

Г.І. Шарий, І.В. Ткаченко, Т.С. Одарюк

Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

КОНСОЛІДАЦІЯ – ОДИН ІЗ ГОЛОВНИХ АКТУАЛІТЕТІВ РОЗВИТКУ ВІДНОСИН НА ЗЕМЛЯХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Земельна консолідація ефективний інструмент розвитку сільських територій, що забезпечує і відродження територіальної громади через сталий економічний та соціальний розвиток громади і ефективне управління природними ресурсами. Консолідація земель є важливим інструментом вирішення проблеми фрагментації земель сільськогосподарського призначення, яка виникла внаслідок паювання земель в Україні.

Ключові слова: консолідація, фрагментація, землі сільськогосподарського призначення, просторовий розвиток територій, раціональне землекористування.

Постановка проблеми

Сільське господарство як одна з провідних галузей економіки України виступає головним роботодавцем та одним із основних джерел створення валового внутрішнього продукту країни. Вирішальна роль у розвитку цієї галузі належить земельним ресурсам та ефективній еколого-економічній збалансованій моделі їх використання. Але кардинальні соціально-економічні трансформації у системі земельних відносин, спричинені проведенням земельної реформи в країні, не забезпечили формування моделі економіки сталого сільськогосподарського землекористування. Передумовою досягнення цієї мети, як показує європейський досвід, є запровадження механізму консолідації земель.

Консолідація земель сільськогосподарського призначення пов'язана не лише із забезпеченням підвищення ефективності ведення сільського господарства за рахунок зменшення рівня фрагментації земель та раціонального їх використання, а й із підвищенням зайнятості сільського населення, удосконаленням податкової політики, покращанням інфраструктури та здійсненням заходів з охорони навколишнього середовища. Створення сприятливих умов ведення сільського господарства через консолідацію земель розглядається як один із пріоритетних напрямів гармонізованого екологічного, соціального та економічного сталого розвитку сільських територій. Зазначене визначає доцільність формування інституціональних основ консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Доцільність висвітлення проблем консолідації земель сільськогосподарського призначення та пошуку шляхів вирішення та дослідження теоретико-правових засад аграрної інтеграції в Україні, методів і технологій, розвитку земельних відносин у контексті аграрної інтеграції знайшли своє відображення у працях багатьох науковців України. Так внесок у розробку теоретико-методологічних основ і прикладних завдань сільськогосподарського землекористування внесли вчені: Д. І. Бабміндра, С. Ю. Булигін, Г. Д. Гуцуляк, Ю. М. Дорош, Д. С. Добряк, О. М. Попов, Л. Я. Новаковський, А. М. Третяк, А. Д. Юрченко, М. Малашевський, О. Малашевська та інші.

Еколого-економічним особливостям організації землекористування, як чиннику стійкості і ефективності сільськогосподарських підприємств присвячено роботи О. М. Бородіної, А. О. Гуторова, О. Й. Дорош, І. О. Крюкової, А. Г. Мартина, Н. І. Паляничко, М. Г. Ступеня, І. Б. Яціва. Агроландшафтні аспекти внутрішньогосподарського землеустрою відображено у працях О. О. Варламова, Т. В. Гаращенко, Л. А. Гунько, В. М. Кривова, Н. Є. Стойко.

Але незважаючи на значну кількість наукових робіт із землеустрою в Україні потрібно розвивати системно підходи до організації території сучасних сільськогосподарських підприємств, що опираються на наукові обґрунтування організації території сільськогосподарських підприємств у сучасних умовах на основі інтеграції і консолідації

землекористування та кластеризації виробничих структур. Указане вимагає також правових інновацій та змін у земельне законодавство України.

Формулювання мети статті

Метою статті є аналіз стану фрагментації сільськогосподарських земель та розробка теоретико-методологічних засад і практичних рекомендацій з інституціонального забезпечення консолідації земель сільськогосподарського призначення

Виклад основного матеріалу

Головним недоліком сучасних землеволодінь в Україні є роздробленість масивів фрагментацій, нерациональний розмір землеволодінь, далекоземелля і вклиненість, розростання лісонасаджень.

В Україні практично відсутнє всебічне вивчення процедур і методології моніторингу ситуації з фрагментацією та оцінки результатів просторової консолідації. Також не опрацьована і не прийнята інституційна основа для формування консолідації земель, адже проблеми землеустрою і правового забезпечення пов'язані з впровадженням повноцінного обігу і обороту земель, як одного з ключових елементів механізму успішної земельної консолідації, потребують вирішення. Існує необхідність у вивченні та запозиченні закордонного досвіду консолідації земель і адаптації до умов України, оскільки основним механізмом реалізації консолідації є землеустрій.

При формуванні невеликих масивів сільгоспугідь, які прийнятні на рівні фермерських та особистих селянських господарств консолідація сільгоспугідь також актуальна і необхідна.

Середній розмір земельного паю (частки) становив у середньому, в Україні 4,2 га, який, може складатися не лише з 1, а із 2-3 ділянок. Внаслідок паювання та поділу по нормах безоплатної приватизації для ведення особистих селянських господарств виникли негативні наслідки та проблеми у використанні земель сільськогосподарського призначення, як подрібнене землекористування (фрагментаційні), далекоземелля, черезсмужжя.

Перш за все подрібнення необхідно зупинити, як основу для консолідації земель та довести норми неподільності (і єдиноспадкованістю). [8]. У науковій літературі пропонується розділити консолідацію земель на постійну і тимчасову. Приклад постійної консолідації, визначаємо формування масиву з декількох суміжних земельних ділянок, що об'єднуються і належать суб'єкту на підставі відповідного юридичного титулу (право власності). Тимчасова консолідація застосовується для бувших земельних часток (паїв)

ОСГ на умовах оренди земельних ділянок сільськогосподарськими виробниками в єдиних масивах шляхом обміну та суборенди.

У сучасних умовах розвитку земельних відносин в Україні консолідація земель сприяє вирішенню наступних завдань:

- формування екологічно стійкого еколого ландшафтного каркасу території;
- сталого використання земель сільськогосподарського призначення та сільських територій;
- удосконалення систем меліорації інтегровано-консолідованих земель;
- облаштування об'єктів лінійної та транспортної інфраструктури, захисту суспільних інтересів і природоохоронним заходам;
- будівництві об'єктів земельного розвитку у сільській місцевості;
- розвитку поселенської мережі.

Вчені та практики відносять консолідацію земель до механізмів організації землекористувань (земельних володінь) шляхом об'єднання розрізаних земельних ділянок в цілісні масиви, за рахунок правових та інституційних механізмів, що дозволяють долати фрагментацію земель, проводити заходи з охорони навколишнього середовища, створювати раціональні сільськогосподарські виробництва, що дозволяє проводити меліорацію земель, лісомеліорацію, ревіталізацію природних ландшафтів із системою невіддільних агроеліоративних поліпшень.

Науковці в багатьох випадках проводять підміну понять консолідації земель і земельної інтеграції. Серед прихильників вузького підходу до розуміння вищенаведених термінів В. В. Носик вважає, що об'єднання невеликих ділянок сільськогосподарських угідь є інтеграцією [9].

А. П. Куцевич на прикладі світової земельної інтеграції показує, що загальна тенденція інтеграційного процесу полягає не тільки у вирішенні проблеми забудови за рахунок суміжних земельних ділянок, але і в реалізації заходів з оптимізації структури регіону, що передбачають створення або оптимізацію інфраструктури дорожньої та , екологічної мережі [3].

Консолідація (інтеграція) повинна охоплювати різні категорії земель., а на думку О. С. Попова, інтеграція земель може здійснюватися і на території міських населених пунктів, тому немає необхідності оцінювати тільки розвиток сільських територій та ефективність сільськогосподарської діяльності. Вченими Японії, Німеччини, Фінляндії, Швеції, широко використовують механізми земельної інтеграції при плануванні та розвитку населених пунктів [4]. Механізм регулювання процесу консолідації земель сільськогосподарського

призначення за О.С. Поповим [4] являє собою багатогранну систему межовань, які взаємопов'язані, включаючи правові, економічні, екологічні, ринкові та набір математичних інструментів для врахування стандартів, прав на землю, розвитку територій.

Консолідація ділянок включає в себе: законне використання земельних ділянок, ринкові та екологічні механізми, що взаємодіють через управління земельними ресурсами, моніторинг земель та реєстрацію прав на земельні ділянки.

У багатьох країнах створені державні організації для виконання конкретних функцій розвитку земельних відносин управління земельними ресурсами, так у Болгарії створено національну земельну компанію, у Нідерландах – службу управління земельними та водними ресурсами, в Угорщині – національний земельний фонд, у Чехії – земельний фонд, у Литві – агентство сільськогосподарської нерухомості, у Латвії – національну земельну службу, у Данії – національну земельну службу, у Франції – підрозділ земельної інтеграції SAFAR LLC [5].

Указані служби розробляють пропозиції щодо вдосконалення земельної політики, готують проекти нормативних документів для законодавчих органів, розробляючи державні та регіональні програми, пов'язані з охороною навколишнього середовища, що передбачають багатоетапну систему консолідацію земель.

Найбільш поширеним методом консолідації земель у світі є оптимізація сільськогосподарського землекористування, добровільний обмін земельними ділянками між власниками, перерозподіл земельних ділянок. Але в багатьох країнах консолідація допомагає усунути фрагментацію земель не тільки для сільського господарства, а враховує розвиток поселенської мережі, інфраструктури доріг, ринків сільськогосподарської продукції, екологічного каркасу території, а обміни та об'єднання підтримуються на законодавчому рівні.

У Німеччині консолідація земель розпочалася 150 років тому, усуваючи фрагментацію земельної власності, в якій домінують середні сімейні ферми і консолідація земель регулюється Законом про консолідацію земель.

На відміну від більшості країн з примусовим підходом до консолідації (земельної інтеграції), Німеччина не вимагає від землевласників зобов'язань. Проект працює за ініціативою фермерів та організацій, відповідальних за охорону

навколишнього середовища, відповідно до місцевих або регіональних стратегій розвитку. З 2002 року в Німеччині реалізували близько 7000 проектів з інтеграції земель, які охопили 3,1 мільйона гектарів [6].

У 2006-2007 роках реалізований проект «Стратегія і програма земельної консолідації для Болгарії», як стратегії земельної інтеграції країни. У 2007 році стратегія отримала політичне обґрунтування і стала важливим засобом розвитку країни:

- добровільна консолідація сільськогосподарських угідь;
- обов'язкова консолідація сільськогосподарських угідь [7];
- освоєння та розвиток земельних ділянок задля сприяння здійсненню великих інфраструктурних проектів.

Стан земельної реформи в Україні та умови використання води і землі в іригаційних системах, проекти з реконструкції або будівництва меліоративних систем не можуть бути здійснені без плану консолідованого інтегрованого використання ділянок.

Наприклад для меліорованих земель, як механізми консолідації водних і земельних ресурсів пропонуємо:

- мобілізувати землевласників і землекористувачів до планування розвитку меліоративних робіт;
- добровільний обмін земельними ділянками між землевласниками і землекористувачами;
- створення місцевих організацій з вирішення питань водних і земельних ресурсів, включаючи асоціативно-кластерного типу;
- реєстрація державного партнерства, щодо заходів з управління водними ресурсами та охорони навколишнього природного середовища, введення інституту єдиноспадковості земельних ділянок з компенсацією спадкоємцям першої черги;
- проведення заходів з охорони навколишнього природного середовища;
- неподільність земельних ділянок і фермерських господарств (майорат);
- обов'язковість цільового використання сільськогосподарських земель та обов'язковість норм землеустрою.

Лютенська громада Миргородського району Полтавської області має великий потенціал розвитку сільськогосподарського виробництва (Таблиця 1)

Таблиця 1.

Розподіл орних земельних ділянок пайового фонду по старостатам Лютенської громади Полтавської області станом на 01.01.2025 року.

Старостати	Площа пайових земель	Кількість паїв/шт.	Середній розмір земельної ділянки (паю)/ га	% розподілу земель с/г призначення по старостатам
Соснівка	2300,78	1046	2,22	12,28
Рашівка	4574,164	1634	2,83	24,42
Лисівка	3249,795	1076	3,02	17,35
Лютенька	8603,829	2967	2,91	45,94
Всього :	18728,57	6722	2,75	100,00

На території громади зареєстровано п'ять агропромислових підприємств та тринадцять крупних і середніх аграрних господарств (фермерських).

Так, на території землекористування Рашівського старостату не можливо виділити головного землекористувача, земельні ділянки для

ведення сільськогосподарського користування розділилися між декількома сільськогосподарськими підприємствами такими як ТОВ «Агро-Край», ТОВ «Маяк», КСП «Зелений Гай», ФОП «Петрик» та особистих селянських господарств (рис. 1).

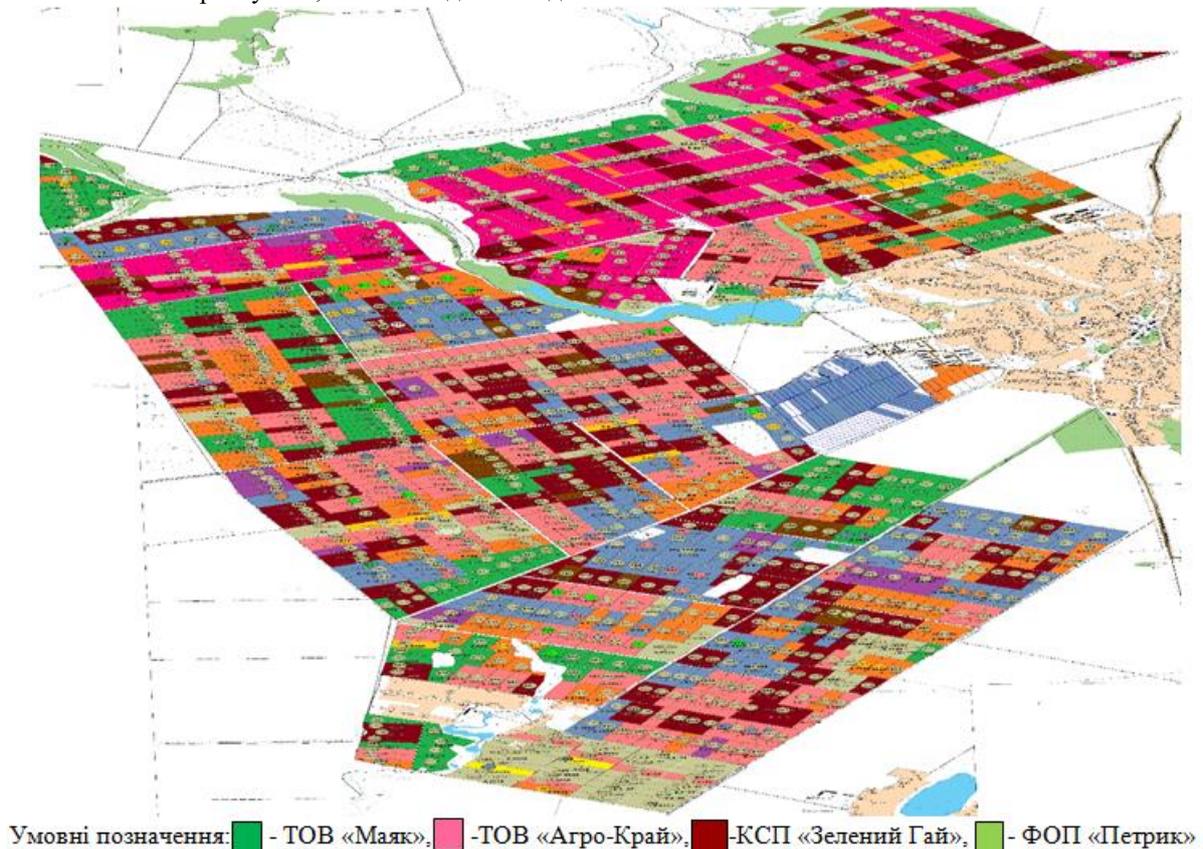


Рис. 1. План землекористувань сільськогосподарських земель Рашівського старостату Лютенської сільської ради з розмежуванням землекористувачів

Основні недоліки землекористувань: Рашівського старостату, що суттєво знижують виробничий потенціал:

- в розмірах (фрагментація, подрібнення);
- в подрібненні та нераціональне розміщення земельних ділянок окремих землекористувачів.

У практиці землеустрою критерієм, який визначає недоліки землеволодіння та

землекористування і є основою для усунення недоліків, є не тільки зовнішні характеристики (конфігурації земельних ділянок), а і негативні впливи на господарську діяльність та землекористування за рахунок подрібнення.

Тому розробляються проекти по раціоналізації існуючих земельних володінь і землекористувань, шляхом раціонального усунення недоліків

землеволодіння, і одночасно створюються умови для формування консолідованих груп землеволодінь і землекористувань. При створенні проекту по раціоналізації існуючих земельних користувань необхідно:

- надати землеволодінню і землекористуванню раціональних розмір;
- формувати компактні, правильної конфігурації; землекористування;
- скоротити і мінімізувати відстань переїздів і перевезень вантажів.

Вклинювання в масиви земель сторонніх землекористувачів також створюють незручності для сільськогосподарської організації території, викликають фрагментацію землеробства, погіршують композицію, ускладнюють використання техніки, призводять до недосіву, нестачі насіння, вилучення землі з обігу. Далекоземельні ділянки значно віддалені від базових населених пунктів, виробничих центрів і тваринницьких ферм, що ускладнює доступність та вимагає додаткового будівництва доріг, збільшення витрат на транспортування продукції і робочої сили, ускладнює організацію виробництва.

Указана місцевість в межах масиву розділена перешкодами (річки, болота, залізні та шосейні дороги) та важкодоступними землекористуваннями, а також формами рельєфу, які призводять до ерозії ґрунту, ерозійно небезпечними, які не узгоджуються з умовами стоку води, що також вимагає консолідованого раціонального землеустрою.

Фрагментація екологічно однорідного масиву розділяє водозбірні площі, екологічно однорідні райони, невід'ємні елементи ландшафту (яри, урочища), що посилює фрагментацію території, призводить до зниження продуктивності земель і перешкоджає здійсненню заходів щодо запобігання ерозії.

Вчені все більше уваги приділяють вивченню організації території сільськогосподарських підприємств на ландшафтній основі, де агроландшафт, розглядається, як цілісна система компонентів природи, розробки механізмів формування сталого агроландшафту, в умовах антропогенного навантаження навколишнього середовища і антропогенного стресу, а також ресурсозберігаючих технічних підходів до вирощування сільськогосподарських культур, які дають ефективність при консолідації на основі правових норм.

Сучасне стало збалансоване сільськогосподарське виробництво важко зрозуміти без еколого-економічного обґрунтування та раціональної організації і використання земельних

ресурсів з урахуванням зростаючих впливів територіальної організації.

Консолідація окремих ділянок відбувається за допомогою проектів, які охоплюють визначені межі виробничих кластерів громад і ґрунтових відмін. Головною метою консолідації є вирішення проблем шляхом об'єднання та оптимізації земельних ділянок для більш ефективного і раціонального використання сільськогосподарських земельних і виробничих ресурсів.

Ще 30 років тому західні країни змінили підходи до консолідації земель, але в більшості розвиток практики земельної консолідації іде шляхом не першочергового підвищення продуктивності виробництв, а на розвиток та задоволення соціально-економічних потреб, пов'язаних із землекористуваннями та формуванням сталого і стійкого еколого-ландшафтного каркасу території. Зміна підходів дозволяє виключити питання, пов'язані з деструктивним використанням сільськогосподарських ландшафтів (несталим сільськогосподарським землекористуванням), і перейти до заходів охорони довкілля та сталого управління земельними ресурсами. Консолідація земель стає механізмом гармонізації соціальних, екологічних та економічних потреб землекористування, узгодження суспільних і приватних інтересів.

Сучасні Європейські проекти земельної консолідації та інтеграції відіграють важливу роль у створенні основи для впровадження комплексного просторового планування розвитку муніципалітетів за рахунок :

- оптимізації структури сільськогосподарського землекористування;
- раціональної організації земельних ділянок екологічного каркасу територій;
- удосконалення системи управління земельними ресурсами, проекти з інтеграції захисту прав земельної власності, охорони земель.

Інституційне забезпечення консолідації земель вимагає:

- верховенства права;
- права на рівноцінне (рівнозначне) відшкодування вартості земельних ділянок для кожного землевласника при міні;
- права на активну участь у консолідації земель залучених сторін;
- сталого розвитку з урахуванням екологічної складової;
- прозорості процедури консолідації земель.

При проведенні консолідації земель обов'язковою умовою є дотримання і захист законних прав відповідних землевласників і землекористувачів (орендарів). Це також стосується інших фізичних та юридичних осіб, які мають право

володіти та користуватися землею в межах території де проводяться заходи консолідації земель.

Проект землеустрою для інтеграції земель повинен включати наступні заходи із землеустрою щодо об'єкту консолідації:

- узгодження і уточнення, зміна меж земельних ділянок;
- обмін (міна) земельних ділянок (суборенда, емфітевзис, оренда);
- викуп земельних ділянок;
- утворення спільних земельних ділянок під польовими дорогами;
- об'єднання кількох земельних ділянок, що належать одній особі.

Проект землеустрою для цілей консолідації земель, повинні відповідати вимогам:

- коли нормативна грошова оцінка ділянки зі зміненою межею не може різнитися більше чим на 10% від нормативної грошової оцінки ділянок до зміни меж;
- суміжні земельні ділянки, що належать одному власнику, повинні бути з'єднані спільною межею;
- вільний доступ до кожної утвореної ділянки з дороги, що проходить по масиву.

Земельна консолідація ефективний інструмент розвитку сільських територій, що забезпечує і відродження територіальної громади через сталий економічний та соціальний розвиток громади і ефективне управління природними ресурсами.

Процеси інтеграції та консолідації активізують громадськість, демократичні процеси і ініціюються та підтримуються громадами.

Зовнішнє втручання сприяє територіальній громаді у визначенні нових інноваційних способів використання наявних ресурсів і просторової реорганізації.

Підходи, до земельного розвитку шляхом

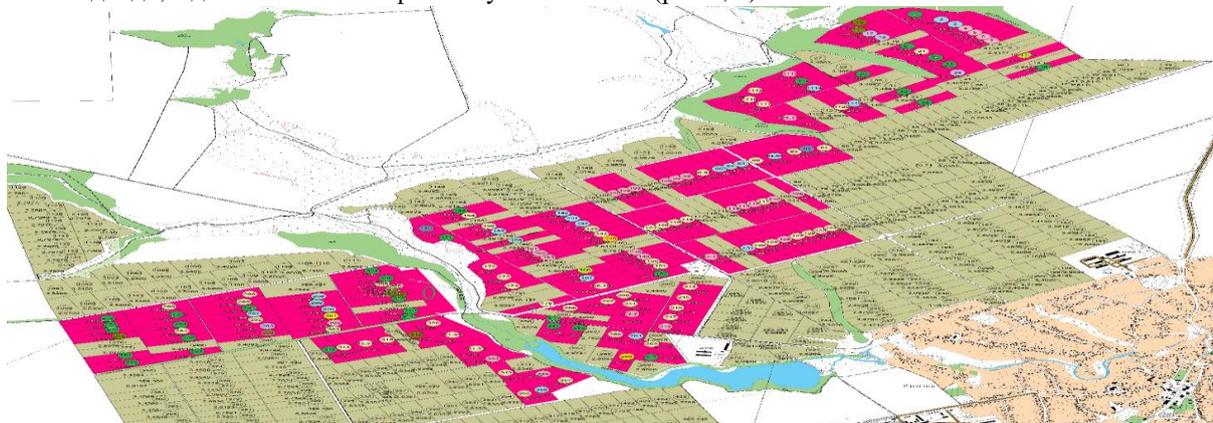
консолідованої інтеграції міжсекторальні та інтегровані, враховують зв'язки між сільськими та міськими територіями і поєднують елементи, як сільського, так і просторового розвитку. Указане підкреслює багатогранну роль земельної консолідації у забезпеченні сталого розвитку сільських і міських територій шляхом впровадження систем регіонального планування за участю громадськості на основі демократичних принципів. Для досягнення сталого розвитку територій необхідно враховувати соціальні, економічні та екологічні аспекти при реалізації проектів консолідації земель.

Розглянемо досвід раціональної консолідації орних земель на прикладі земель Рашівського старостату Миргородського району Полтавської області.

В результаті витребуваності земель за високою якістю ґрунтового покриття, утворилося конкурентне середовище, що призвело до подрібнення масивів між землекористувачами і великою фрагментацією сільськогосподарських земель.

Розуміючи втрати при обробітку земельних масивів в такому розташуванні землекористувачі сукупно дійшли домовленості впорядкування земельних ділянок для раціонального використання. Розподіл земельних ділянок по масивам використання розділявся до найбільшого масиву на певній території в оренді земельних ділянок тобто до відповідно речового права на ділянки. Відповідно да найбільшого масиву додаються земельні ділянки в результаті проведення обміну земельними ділянками.

Для досягнення сталого розвитку сільських територій та окремих землеволодінгів необхідно враховувати соціальні, економічні та екологічні аспекти при реалізації проектів консолідації земель (рис.2, 3).



Умовні позначення: - ТОВ «Маяк»

Рис. 2. Землі Рашівського старостату з розмежування землекористувачів після впорядкування користування земельними масивами одного з користувачів

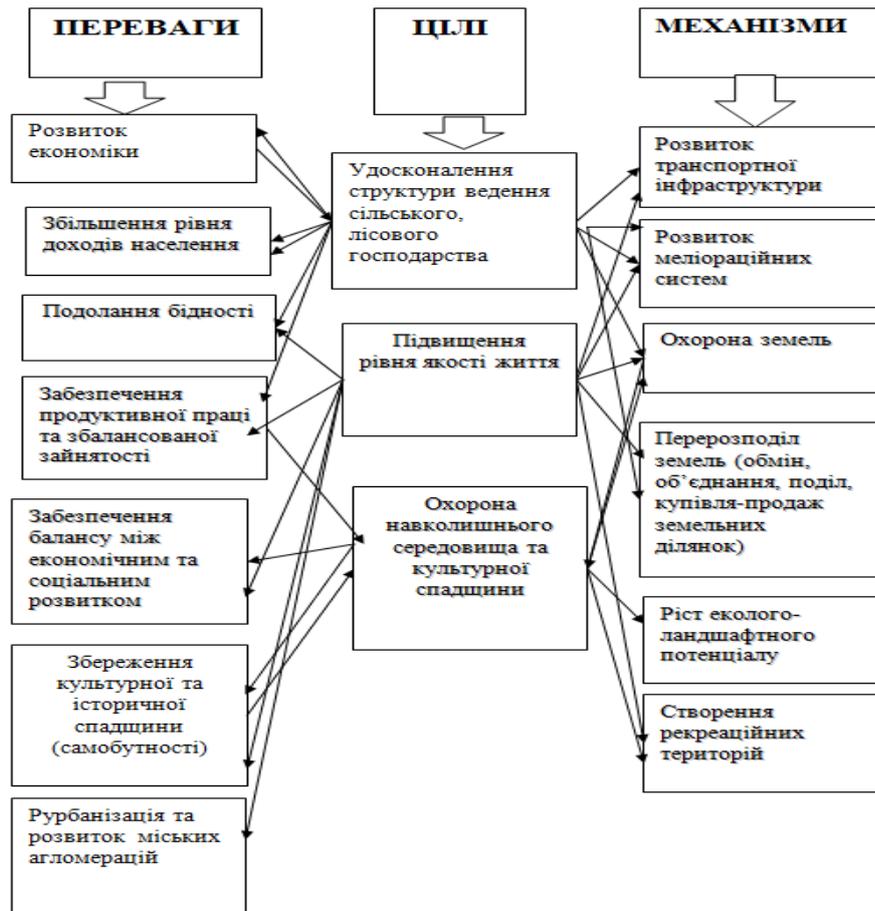


Рис.3. Структурно-логічна схема сталого розвитку громад за рахунок консолідації земель

Висновки і пропозиції

Консолідація земель є важливим інструментом вирішення проблеми фрагментації земель сільськогосподарського призначення, яка виникла внаслідок паювання земель в Україні. Фрагментованість земельних ділянок негативно впливає на продуктивність агровиробництва, ефективність управління земельними ресурсами та розвиток, як сільських територій так і міських.

Доведено, що дроблення земельних ділянок ускладнює раціональне використання земель. Стає проблемою з доступністю до земель, негативно впливає на ефективність роботи сільськогосподарських підприємств. Інституціональний розвиток землеустрою для цілей консолідацій повинні створити інститут єдиноспадковості на нагальності земельних ділянок.

Консолідація сприяє оптимізації структури земельних ділянок, створенню більш ефективних умов для використання земель, зменшенню витрат на виробництво, а також вирішенню соціально-економічних проблем

В Україні необхідно розробити та впровадити сучасні обов'язкові норми землеустрою щодо консолідації земель на засадах прозорого процесу

об'єднання земельних ділянок, особливо міліорованих земель. Це має супроводжуватися використанням ринкових інструментів, а також активним залученням громадян і органів місцевого самоврядування до процесу планування та реалізації цілей консолідації.

Впровадження консолідації земель в Україні як головної державної стратегії управління земельними ресурсами, опираючись на міжнародний досвід, практики Європейського Союзу, дозволить підтримати розвиток фермерських малих і середніх селянських господарств і зберегти крупне товарне виробництво шляхом забезпечення доступу до механізмів об'єднання земельних масивів.

Раціональна консолідація земель не тільки сприяє розвитку економічних показників та ефективності аграрного сектору, а і забезпечує раціональне використання земельних ресурсів, в частині розбудови екологічно транспортної інфраструктури, заліснення і консервації земель, меліорації, процесам рурбанізації і розвитку сільських та міських територій.

Поведене дослідження підтверджує необхідність інституціонального розвитку та впровадження системних заходів для консолідації земель, що стане основою для покращення соціально-економічного

стану і аграрного сектору та розвитку України в цілому.

Література

1. Українське село у 20–90-х роках ХХ століття (короткий історико-економічний нарис) / Л. Ю. Беренштейн, П. П. Панченко та ін. — К., 1998. — 122 с.
2. Матеріали симпозиуму з проблем аграрної історії / НАН України; Ін-історії України [С. В. Кульчицький (відп. ред.), М. І. Бушин (уклад.), А. Г. Морозов (уклад.)]. — К., 1996. — Ч. 1. — 95 с.
3. Микитенко І. А. Земельні реформи і селянська психологія в Україні. — К.: Ін-т аграр. екон., 2002. — 40 с.
4. Панченко П. П. Аграрна історія України: підручник / П. П. Панченко, В. А. Шмарчук. — 2-ге вид, випр. і доп. — К.: Т-во "Знання", КОО, 2000. — 342
5. Формування ринку землі в Україні / за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. — К.: Урожай, 2002. — 280 с.
6. Аграрна реформа в Україні / П. І. Гайдучський, П. Т. Саблук, Ю. О. Лупенко та ін.; за ред. П. І. Гайдучського. — К.: ННЦ ІАЕ, 2005. — 424 с.
7. Новаковський Л. Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л. Я. Новаковський, А. М. Третяк, Д. С. Добряк. — К., 2001. — 138 с.
8. Сільське господарство України – від минулого до сьогодення: у 4-х т.т. II. Від становлення земельних відносин до комплексної механізації виробництва / М. В. Зубець, В. І. Власов, І. М. Годунов та ін. — К.: Аграрна наука, 2005. — 280 с.
9. Азізов С. П. Організація аграрного виробництва і бізнесу: підручник / С. П. Азізов, П. К. Канінський; за ред. С. П. Азізова. — К.: Фенікс, 2006. — 790 с. I. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: монографія / П. Ф. Кулинич. - К.: Логос, 2011. - 688 с.
10. Кулинич П. Ф. Консолідація сільськогосподарських земель в Україні (правові проблеми) / П. Ф. Кулинич // Право України. - 2007. - № 5. - С. 45 - 50.
11. Malashevskiy, M., & Malashevskaya, O. (2024). The methodology of straightening the land plot boundary in the course of land consolidation. *Geodesy and Cartography*, 50(2), 76–83. <https://doi.org/10.3846/gac.2024.18752>
12. Malashevskiy M., & Malashevskaya, O. (2022). The theory of combinations for land plot exchange modelling in the course of land consolidation. *Geodesy and Cartography*, 48(1), 11–19. <https://doi.org/10.3846/gac.2022.12883>
13. Malashevskiy, M., & Malashevskaya, O. (2021). The swapping approach in the course of land consolidation: case study of Ukraine. *Geodesy and Cartography*, 47(4), 200–211. <https://doi.org/10.3846/gac.2021.13214>
14. Safiye Pinar Tunali, Necdet Dağdelen. Comparison of different models for land consolidation projects: Aydin Yenipazar Plain. *Land Use Policy*, Vol. 127, 2023, 106590, ISSN 0264-8377, <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106590>
15. Bugaienko O. (2018) The land reallocation model in the course of agricultural land consolidation in Ukraine. *Geodesy and Cartography*, 44 (3), 106–112. <https://doi.org/10.3846/gac.2018.2049>
16. Asiama, K., Bennett, R. M., Zevenbergen, J., & Mano, A. D. S. (2019). Responsible consolidation of customary lands: A framework for land reallocation. *Land Use Policy*, 83, 412–423. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.02.006>

17. Versinskas, T., Vidar, M., Hartvigsen, M., Mitic Arsova, K., van Holst, F. and Gorgan, M. *Legal guide on land consolidation: Based on regulatory practices in Europe*. FAO Legal Guide, Rome, FAO. 2020. No. 3. <https://doi.org/10.4060/ca9520en>

18. FAO. 2023. *Generic master's course curriculum on land consolidation and land banking – Study and recommendations*. Budapest. <https://doi.org/10.4060/cc8495en>

References

1. Ukrainian village in the 20s–90s of the 20th century (short historical and economic essay) / L. Yu. Berenstein, P. P. Panchenko and others. — K., 1998. — 122 p.
2. Materials of the symposium on the problems of agrarian history / NAS of Ukraine; Institute of History of Ukraine [S. V. Kulchytsky (editor-in-chief), M. I. Bushyn (editor-in-chief), A. G. Morozov (editor-in-chief)]. — K., 1996. — Part I. — 95 p.
3. Mykytenko I. A. Land reforms and peasant psychology in Ukraine. — K.: Institute of Agrarian Economics, 2002. — 40 p.
4. Panchenko P. P. Agrarian history of Ukraine: textbook / P. P. Panchenko, V. A. Shmarchuk. — 2nd ed., corrected and supplemented — Kyiv: Publishing house "Znannya", KOO, 2000. — 342
5. Formation of the land market in Ukraine / edited by A. S. Danylenko, Yu. D. Bilyk. — Kyiv: Urozhay, 2002. — 280 p.
6. Agrarian reform in Ukraine / P. I. Haydutsky, P. T. Sabluk, Yu. O. Lupenko and others; edited by P. I. Haydutsky. — Kyiv: NNC IAE, 2005. — 424 p.
7. Novakovskiy L. Ya. Land reform and land management in Ukraine / L. Ya. Novakovskiy, A. M. Tretyak, D. S. Dobryak. — Kyiv, 2001. — 138 p.
8. Agriculture of Ukraine – from the past to the present: in 4 volumes, Vol. II. From the formation of land relations to the complex mechanization of production / M. V. Zubets, V. I. Vlasov, I. M. Godunov and others. - Kyiv: Agrarian Science, 2005. - 280 p.
9. Azizov S. P. Organization of agricultural production and business: textbook / S. P. Azizov, P. K. Kaninsky; ed. S. P. Azizov. - Kyiv: Phoenix, 2006. - 790 p. I. Kulynych P. F. Legal problems of protection and use of agricultural land in Ukraine: monograph / P. F. Kulynych. - Kyiv: Logos, 2011. - 688 p.
10. Kulynych P. F. Consolidation of agricultural lands in Ukraine (legal problems) / P. F. Kulynych // Law of Ukraine. - 2007. - No. 5. - P. 45 - 50.
11. Malashevskiy, M., & Malashevskaya, O. (2024). The methodology of straightening the land plot boundary in the course of land consolidation. *Geodesy and Cartography*, 50(2), 76–83. <https://doi.org/10.3846/gac.2024.18752>
12. Malashevskiy M., & Malashevskaya, O. (2022). The theory of combinations for land plot exchange modelling in the course of land consolidation. *Geodesy and Cartography*, 48(1), 11–19. <https://doi.org/10.3846/gac.2022.12883>
13. Malashevskiy, M., & Malashevskaya, O. (2021). The swapping approach in the course of land consolidation: case study of Ukraine. *Geodesy and Cartography*, 47(4), 200–211. <https://doi.org/10.3846/gac.2021.13214>
14. Safiye Pinar Tunali, Necdet Dağdelen. Comparison of different models for land consolidation projects: Aydin Yenipazar Plain. *Land Use Policy*, Vol. 127, 2023, 106590, ISSN 0264-8377, <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106590>
15. Bugaienko O. (2018) The land reallocation model in the course of agricultural land consolidation in Ukraine.

Geodesy and Cartography, 44 (3), 106-112.
<https://doi.org/10.3846/gac.2018.2049>

16. Asiama, K., Bennett, R. M., Zevenbergen, J., & Mano, A. D. S. (2019). *Responsible consolidation of customary lands: A framework for land reallocation*. *Land Use Policy*, 83, 412–423.
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.02.006>

17. Versinskas, T., Vidar, M., Hartvigsen, M., Mitic Arsova, K., van Holst, F. and Gorgan, M. *Legal guide on land consolidation: Based on regulatory practices in Europe*. *FAO Legal Guide*, Rome, FAO. 2020. No. 3.
<https://doi.org/10.4060/ca9520en>

18. FAO. 2023. *Generic master's course curriculum on land consolidation and land banking – Study and recommendations*. Budapest.
<https://doi.org/10.4060/cc8495en>

Рецензент: доктор економічних наук, професор, професор кафедри економіки, підприємництва та маркетингу Національного університету «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка» Дубішев В.П.

Автор: ШАРІЙ Григорій Іванович

Доктор економічних наук, професор кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
 E-mail – shariy.grigoriy61@gmail.com

ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5098-2661>

Автор: ТКАЧЕНКО Ірина Володимирівна
 Кандидат технічних наук, доцент кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
 E-mail - ab.Tkachenko_IV@nupp.edu.ua
 ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6605-5923>

Автор: ОДАРЮК Тетяна Семенівна
 Старший викладач кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
 E-mail - ab.olga23071980@ukr.net
 ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0454-8615>

CONSOLIDATION IS ONE OF THE MAIN CURRENT ISSUES IN THE DEVELOPMENT OF RELATIONS ON AGRICULTURAL LANDS IN UKRAINE

G. Shary, I. Tkachenko, T. Odaryuk

National University «Yuri Kondratyuk Poltava Polytechnic», Ukraine

This article explores land consolidation as a strategic response to the ongoing challenges of land fragmentation in Ukraine's agricultural sector. As agriculture remains a key contributor to Ukraine's GDP and rural employment, effective land use is crucial for national development. The fragmentation of agricultural land resulting from historical land parceling and privatization processes has led to inefficient land use, increased production costs, and hindered rural infrastructure development. Land consolidation, therefore, is presented as a multifaceted solution that not only optimizes land use but also enhances environmental sustainability, infrastructure development, and socio-economic cohesion in rural communities.

The authors emphasize the importance of developing an institutional and legal framework for land consolidation based on both national needs and best international practices. Drawing from European experiences in countries such as Germany, Bulgaria, and the Netherlands, the study highlights effective consolidation mechanisms, including voluntary and compulsory land exchanges, spatial planning integration, and the formation of production clusters. Special attention is paid to the necessity of legislative support, the role of local communities, and the need to ensure transparency and equality in the consolidation process.

Through the case study of the Liutenska territorial community in Poltava region, the paper demonstrates how land consolidation projects can address issues such as scattered ownership, inefficient land configurations, and ecological degradation. The analysis illustrates that rational planning and land grouping lead to reduced logistical costs, better access to land parcels, improved land productivity, and the foundation for sustainable agricultural development.

Furthermore, the study proposes measures to institutionalize land consolidation in Ukraine, including legal protection of landowner rights, mandatory land use standards, promotion of inheritance indivisibility, and the development of public-private mechanisms for managing water and land resources. The research concludes that systematic land consolidation, supported by robust institutional structures and active community participation, is a cornerstone of Ukraine's socio-economic and environmental resilience.

Keywords: consolidation, fragmentation, agricultural land, spatial development of territories, rational land use.