

**Цимбал Д.В., студент гр. 193м-23-1 ФАБЗУ**

**Науковий керівник: Янкін О.Є., к.т.н., доцент кафедри геодезії**

*(Національний технічний університет "Дніпровська політехніка", м. Дніпро, Україна)*

## **ДЕЯКІ ПИТАННЯ ЩОДО КОНСОЛІДАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ**

У 90-х роках минулого століття в Україні відбулася земельна реформа, яка посприяла розпаюванню земель сільськогосподарського призначення колективної власності. Таким чином відбувся перехід прав на землю до громадян України шляхом подібнення полів обробітку. Масив сільськогосподарських земель було поділено на частки – земельні паї, що призвело до фрагментації земель.

Через відсутність можливості обробітку таких земельних ділянок їх власниками самостійно набула актуальності передача в оренду землі сільськогосподарським підприємствам. Вибір орендаря здійснюється землевласниками і у зв'язку з цим, земельні ділянки у одному масиві обробляються різними підприємствами. При цьому постають проблеми доступу до земельних ділянок, проектування польових доріг, черезсмужжя, далекосмужжя та інше. Також це призводить до нераціонального використання земельних ресурсів. Для вирішення цих питань необхідно проведення консолідації землі для забезпечення раціонального землекористування.

На сьогодні в Україні діє низка законодавчих актів, які частково висвітлюють та вирішують ці питання, але жоден із них не висвітлює алгоритм здійснення консолідації полів обробітку сільськогосподарських підприємств. На теперішній час навіть не існує затвердженого терміну «консолідація землі сільськогосподарського призначення».

У 2021 році було розроблено законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель» [1], положення якого були спрямовані на визначення консолідації сільськогосподарських земель та порядку її здійснення. Для цього було запропоновано розроблення проектів землеустрою щодо консолідації земель, але цей законопроект так і не було затверджено.

Укрупнення землекористувань дозволить сільськогосподарським підприємствам використовувати сучасні технології обробітку землі, засоби хімізації, що позитивно вплине на раціональне управління землями та посприяє зменшенню собівартості сільськогосподарської продукції. Власникам окремих земельних ділянок недоцільно використовувати обробіток своєї землі самостійно за рахунок значних витрат.

Таким чином, можна зробити висновок, що консолідація земель сільськогосподарського призначення в Україні тільки зароджується. Проте країни Європейського союзу мають великий досвід практичного та законодавчого регулювання вже протягом століть. Наприклад, у Франції перша консолідація земель задокументована ще у 1707 році, у Швеції – у 1757 році, в Іспанії – у XIX столітті.

Аналізуючи законодавство Фінляндії стосовно земельної консолідації було визначено, що відсутні окремі закони, які регулюють проведення консолідації сільськогосподарських земель. Але Закон про формування нерухомості (Real Estate Formation Act (Kiinteistönmuodostamislaki)) [2] містить положення щодо перерозподілу земель не тільки для сільськогосподарських земель, а і для земель транспорту під час будівництва залізниць та автомагістралей. Реалізація проектів щодо консолідації здійснюється Національним кадастром при Міністерстві сільського та лісного господарства. Для цього залучається землевпорядник Національного кадастру та дві довірені особи від муніципалітету. За необхідності виконавці таких проектів приймають рішення щодо виключення земель тих власників, які не підтримали ініціативу або включають їх земельні ділянки без їх згоди. Перерозподіл земельних

ділянок здійснюється відповідно до списку учасників та плану, який приймається землевпорядникам та двома довіреними особами від муніципалітету.

У Данії основним нормативно-правовим документом є Акт про розподіл землі – Закон про земельну консолідацію та державну купівлю-продаж нерухомого майна для сільськогосподарського призначення (Bekendtgørelse af lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven)) [3]. Головним органом, який має повноваження здійснювати земельну консолідацію є Датське управління сільського господарства при Міністерстві навколишньої середовища та продовольства, яке створює спеціальні комісії. До складу комісії з консолідації землі входить голова, два заступники голови та дев'ять інших членів: три – експерти з оцінки, три – експерти із сільського господарства, три – представники муніципалітетів. При зверненні землевласників щодо перерозподілу земельних ділянок розробляється план консолідації, який розглядається комісією. У разі прийняття рішення про його реалізацію виконують визначення нових меж, геодезичні роботи нових земельних ділянок та реєстрація нових майнових прав в земельному кадастрі.

Досвід деяких країн ЄС показує, що існують різні шляхи консолідації землі, але всі вони мають чіткий порядок дій та прозорі повноваження відповідних органів влади, а також спрямовані на раціональне використання землі та її охорону.

Законодавче врегулювання консолідації землі дозволить вирішити виявлені проблеми та підвищити конкурентоспроможність сільськогосподарських підприємств на європейському ринку.

#### Список використаних джерел:

1. Проект Закону Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель: від 28.04.2021 № 5438. URL: [https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=71783](https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=71783) (дата звернення: 04.11.2024)
2. Real Estate Formation Act (Kiinteistönmuodostamislaki) № 554/1995. URL: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950554> (дата звернення: 04.11.2024)
3. Bekendtgørelse af lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven)) af 10.07.2023 №1051. <https://faolex.fao.org/docs/pdf/den103525.pdf> (дата звернення: 04.11.2024)