосподарських культур (природна урожайність і приріст за рахунок застосування агротехнічних заходів) та цін на їх реалізацію;

K_1, K_2 – внесені поправочні коефіцієнти, кожен з яких є добутком конкретних коефіцієнтів, що включають особливості місця розташування (відмінності різних масивів сільськогосподарських земель, транспортний фактор, доступність до ринків збуту продукції та мережі агротехсервісу, конфігурація земельної ділянки, еродованість, рівень інженерно-меліоративного облаштування і т. д.).

Обмінюючи нерівноцінні ділянки (за площею, якістю земель), одна із сторін сплачує іншій різницю між їх вартістю згідно з укладеним ними договором міни.

Ефективною формою консолідації земель сільськогосподарського призначення визначено операції купівлі-продажу, крім умов пролонгації мораторію на вільний оборот сільськогосподарських земель. Аргументовано, що формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних і заполітизованих питань сучасної України.

З'ясовано, що ефективність проектних рішень при проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення визначається низкою наведених нижче показників.

Рівень фрагментації – це показник, котрий характеризує наявність відокремлених (черезсмужних) масивів у власника земельних ділянок і визначається як співвідношення кількості власників земельних ділянок, що беруть участь у консолідації, і суми відокремлених (черезсмужних) земельних ділянок цих власників.

$$P_{\phi} = \frac{ВЛ}{ЗД}, \quad (2)$$

де P_{ϕ} – рівень фрагментації;

$ВЛ$ – кількість власників земельних ділянок, що беруть участь у консолідації земель сільськогосподарського призначення;

$ЗД$ – кількість земельних ділянок у цих власників.

Чим ближчий коефіцієнт, що визначає рівень фрагментації, до одиниці, тим вищий рівень консолідації господарств.

Віддаленість від господарського центру визначається як середньозважена віддаль від земельних ділянок до господарського центру за формулою:

$$L_c = \frac{L_1 P_1 + L_2 P_2 + \dots + L_n P_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = \frac{L_i P_i}{P_i}, \quad (3)$$

де $L_1, L_2 \dots L_n$ – віддаль від земельних ділянок до господарського центру;

$P_1, P_2 \dots P_n$ – площа окремих земельних ділянок.

Цей показник дасть можливість визначити внутрішньогосподарські транспортні витрати на перевезення насіння, урожаю, добрив, працівників, транспортування агрегатів і вартість господарства.

Компактність робочих ділянок – це показник, який характеризує розмір робочої ділянки, конфігурацію, співвідношення довжини і ширини. Ураховуючи характеристики сучасної техніки при розмірі робочої ділянки більше ніж 100 га, оптимальне співвідношення сторін становить 1:1–1:2, а при

розмірі менше як 50 га – 1:4–1:5. При даних показниках витрати пального та часу машино-тракторних агрегатів на холості заїзди та повороти будуть оптимальними.

За умов складного ерозійного рельєфу і великої строкатості ґрунтового покриву ці вимоги порушуються через необхідність вжиття комплексу протиерозійних заходів, особливо у процесі впровадження контурно-меліоративної організації території. При цьому зростають витрати на механізовані роботи з обробітку сільськогосподарських культур, але підвищується ефективність робіт із захисту ґрунтів від ерозії.

Формування однорідного земельного масиву полягає у визначенні підкласу придатності ґрунтів для різних культур, обчисленні площ орних земель за підкласами придатності та виділенні суміжних землеволодінь (землекористувань), що належать до одного підкласу. Формування однорідних масивів здійснюється на основі комплексного вивчення матеріалів з природно-сільськогосподарського районування, ґрунтового покриву, клімату, рельєфу, агробіологічних вимог культур, а також з урахуванням комплексу технічних заходів, які забезпечують виконання технологічних операцій у землеробстві.

Економічний ефект може бути потенційним або фактичним (реальним, комерційним), соціальний і екологічний – тільки потенційним економічним ефектом. Зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, воду, землю зберігає екосистему, підвищує якість і тривалість життя людей, зменшує кількість хвороб і т.п. Цей ефект виявляє себе після 20–40 років, його неможливо виразити відразу у вигляді прибутку або іншого показника вартості.

Економічна ефективність консолідації земель (E) визначається як різниця ринкової вартості за експертною грошовою оцінкою консолідованої і неконсолідованої земельної ділянки та затрат, що необхідні для проведення консолідації земель, за формулою:

$$E = \frac{B_{кд} - B_{нд}}{З}, \quad (4)$$

де $B_{кд}$ – ринкова вартість консолідованої земельної ділянки, що визначається за експертною грошовою оцінкою, грн;

$B_{нд}$ – ринкова вартість неконсолідованої земельної ділянки, яка визначається за експертною грошовою оцінкою, грн;

$З$ – затрати, необхідні для проведення консолідації земель (консалтингові послуги, виготовлення землевпорядної документації, експертна оцінка земель, виплата компенсацій та реєстрацію речових прав та ін.), грн.

З'ясовано, що соціальний ефект консолідації земель сільськогосподарського призначення пов'язаний із соціальним захистом населення сільських територій: утворенням або відтворенням нових робочих місць, підвищенням рівня зайнятості, заробітної плати і доходів, задоволення першочергових фізіологічних, а також соціальних і духовних потреб, кваліфікації робітників, якості й тривалості життя, гарантуванням безпеки життєдіяльності тощо.

Екологічний ефект консолідації досягається шляхом зниження викидів у навколишнє природне середовище шкідливих речовин, підвищення родючості ґрунтів на основі ведення зональної системи землеробства; обґрунтування структури посівних площ сільськогосподарських підприємств у цілому і в розрізі технологічних груп ріллі, системи сівозмін на окремих ділянках залежно від особливостей ріллі та окремих культур, що забезпечили б допустиме за агротехнічними, економічними та іншими умовами насичення сівозмін зерновими, технічними і кормовими культурами, які б захищали ґрунти від ерозії та інших негативних явищ, економічного стимулювання власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів.

Констатовано, що основними користувачами земель сільськогосподарського призначення є сільськогосподарські підприємства та громадяни. На частину цих земель діють обмеження внаслідок функціонування промислових транспортних і військових об'єктів та наявності земель оздоровчого, природоохоронного, історико-культурного призначення й водного фонду. Такі обмеження встановлюються як у режимоутворюючому об'єкті, так і в межах його охоронних зон.

Відповідно до положень Земельного кодексу України, Закону України (проекту) «Про консолідацію земель» та інших нормативних актів в галузі використання та охорони земель розроблено порядок проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення. Це нормативно-технічний документ, яким встановлюються основні вимоги до виконання відповідних робіт (рис. 4).

Дослідження показали, що науково-методичні підходи до еколого-економічного обґрунтування консолідації земель мають включати:

1. Загальні положення.
2. Визначення, види, завдання, етапи проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.
 - 2.1. Визначення консолідації земель сільськогосподарського призначення.
 - 2.2. Види консолідації земель сільськогосподарського призначення:
 - комплексна;
 - спрощена;
 - добровільна групова;
 - індивідуальна (комасація землеволодінь на неформальній основі).
 - 2.3. Підготовчі роботи.
 - 2.3.1. Камеральні підготовчі роботи.
 - 2.3.2. Польові підготовчі роботи.
3. Складання, розгляд і затвердження проекту.
 - 3.1. Складання проекту.
 - 3.2. Розгляд проекту.
 - 3.3. Затвердження проекту.
4. Склад проекту консолідації земель сільськогосподарського використання (пояснювальна записка, додатки, графічні матеріали).



Рис. 4. Логічна схема процесу консолідації земель сільськогосподарського призначення

Примітка. Розроблено автором

Метою консолідації земель сільськогосподарського призначення визначено оптимізацію розмірів і розміщення земельних ділянок, створення сприятливих умов для суб'єктів господарювання, організацію раціонального та найбільш ефективного використання землі в інтересах власника або землекористувача та суспільства в цілому.

ВИСНОВКИ

У дисертації розроблено теоретико-методологічні підходи та практичні рекомендації щодо проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, які базуються на врахуванні економічних, екологічних та соціальних наслідків реформування земельних відносин у перехідний період і в умовах ринкових відносин, а також передбачають можливість імплементації позитивного іноземного досвіду.

1. Обґрунтовано, що консолідація земель – це сукупність юридичних, соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на оптимізацію розмірів і розміщення земельних ділянок, створення сприятливих умов для суб'єктів господарювання, які здійснюються з метою організації раціонального та найбільш ефективного використання землі в інтересах власника або землекористувача та суспільства в цілому. В умовах посилення євроінтеграційних прагнень України консолідація земель має бути базовою передумовою інтегрованого управління природними ресурсами, оскільки останнє передбачено більшістю природно-ресурсних та природоохоронних директив. Основними детермінуючими чинниками консолідації земель визначено пріоритети невиснажливого та збалансованого землекористування і прискорення соціально-економічного піднесення територіальних утворень.

2. З'ясовано, що в нинішніх умовах консолідація земель має здійснюватися на основі врахування наступних принципів: історизму (критичний аналіз попереднього вітчизняного досвіду та оцінка можливості використання його окремих елементів у сучасній практиці консолідації земель); системності (об'єкт консолідації слід розглядати як цілісну соціо-еколого-економічну систему та підсистему системи вищого ієрархічного рівня); комплексності (забезпечення комплексного застосування юридичних та технічних заходів на основі врахування ринкової кон'юнктури і вартості земельних ресурсів); оптимальності (забезпечення оптимального співвідношення між екологічною, економічною та соціальною складовими при збереженні інституціональної впорядкованості прав володіння і користування); пріоритетності (градація екологічних, економічних та соціальних пріоритетів у ході здійснення заходів щодо консолідації земель); варіантності (розроблення кількох сценаріїв розвитку територій); раціонального природокористування (забезпечення невиснажливого використання всіх складових природно-ресурсного потенціалу); ієрархічності (усунення таксономічних розривів у процесі реалізації проектів консолідації земель).

3. Зважаючи на інтенсифікацію екологодеструктивних процесів унаслідок половинчастості окремих етапів земельної реформи та відсутності повноцінного ринку земель, запропоновано стратегічні пріоритети екологізації землекористування в умовах поглиблення ринкових перетворень у системі земельних відносин, які базуються на застосуванні природозберігаючих та природовідтворюючих заходів (структурна оптимізація агроландшафтів, протиерозійне впорядкування території, запровадження сівозмін, застосування системи мінімального обробітку ґрунту) щодо облаштування агроландшафтів.

Це сприятиме нарощенню асиміляційного потенціалу консолідованих сільськогосподарських угідь і розширенню ареалу ведення сільськогосподарського виробництва, інших видів господарської та природоохоронної діяльності виходячи з природно-ресурсних передумов і традиційної спеціалізації територій.

4. На основі оцінки зрушень у структурі землеволодінь та землекористувань, кількості діючих суб'єктів аграрного підприємництва, розподілу сільськогосподарських підприємств за розміром сільськогосподарських угідь, критичного аналізу практики проявів подрібнення земельних ділянок унаслідок поділу земель фермерських господарств, які успадковуються, динаміки зміни структури земельного фонду в розрізі основних видів угідь та функціонального використання виявлено передумови консолідації земель сільськогосподарського призначення з урахуванням еколого-економічних та соціальних наслідків земельної реформи і негативного впливу трансформації земельних відносин на стан землекористувань, необхідність ренатуралізації і консервації земель, використання яких є неефективним. На підставі оцінки рівня споживання продуктів харчування, наявного населення країни та стратегічного резерву сільськогосподарської продукції, що гарантуватиме продовольчу безпеку країни і нарощення експорту сільськогосподарської продукції, науково обґрунтовано оптимальну площу сільськогосподарських земель в Україні, яка становить 25053,3 тис. га.

5. Встановлено, що особливою формою консолідації земель сільськогосподарського призначення є їх консолідація агрохолдингами, (4,2 млн га), що відзначається як позитивними, так і негативними аспектами. З одного боку це призводить до підвищення рівня капіталізації сільськогосподарського виробництва, а з іншого – до посилення монополізму на ринку оренди землі та витісненню традиційних форм аграрного підприємництва, які сприяють соціально-економічному піднесенню сільських територій. У зв'язку з цим доведено необхідність формування комплексу регуляторних норм щодо концентрації земельної власності у підприємницьких формуваннях такого типу, оскільки нерегульованість консолідації земель агрохолдингами може призвести до мультиплікативного зростання як екологічних, так і соціальних негативів у використанні земель сільськогосподарського призначення і кризових явищ у сільській місцевості.

6. Як оптимальну форму управління земельними ресурсами в умовах поглиблення земельної реформи та реалізації проектів консолідації земель рекомендовано впровадження п'ятирівневої системи територіального планування використання й охорони земель в Україні з метою узгодження загальнонаціональних та регіональних пріоритетів відтворення земельно-ресурсного потенціалу з проектами землеустрою на мікрорівні, що сприятиме еколого-економічному обґрунтуванню сівозмін і впорядкуванню угідь. Використання такої системи сприятиме прискоренню імплементації директив ЄС, які стосуються відтворення, використання та охорони земель різних категорій, у практику сільськогосподарського та несільськогосподарського землекористування.

7. Запропоновано методичні підходи до планування використання земель шляхом консолідації, які базуються на сценарному підході та передбачають виявлення сильних і слабких сторін консолідації, а також можливостей оптимального використання земельних і водних ресурсів, диверсифікації сільської економіки в різних природно-кліматичних зонах, а також до розроблення схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання й охорони земель адміністративного району, що передбачають ковзний характер внесення уточнень та доповнень.

8. Аргументовано, що в системі землевпорядної документації схема землеустрою району повинна бути передплановим та передпроектним документом і техніко-економічною основою для міжгалузевого перерозподілу земель. Відтак основним завданням схеми землеустрою визначено забезпечення комплексного і взаємопов'язаного вирішення всіх проектних заходів на території району.

9. З'ясовано, що основними формами консолідації земель сільськогосподарського призначення є оренда, кооперація, обмін земельними ділянками тощо. В оренді перебуває майже 21 млн га, тобто половина аграрного земельного фонду. Орендарями є великі сільськогосподарські підприємства (16 млн га), фермерські господарства (3), господарства населення та інші орендарі (2 млн га). Оренда забезпечує ефективне залучення земельних ресурсів у продуктивний сільськогосподарський оборот навіть за наявності такого інституціонального обмеження як мораторій на вільний оборот сільськогосподарських угідь. Теоретично доведено, що в умовах поглиблення земельної реформи зростає роль обслуговуючих кооперативів, обмін земельними ділянками, утворення нових або реорганізація існуючих землеволодінь і землекористувань. Зокрема, обслуговуючі кооперативи дають можливість його учасникам формувати фінансову базу здійснення необхідних агротехнічних та землевпорядних робіт.

10. Розроблено методичні підходи до оцінки економічної ефективності проектних рішень у процесі проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, що базуються на показниках рівня фрагментації, віддаленості від господарського центру, компактності робочих ділянок, однорідності земельних масивів, співвідношення затрат на проведення консолідації 1 га земель, економічної, соціальної та екологічної ефективності, що дасть змогу уникнути інституціональних розривів у системі земельних відносин, досягнути екологобезпечного землекористування та підвищення ефективності вилучення земельної ренти.

11. Вперше сформовано науково-методичні підходи до розроблення проектів консолідації сільськогосподарських земель та вдосконалено методику формування обмежень, що сприятиме виникненню економічних передумов для функціонування новостворених агроформувань ринкового типу, а також отриманню потрібного синергетичного ефекту: підвищення економічної ефективності, позитивного впливу на навколишнє природне середовище та посилення соціальної спрямованості використання земель сільськогосподарського призначення.

12. Обґрунтовано сучасну парадигму консолідації земель сільськогосподарського призначення, яка передбачає формування комплексу інституціональних, землевпорядних та землеоціночних заходів щодо усунення проявів порушення цілісності земельних масивів і базується на врахуванні впливу консолідації на величину земельної ренти та ціну земель і соціальних наслідків трансформації земельних відносин у перехідний період та в умовах ринкових відносин.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Монографії:

1. Шворак А. М. Консолідація земель: [монографія] / А. М. Шворак. – Луцьк: ПП Іванюк. – 2010. – 176 с.

2. Шворак А. М. Земельні відносини: ретроспекція, сучасність та перспективи: [монографія] / А. М. Шворак. – Луцьк: Надстир'я, 2009. – 252 с.

3. Еколого-токсикологічний моніторинг впливу непридатних агрохімікатів та відновлення порушених екосистем на території басейну р. Західний Буг: [монографія] / [Зінчук М. І., Мерленко І. М., Бойко Н. В., Боярин В. В., Гаврилюк В. А., Греков В. О., Єфремов В. П., Засєкін Н. П., Луцинська Д. Ф., Наумчик В. П., Стрихаж З., Шворак А. М., Штань С. С.]. – Луцьк: ПП Іванюк, 2010. – 258 с. (*Особистий внесок: обґрунтовано напрями консервації забруднених земель*).

4. Система державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них в Україні: [монографія] / [Сохнич А. Я., Возняк Р. П., Горлачук В. В., Шворак А. М., Солярчук Ю. Д., Сохнич О. А.]. – Л.: Українські технології, 2004. – 176 с. (*Особистий внесок: розроблено підходи до вдосконалення реєстрації земельних ділянок*).

5. Ґрунти Волинської області: [монографія] / [Шевчук М. Й., Зінчук П. Й., Колошко Л. К., Пучик О. В., Трускавецький Р. С., Фалюш В. В., Шворак А. М., Зінчук М. І., Бондарчук С. П., Павлюк В. М.]. – Луцьк: Вежа, 1999. – 164 с. (*Особистий внесок: сформовано окремі підходи щодо охорони та оцінки земель сільськогосподарського призначення*).

Статті в наукових фахових виданнях України:

6. Шворак А. М. Проблеми реформування агропромислового комплексу / Л. Ф. Петриканин, А. М. Шворак // Вісник Львівського державного аграрного університету, 2001. – С. 150–157. (*Особистий внесок: обґрунтовано підходи до визначення чинників, які впливають на реформування агропромислового комплексу*).

7. Шворак А. М. Особливості землевпорядкування території сільської (селищної) ради / А. М. Шворак // Землевпорядкування. – 2001. – № 4. – С. 33–37.

8. Шворак А. М. Земля і ринок / А. М. Шворак // Науковий вісник Волинського державного університету ім. Лесі Українки. – 2007. – № 2. – С. 169–175.

9. Шворак А. М. Раціональне використання земель: сучасний стан та перспективи / А. М. Шворак // Науковий вісник Волинського національного університету ім. Лесі Українки. – 2008. – № 1. – С. 258–265.

10. Шворак А. М. Шацький національний природний парк: ретроспекція і сучасні проблеми / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 1. – С. 15–20.

11. Шворак А. М. Консолідація: ретроспекція та сучасні проблеми / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 3. – С. 16–22.

12. Шворак А. М. Теоретичні основи консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 4. – С. 11–13.

13. Шворак А. М. Методичне забезпечення консолідації земельних і водних ресурсів / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 1. – С. 25–29.

14. Шворак А. М. Історія землеоціночних робіт / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 2. – С. 25–32.

15. Шворак А. М. Європейські тенденції консолідації земель / **А. М. Шворак**, О. І. Біляновська, Л. В. Ткачук // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 3. – С. 8–17. (*Особистий внесок: здійснено сутнісний аналіз консолідації земель за кордоном*).

16. Шворак А. М. Зарубіжний досвід планування використання земель / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 3. – С. 29–38.

17. Шворак А. М. Шацький район: шляхи та напрямки розвитку / А. М. Шворак // Вісник Львівського національного аграрного університету. – 2009. – № 12. – С. 18–27.

18. Шворак А. М. Земельні реформи в зарубіжних країнах / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 22–35.

19. Шворак А. М. Природно-сільськогосподарське районування Волинської області / А. М. Шворак // Науковий вісник Волинського національного університету ім. Лесі Українки. – 2009. – № 1. – С. 45–55.

20. Шворак А. М. Консервація земель, господарське використання яких є економічно не вигідним / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 2. – С. 54–67.

21. Шворак А. М. Правове забезпечення консолідації земель / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 3. – С. 19–26.

22. Шворак А. М. Методичне забезпечення проведення робіт з консолідації земель / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 4. – С. 40–47.

23. Шворак А. М. Землеустрій: дійсність і перспективи / А. М. Шворак // Вісник Львівського національного аграрного університету. – 2010. – № 17 (1). – С. 184–187.

24. Шворак А. М. Ренатуралізація земель, не ефективних для господарського використання / А. М. Шворак // Науковий вісник Волинського національного університету ім. Лесі Українки. – 2010. – № 15. – С. 32–35.

25. Шворак А. М. Наукові підходи та методи визначення ціни на землю / А. М. Шворак // Науковий вісник Волинського національного університету ім. Лесі Українки. – 2011. – № 12. – С. 91–94.

26. Шворак А. М. Перспективи розвитку фермерства на Волині в умовах трансформації земельних відносин / **А. М. Шворак**, Л.В. Ткачук // Вісник Львівського національного аграрного університету. – 2011. – № 18 (2). – С. 213–216. (*Особистий внесок: обґрунтовано напрями розвитку сімейних ферм через консолідацію та кооперацію для досягнення економічного ефекту*).

27. Шворак А. М. Наукове обґрунтування оптимальної кількості сільськогосподарських земель в Україні / А. М. Шворак // Науковий вісник Волинського національного університету ім. Лесі Українки. – 2012. – № 4. – С. 29–33.

28. Шворак А. М. Соціальні аспекти консолідації сільськогосподарських земель / А. М. Шворак // Науковий вісник Волинського національного університету ім. Лесі Українки. – 2012. – № 5. – С. 79–83.

29. Шворак А. М. Концептуальні принципи і критерії розроблення проектів консолідації сільськогосподарських земель / А. М. Шворак // Вісник Львівського національного аграрного університету. – 2012. – № 19 (2). – С. 132–136.

30. Шворак А. М. Регіональні особливості консолідації земель сільськогосподарського призначення / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2013. – № 3. – С. 9–16.

31. Шворак А. М. Необхідність проведення консолідації земель в Україні / **А. М. Шворак**, Л.В. Ткачук // Вісник Львівського національного аграрного університету. – 2013. – № 20(2). – С. 202–206. (*Особистий внесок: проаналізовано сучасні проблеми та визначено основні принципи і критерії розроблення проектів консолідації сільськогосподарських земель*).

Статті у наукових виданнях інших держав та у виданнях, включених до міжнародних наукометричних баз даних:

32. Шворак А. М. Национальный природный парк «Припять-Стоход» как объект для фонового мониторинга / **А. М. Шворак**, И. М. Мерленко, В. А. Гаврилюк // Природная среда Полесья: особенности и перспективы развития. – 2010. – Вып. 3. – С. 109. (*Особистий внесок: запропоновано необхідність створення системи фонового моніторингу в національному природному парку «Прип'ять–Стохід»*).

33. Эффективное использование осушаемых земель с учетом их агроэкологических показателей / [Гаврилюк В. А., Мерленко И. М., **Шворак А. М.**, Зинчук Н. И., Бойкои Н. В.] // Природная среда Полесья: особенности и перспективы развития. – 2012. – Вып 5. – С. 43–45. (*Особистий внесок: проаналізовано сучасний стан використання осушених земель*).

34. Шворак А. Економічна ефективність проектних рішень при проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення / А. Шворак // Економіст. – 2013. – № 12. – С. 58–61.

35. Шворак А. М. Современное состояние использования земель Волынской области / Т. А. Евсюков, **А. М. Шворак** // Природная среда Полесья: Особенности и перспективы развития. – 2014. – Вып 7. – С. 108–112. (*Особистий внесок: здійснено аналіз використання земель Волинської області*).

36. Шворак А. М. Особо ценные земли Украины: современные проблемы изучения и экологически безопасного использования / Д. С. Добряк, Т. А. Евсюков, **А. М. Шворак** // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2014. – № 6. – С. 40–45. (*Особистий внесок: проаналізовано сучасні проблеми екологічної безпеки використання особливо цінних земель*).

37. Шворак А. Вплив консолідації земель сільськогосподарського призначення на розмір земельної ренти та ціну землі / А. Шворак // Економіст. – 2014. – № 6. – С. 46–48.

38. Шворак А. Способи та методи консолідації земель сільськогосподарського призначення / **А. Шворак**, Т. Євсюков // Економіст. – 2014. – № 8. – С. 44–48. (*Особистий внесок: удосконалено науковий підхід до визначення методів консолідації земель сільськогосподарського призначення*).

Статті в інших наукових виданнях:

39. Оцінка рекреаційного потенціалу ландшафтів та шляхи їх покращення / [Кух І. О., Бліндер Ю. С., Король П. П., **Шворак А. М.**] // Збірник наукових праць. – 2000. – Вип. XXI. – С. 132–136. (*Особистий внесок: обґрунтовано підходи до оцінки рекреаційного потенціалу агроландшафтів*).

40. Реєстрація землі та нерухомості: [навчальний посібник] / [Возняк Р. П., Гнаткович Д. І., Сохнич А. Я., **Шворак А. М.**]. – Луцьк: Надстир'я, 2001. – 216 с. (*Особистий внесок: дана характеристика сучасних земельно-реєстраційних систем за кордоном*).

41. Управління земельними ресурсами. Т. 6: Сталий розвиток сільських територій / Радомський С. С., Тимошевський А. С., Попов А. С., Ступень М. Г., Ткачук Л. В., Стойко Н. Є., **Шворак А. М.** – Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 461 с. – (TEMPUS IV). (*Особистий внесок: розроблені концептуальні положення теорії, вивчений зарубіжний досвід, запропоновані способи та форми консолідації земель. Розроблено склад і зміст проектів землеустрою щодо консолідації земель та запропоновано визначення ефективності проектних рішень*).

42. Шворак А. М. Земельний менеджмент: мотивація діяльності: [лекція] / А. Я. Сохнич, В. В. Горлачук, **А. М. Шворак**. – Л.: Українські технології, 2000. – 50 с. (*Особистий внесок: розроблена структурна модель лекції*).

43. Державний контроль за використанням земель: [методичні рекомендації] / Сохнич А. Я., Горлачук В. В., **Шворак А. М.**, Циганенко Л. З. – Л.: ЦНТЕІ, 2001. – 80 с. (*Особистий внесок: систематизовано нормативно-правові акти*).

44. Гумусний стан ґрунтів Волинської області / Шевчук М. Й, Зінчук П. Й., Харчук В. К., **Шворак А. М.** // Агрохімія і ґрунтознавство. – 2002. – С. 3–9. (*Особистий внесок: здійснено аналіз використання земель Волинської області*).

45. Рекомендації з освоєння і сільськогосподарського використання вироблених торфовищ / Трускавецький Р. С., Шевчук М. Й., Бондарчук С. П., Зінчук П. Й., Зінчук М. І., Галочка В. І., Мерленко І. М., **Шворак А. М.**, Павлюк В. М. / Національний науковий центр «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О. Н. Соколовського». – Ковель: Ковельська міська друкарня, 2002. – 22 с. (*Особистий внесок: визначена кількість вироблених торфовищ у Волинської області*).

46. Болотний фонд Волинської області / Мігас Р. В., Якубишена С. Г., Петрук В. І., Химин М. В., Качурець І. С., Гурняк П. В., Демчук М. І., Льїн Л. В., Кобись В. П., Мазурець В. В., Мазурець В. М., Романюк Г. Ю., Слободян І. С., **Шворак А. М.** – Луцьк: Ініціал, 2003. – 24 с. (*Особистий внесок: здійснено аналіз використання земель болотного фонду Волинської області*).

47. Науково-практичні рекомендації для посадових осіб органів місцевого самоврядування, місцевих органів виконавчої влади щодо нормативно-правових засад їх діяльності у сфері земельних відносин / Сидоренко М. Я., Калюжний М. Н., Жмудський В. В., Мартин А. Г., Погурельський С. П., Скороход О. В., Сачук С. М., **Шворак А. М.** – Луцьк: В. П. Іванюк, 2007. – 230 с. (*Особистий внесок: Систематизовано нормативно-правові акти України, та розроблено правовий коментар з приводу актуальних питань регулювання земельних відносин*).

48. Стан та розвиток галузей АПК / [Аршулік А. А., Петриканин Л. Ф., **Шворак А. М.**, Шабала С. О.] // Науково обґрунтована система ведення агропромислового виробництва у Волинській області. – Луцьк: В. П. Іванюк, 2008. – С. 23–44. (*Особистий внесок: Характеристика земельного фонду та його функціональне використання*).

49. Шворак А. М. Проблеми управління земельними ресурсами в сучасних умовах / А. М. Шворак // Управління земельними ресурсами в умовах відкритої економіки. – Л.: Арал, 2009. – С. 59–63.

50. Шворак А. М. Методичне забезпечення проведення робіт з консолідації земель / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 4. – С. 40–47.

51. Шворак А. М. Регіональні особливості консолідації земель сільськогосподарського призначення / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2013. – № 3. – С. 9–16.

52. Довідник із землеустрою / Новаковський Л. Я., Бабміндра Д. І., Горлачук В. В., Гуцуляк Г. Д., Гуцуляк Ю. Г., Добряк Д. С., Дорош Й. М., Жолкевський П. Ф., Канаши О. П., Леонець В. О., Мартин А. Г., Мірошніченко А. М., Новаковська І. О., Олещенко М. А., Осипчук С. О., Поліщук О. Г., Стецюк М. П., Третяк А. М., **Шворак А. М.**, Юрченко А. Д. – К.: Аграрна думка, 2015. – 492 с. (*Особистий внесок: сформовано методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення, приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, організації території земельних часток (паїв)*).

Матеріали наукових доповідей:

53. Сучасний стан родючості ґрунтів Волині та шляхи їх збереження / [Шевчук М. Й., Зінчук П. Й., Харчук В. К., Шворак А. М.] // Землевпорядна наука, виробництво і освіта XXI століття: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції. – К., 2001. – С. 194–198. (*Особистий внесок: здійснено аналіз використання земель Волинської області*).

54. Шворак А. М. Аграрна реформа Польщі 1921–1939 рр. / А. М. Шворак // Шляхи підвищення ефективності використання агроресурсного потенціалу: матеріали Міжнародний науково-практичний форуму, 23–25 вересня 2009 р. – Т. 1. – Л.: Львівський національний аграрний університет, 2009. – С. 213–222.

55. Национальный природный парк «Припять-Стоход» как объект фонового мониторинга / [Мерленко И. М., Гаврилюк В. А., Дидковская Т. П., **Шворак А. М.**] // Природная среда Полесья: особенности и перспективы развития: материалы V Международной научной конференции – Брест: Альтернатива, 2010. – С. 64–66. (*Особистий внесок: проведено фоновий моніторинг території парку*).

56. Шворак А. М. Сучасний стан і перспективи землеустрою / А. М. Шворак // Земельні ресурси України в контексті реформування земельних відносин: сьогодні та майбутнє: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції. – Київ, 10 червня 2011 р. – К.: Урожай, 2011. – С. 5–7.

АНОТАЦІЯ

Шворак А. М. Консолідація земель сільськогосподарського призначення. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища. – Національний університет біоресурсів і природокористування України, Київ, 2016.

Дисертаційна робота присвячена розробці теоретико-методологічних та прикладних проблем удосконалення консолідації земель сільськогосподарського призначення. Здійснено комплексне дослідження наукових засад формування нової системи землекористування на основі консолідації земель сільськогосподарського призначення. Обґрунтовано сутність і розроблено методологію такої консолідації.

Розроблено комплексний методологічний підхід до здійснення консервації земель, господарське використання яких є економічно неефективним, та обґрунтовано оптимальну площу ріллі в Україні.

Запропоновано систему показників оцінки економічної ефективності проектних рішень у процесі проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, удосконалено методику формування відповідних обмежень.

Сформовано науково-методичні підходи до розробки проектів консолідації земель сільськогосподарського призначення, які передбачають

визначення етапів цього процесу та формування механізму розроблення, розгляду і затвердження проекту.

Ключові слова: консолідація земель, землеустрій, сільськогосподарські землі, консервація земель, управління земельними ресурсами, оренда земель, ринок земель, земельний банк.

АННОТАЦІЯ

Шворак А. М. Консолідація земель сільськогосподарського призначення. – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.06 – экономика природопользования и охраны окружающей среды. – Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины, Киев, 2016.

Диссертация посвящена разработке теоретико-методологических и прикладных проблем усовершенствования консолидации земель сельскохозяйственного назначения. Осуществлено комплексное исследование научных основ формирования новой системы землепользования через консолидацию земель сельскохозяйственного назначения. Обоснована сущность и разработана методология ее реализации.

На основе обобщений научно-методических подходов раскрыты экономическая сущность и принципы консолидации сельскохозяйственных земель, предложены научные подходы к формированию рациональных размеров сельскохозяйственных предприятий путем консолидации. Консолидация земель сельскохозяйственного назначения рассматривается как совокупность юридических, социально-экономических и экологических мероприятий, направленных на оптимизацию размеров и размещение земельных участков, создание благоприятных условий с целью организации рационального и наиболее эффективного использования земель в интересах собственника и землепользователя или общества в целом.

Разработана логически-смысловая модель факторов, которые влияют на размер сельскохозяйственных предприятий. Такими факторами выступают природный, экономический, социальный, организационный, правовой и экологический. Определены приоритеты экологизации землепользования в условиях углубления земельной реформы, которые базируются на использовании природосберегающих и природовоспроизводящих мероприятий по обустройству агроландшафтов, что будет способствовать наращиванию ассимиляционного потенциала консолидированных сельскохозяйственных угодий.

На основе изучения опыта проведения земельных реформ за рубежом и их влияния на консолидацию земель сформированы перспективные направления имплементации в отечественную практику экспериментальных проектов консолидации, которые распространены в европейских странах.

Проанализированы экономическое, экологическое и социальное состояние землепользований в условиях переходного периода, эколого-экономические и социальные последствия земельной реформы в сельскохозяйственном землепользовании.

Установлено влияние трансформации земельных отношений на состояние землепользователей, выявлены особенности консолидации земель агрохолдингами. Форма консолидации земель сельскохозяйственного назначения агрохолдингами способствуя повышению уровня капитализации сельскохозяйственного производства, в тоже время укрепляет монополизм на рынке аренды земель и вытесняет традиционные формы аграрного предпринимательства, которые способствуют социально-экономическому подъему сельских территорий и повышению уровня занятости местного населения.

Разработан комплексный методологический подход к проведению консервации земель, хозяйственное использование которых является экономически неэффективным, определены оптимальные площади пашни в Украине. Обосновано перспективную модель планирования использования земель путем консолидации как составляющей социально-экономического подъема сельских территорий. Установлено влияние консолидации земель на размер ренты и цену земель. Рассмотрены социальные аспекты консолидации сельскохозяйственных земель.

Разработаны основные стратегические направления проведения консолидации земель сельскохозяйственного назначения, выявлены методы и формы консолидации, предложена система показателей оценки экологической эффективности проектных решений в процессе консолидации, усовершенствована методика формирования соответствующих ограничений. Основными формами консолидации земель сельскохозяйственного назначения выступают аренда земель, создание обслуживающих кооперативов, новых или реорганизация существующих землевладений и землепользований, обмен земельными участками, которые выступают институциональной подоплекой устранения чрезмерной парцелляции земельных массивов, необходимой предпосылкой активизации деловой активности в сфере сельскохозяйственного производства.

Сформированы научно-методические подходы к разработке проектов консолидации земель сельскохозяйственного назначения, которые предусматривают определение этапов ее осуществления, формирование механизма разработки, рассмотрения и утверждения проекта. Предложен авторский вариант разработки схемы землеустройства и технико-экономического обоснования использования и охраны земель административного района, который предусматривает скользящий характер внесения уточнений и дополнений и учитывает особенности децентрализации системы управления земельными ресурсами и реформы местного самоуправления.

Результаты исследований дали возможность сформулировать современную парадигму консолидации земель сельскохозяйственного

назначения, которая предусматривает установление рациональных размеров земель сельскохозяйственных предприятий, реализацию комплекса институциональных, землеустроительных и землеоценочных мероприятий по устранению проявлений нарушения целостности земельных массивов и базируется на выявлении влияния консолидации на размер земельной ренты и цену земель, учете приоритетов социально-экономического подъема сельских территорий в условиях углубления трансформации земельных отношений.

Ключевые слова: консолидация земель, землеустройство, сельскохозяйственные земли, консервация земель, управление земельными ресурсами, аренда земель, рынок земель, земельный банк.

ANNOTATION

Shvorak A. M. Consolidation of lands of agricultural purpose. – The Manuscript.

Dissertation to obtain Ph.D. in Economics scientific degree in environmental economics 08.00.06 – economics of use of natural resources and environment. – The National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, Kyiv, 2015.

Dissertational work is devoted to the development of theoretic-methodological and applied problems of improvement of consolidation of lands of agricultural purpose. Complex research of scientific foundations of forming new system of land tenure on the basis of consolidation of lands of agricultural purpose is accomplished in the work. Theoretical foundations of essence and methodology of consolidation of lands of agricultural purpose are substantiated. Complex methodological approach as to the essence and role of conservation of lands the economic use of which is economically inefficient is worked out and substantiation of optimal quantity of agricultural lands in Ukraine is performed. Ways and forms of consolidation of agricultural lands are determined. Scientific-methodological approaches of making projects of consolidation of lands of agricultural purpose are worked out.

The system of indices of estimation of economic efficiency of project decisions in conducting the consolidation of lands of agricultural purpose is proposed, the methods of formation the limitations in consolidation of lands is performed.

The scientific and methodical approaches to development the projects of consolidation of lands of agricultural purpose are formed, they envisage the identification of stages of conducting the consolidation of lands and formation of mechanism of making, consideration and adoption the project.

Key words: consolidation of lands, land management, agricultural lands, lands conservation, land resources management, agricultural tenancy, land market, land bank.

Підписано до друку 04.02.2016 р. Формат 60×84/16.
Папір офсетний. Гарнітура Times New Roman. Друк різнографічний.
Ум. друк. арк. 1,9. Тираж 100. Зам. № 5.

Видавництво «ДКС центр»
04073, Україна, м. Київ, Куренівський провулок, 17