

угідь; робочі проекти землеустрою щодо заходів із використання та охорони земель. [3, с.100]

Таким чином, в Україні назріла гостра необхідність формування нової ринково орієнтованої моделі територіального планування розвитку землекористування територій територіальних громад, включає містобудівне та землевпорядне його планування (проектування).

Список використаних джерел

1. Будзяк О.С. Формування екологобезпечного землекористування на сільськогосподарських угіддях України. Збалансоване природокористування. 2016. № 3. С. 180-187.
2. Добряк Д.С. Проблеми сучасного землеустрою в Україні. Землевпорядний вісник. 2012. № 1. С. 30-35.
3. Третьак А.М., Третьак В.М., Грінь Д.С. Землеустрій в Україні: впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств: монографія. Херсон: 2016. 200 с.

Богдан БІБЛЮК, студент 3 курсу,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Науковий керівник: **КОЗІЙ Галина Володимирівна**,
викладач вищої категорії,
викладач методист,
ВСП «Кіцманський фаховий коледж
ЗВО «Подільський державний університет»,
м. Кіцмань

КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ – СКЛADOVA АГРАРНИХ РИНКОВИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ

Україна здобула незалежність більше тридцяти років тому. З 90-их років минулого століття почалося реформування земельних відносин. Сьогодні Україна шукає шляхи обґрунтованої земельної політики та сталого розвитку

сільських територій. В цих пошуках актуальною є тема екологобалансованого землекористування.

Найкращим засобом подолання нераціонального використання земель є консолідація.

Кожна із зарубіжних країн мають досвід форм та методів консолідації земель. У наш час консолідація земель проводиться у багатьох країнах. Це, по-перше, країни Європи, а саме: Німеччина, Швеція, Норвегія, Фінляндія, Польща, Румунія, Болгарія, Молдова, тощо.

Деякий досвід проведення таких робіт має й Україна, коли розроблялися проекти упорядкування та вдосконалення землекористувань сільськогосподарських підприємств, усувалися «недоліки землеволодінь, землекористувань (черезсмулля, вкраплення, ламаність меж і вклинювання, далекоземелля, роздрібненість екологічно однорідних масивів)» [1, с.50].

Паювання в Україні 27, 5 млн. га сільськогосподарських земель (66% усіх сільськогосподарських угідь) призвело до того, що склалася ситуація, коли єдині масиви стали занадто подрібненими (середній розмір паю – 4 га). Це не дозволяє їх обробляти великогабаритною технікою.

Так в масиві ріллі (полі) середньою площею в 100 га знаходяться десятки земельних ділянок, які перебувають у власності десятків осіб та декількох землекористувачів. Тому, аграріям з року в рік стає все складніше уникати черезсмулля – ситуації, коли у особи є права на користування земельними ділянками в межах одного масиву, проте вони не з'єднані спільними межами.

Недоліки конфігурації меж «не дають змоги оптимізувати сільськогосподарське землеволодіння і землекористування та поліпшити технологічні умови використання сільськогосподарських земель» [3, с.9].

Консолідація земель безпосередньо впливає на витрати компанії на управління земельним банком. Більш консолідовані землі – ефективніше управління власними пасивами: орендованими та земельними ділянками у власності. Консолідація земель забезпечує компанію можливістю сталого розвитку та значно зменшує ризики втрати земель.

В рамках розробки та затвердження стратегії консолідації необхідно:

- ✓ оцифрувати 100% земель у зоні інтересу (земельні ділянки, власники, поля, контрагенти, терміни оренди);
- ✓ зібрати дані про рельєф, водні ресурси, інфраструктуру;
- ✓ провести роботи на місцях для визначення умов співпраці орендодавців із виробниками, локальних практик щодо соціальної політики та мотивації;
- ✓ провести аналіз земель відповідно до їх цінності та інтересу для замовника;
- ✓ визначити пороги цін та методологію оцінки для купівлі, оренди, мотивації, суборенди.

Консолідація сільськогосподарських земель – це тривалий процес, що триватиме декілька років. А при реалізації усіх етапів цього проекту необхідно дотримуватися основного принципу консолідації земель: становище землевласника не повинне погіршитися після реалізації проекту, в тому числі вартість земельних володінь – не знизитися, а залишитися на тому ж самому рівні або підвищитися.

Наразі консолідація земель в Україні чекає на своє правове регулювання, тобто створення законодавчої бази для ефективного користування сільськогосподарськими землями та на розробку структурованої державної політики щодо управління цим процесом, так як це – невідворотний процес для України, як країни майбутнього члена Європейського Союзу.

Список використаних джерел

1. Землевпорядне проектування: Навчальний посібник / Т. Одарюк та ін. – К.: Аграрна освіта, 2010. – 292 с.
2. Йоахім Томас. Землеустрій і консолідація земель на сільських територіях Німеччини. – К.; – Ніжин: Видавець Лисенко М.М., – 428с.
3. Попов А. Поняття, зміст і завдання консолідації земель: європейський досвід // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 1. – С. 36-40.