

**Канд. техн. наук Малашевський М. А.<sup>1</sup>,**

**Канд. екон. наук Малашевська О. А.<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> *Сумський національний аграрний університет, Україна*

<sup>2</sup> *ДЗ «Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління»,  
Україна*

## **Консолідація земельних ділянок в умовах впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні**

Незважаючи на виключну значимість питання розроблення та впровадження заходів щодо консолідації земель, що тривалий час підіймається у фаховому середовищі, ініціювання низки законопроектів, досі не сформована єдина стратегія та підходи. Впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення створює нові передумови і завдання консолідації земель.

Реформування земельних відносин останніх десятиліть не досягло цілей сталого розвитку. Це підтверджується низькими показниками економічної ефективності, негативною динамікою змін екологічного стану земель та відсутністю розвитку сільських територій. Відповідно до досліджень Продовольчої і сільськогосподарської організації ООН [1], прогнозується зростання рівня фрагментації земель при впровадженні ринку земель.

Рекомендації, надані Продовольчою і сільськогосподарською організацією ООН щодо проведення консолідації земель в Україні, фокусуються на гарантуванні непогіршення майнового стану учасників у результаті заходів щодо консолідації земель, запровадження механізмів забезпечення права володіння землею, розширення цілей та можливостей територіального розвитку [2].

Внесенням змін до законодавства щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні [3] зроблено спроби регулювання питання оптимізації

розмірів та розміщення існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в межах масивів сільськогосподарських земель на основі обміну (суборенди) земельних ділянок.

Найбільш дискусійними у процесі встановлення принципів перерозподілу земельних ділянок при знятті мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні стали питання встановлення граничних розмірів землеволодінь та формування права власності іноземних фізичних або юридичних осіб. Необхідна увага не надається питанню встановлення вимог до просторово-технологічних характеристик землеволодінь та умов ведення господарської діяльності [4].

Вказані вимоги значною мірою визначають можливості збереження, відтворення та покращення стану земель [5] як стратегічного ресурсу. Розташування та конфігурація земельних ділянок впливають на розвиток ерозійних процесів, використання меліоративних систем, умови використання земельних ділянок суміжними землевласниками та землекористувачами.

На даний час заходи щодо впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в межах системи землекористування відповідно до їх мети та складу не передбачені документацією із землеустрою місцевого рівня [6]. Відповідні проекти були виключені із переліку видів документації із землеустрою [7]. Під час існування проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань не мали необхідної технічної складової, що породжувало ризики для землевласників і землекористувачів. На цей час в правовому полі проекти землеустрою зарегульовані багатьма підзаконними актами, в результаті набули декларативного характеру.

В Державному земельному кадастрі досі поширені топологічні помилки, шляхи їх виправлення залишаються невизначеними. Базовою при перерозподілі визначена нормативна оцінка земельних ділянок, яка відповідно до методики не враховує просторово-технологічні характеристики земельних ділянок.

В умовах впровадження ринку земель, на нашу думку, ефективно проведення консолідації земель відбудеться лише за умови вдосконалення основних векторів: землеустрою, кадастрової системи, оцінки земель. Відповідні заходи мають базуватися на врахуванні просторових параметрів землеволодінь і землекористувань.

#### Література:

1. FAO advises on land consolidation legislation in Ukraine / FAO. URL: <http://www.fao.org/europe/news/detail-news/en/c/1068717/>.
2. Hartvigsen M. FAO recommendations for land consolidation legislation in Ukraine. URL: [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/reu/europe/documents/events2018/landnet11/6B.4.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/reu/europe/documents/events2018/landnet11/6B.4.pdf)
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні : Закон України від 10.07.2018 № 2498-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2018. №37. Ст. 277.
4. Malashevskyi M., Palamar A., Malanchuk M., Bugaienko O., Tarnopolsky E. The Opportunities for use the peer land exchange during land management in Ukraine. Geodesy and Cartography. 2018. Vol. 44. P. 129-133.
5. FAO. The design of land consolidation pilot projects in Central and Eastern Europe : FAO Land Tenure Studies no. 6. URL: <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/006/Y4954E/Y4954E00.pdf>.
6. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858–IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. Ст.282.
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою : Закон України від 02.06.2015 № 497-VIII. Відомості Верховної Ради України. 2015. №31. Ст.293.