

УДК 332.37.63

КОНСОЛІДАЦІЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ, ЯК ЗАХІД СТАБІЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

*Панасюк О.П. старший викладач кафедри геодезії, землеустрою та земельного кадастру
Одеський державний аграрний університет, м. Одеса, Україна*

За роки здійснення земельної реформи в Україні досить активно почали розвиватися негативні для якісного стану ґрунтів процеси. Одним із таких процесів стало надмірне подрібнення (парцеляція) сільськогосподарських угідь на окремі земельні ділянки, різних розмірів і конфігурацій. Головним чинником для цього процесу стала можливість відводити земельні ділянки (паї) на місцевості (в натурі), які відводяться без врахування якісних характеристик ґрунтів та рельєфу території. Безліч дрібних сільськогосподарських підприємств створюються без відповідного технічного оснащення, організаційного й фінансового забезпечення, що призводить до зниження продуктивності сільськогосподарських угідь.

В країні на 30,3 млн.га приватизованих сільськогосподарських угідь, господарюванням займаються близько 8 млн. громадян, середній розмір землеволодінь яких, становить 4 – 4,5 га. На вкрай малих площах неможливо запровадити систему раціонального використання і науково обґрунтованих сівозмін, організація високорентабельного товарного сільськогосподарського виробництва ускладнюється, тому виникає необхідність, на державному рівні, запроваджувати систему консолідації дрібних земельних ділянок у цілісні земельні масиви для формування на їх основі сталого сільськогосподарського конкурентоспроможного землекористування.

Консолідація земель є елементом землеустрою, який ґрунтується на принципі організації системи використання і охорони земель, з урахуванням конкретних умов, узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, які забезпечують екологічну збалансованість і стабільність довкілля. Консолідація земель повинна стати пріоритетним напрямком економічного стимулювання раціонального використання земель.

Найперші застосування консолідації земель у Європі відбулися ще в ХУІІІ ст. (в Данії, Швеції, Норвегії і ін.). Найвдалішим прикладом консолідації земель є консолідація в Литві, де на добровільних рішеннях визначена мінімальна площа масиву для консолідації – 100 га, з мінімальною кількістю ініціаторів – п'ять землевласників.

Приклад консолідації європейських країн спонукає до реалізації аналогічних питань в нашій державі.

Плеяда українських вчених, а саме: А.Г.Мартин, Д.С.Добряк, В.М.Кілочка, А.Я.Сохнич, А.М.Третяк, А.М.Шворак та ін. багато часу приділяли дослідженню правових та економічних питань консолідації земель, вносили пропозиції щодо закріплення в Законі України «Про землеустрій» поняття «консолідація земель сільськогосподарського призначення», розуміючи під цим поняттям сукупність організаційно-правових, соціально-економічних, екологічних заходів, спрямованих на оптимізацію розмірів і конфігурацій земельних ділянок з метою підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь.

Сучасний землеустрій не забезпечує основну технологічну функцію щодо пристосування організації території для прогресивних технологій землеробства, в більшості землеволодінь переходять до монокультурної системи землеробства, відмовляються від сівозмін та скорочують площі під паром. Внаслідок цього, втрачається економічна і природна родючість ґрунтів.

Поліпшити і якісно змінити продуктивні властивості землі можна завдяки сталому розвитку науково-технічного прогресу, впорядкованості процесу обробітку ґрунту і вирощування сільськогосподарських культур.

Укрупнення землекористувань до економічно обґрунтованих розмірів, дозволять зменшити собівартість сільськогосподарської продукції та підвищать конкурентоспроможність товаровиробників та допоможуть землевласникам, які бажають самостійно обробляти земельні частки (паї) використовувати сучасні засоби автоматизації сільського господарства.

Консолідація земель – це дії, які підвищують якість життя та ефективність базового сільського господарства. Метою консолідації земель є об'єднання, злиття земельних часток (паїв) для ліквідації черезсмужжя, далекоземелля, дрібноконтурності, тобто ті недоліки землекористувань, які викликають незручності обробітку та знижують продуктивність сільськогосподарських угідь [2].

Консолідація земель може проводитись наступними способами:

- обмін земельними ділянками або їх частинами. Найпростішим способом може бути добровільний обмін земельними ділянками, з метою зробити їх компактними. Обмінювати можна, як рівновеликі і рівноцінні ділянки, так і нерівновеликі і нерівноцінні ділянки з грошовою компенсацією;

- оренда середніх за розміром земельних ділянок, які потребують вкладення великих фінансових засобів та використання необхідного устаткування. Оренда в нинішніх умовах є основною формою консолідації земель сільськогосподарського призначення, дозволяє користуватися земельними ділянками великим сільськогосподарським підприємствам (кооперативам, товариствам, асоціаціям тощо);

- купівля – продаж земельної ділянки. Відповідно до Закону України від 31 березня 2020 року за №552-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» з 1 липня 2021 року відбувається обіг земель сільськогосподарського призначення між громадянами України. Обіг триватиме до 31 грудня 2023 року з максимальним розміром земельної ділянки до 100 га на людину.

Орендар має право на переважну купівлю землі сільськогосподарського призначення, відповідно до статті 130 Земельного кодексу України, навіть якщо земельна ділянка перебуває у довгостроковій оренді.

Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель спрямоване на підвищення зацікавленості землевласників, а також землекористувачів (в тому числі орендарів), у збереженні та відтворенні родючості ґрунтів, на захист земель сільськогосподарського призначення від негативних наслідків виробничої діяльності.

Застосування консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні створюватиме сприятливі умови для підвищення продуктивності земель та сприятиме встановленню раціонального сільськогосподарського землекористування.

Необхідно створювати умови для повного і безперешкодного забезпечення суб'єктів господарювання земельними ділянками відповідного цільового призначення, з метою збільшення виробництва сільськогосподарської продукції.

Земля, як головний ресурс людського розвитку в сільській місцевості, зможе в повній мірі виконувати свою функцію за допомогою консолідації земель та формування нових сільськогосподарських формувань ринкового типу.

Бібліографічний список

1. Мартин А. Консолідація земель сільськогосподарського призначення та правовий механізм її здійснення в Україні. *Землепоряд. вісн.* 2011. № 5. С. 16–21.
2. Про землеустрій: Закон України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15/ed2010-1008>.

3. Рудень О.В. Консолідація земель сільськогосподарського призначення - нові пропозиції законодавця. *Молодий вчений*. Серпень, 2017. №8 (48). С. 380-384.

УДК 332.122:379.84(477.83/.86)

ОБҐРУНТУВАННЯ ПЛАНУВАННЯ НОВИХ ОБ'ЄКТІВ КОРОТКОЧАСНОЇ РЕКРЕАЦІЇ НА ПРИКЛАДІ ПРИКАРПАТТЯ

*Гера О.В., доцент кафедри геодезії та землеустрою
Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
м. Івано-Франківськ, Україна*

Вступ. Третій рік поспіль український народ живе у вкрай важких умовах. Спочатку епідеміологічно-гуманітарна ситуація скувала нормальний плин життя, сьогодні ж військова агресія ставить під загрозу саме життя. Перелічені факти неабияк виснажують фізичні та психічні ресурси людей. Доведено, що люди, які перебувають поза межами зон активних військових дій, також страждають психічними розладами, які потім результують у соматичні. Оскільки основне завдання тилу працювати та підтримувати фінансово і морально – особливо важливо зберігати організм в ресурсі. У цьому контексті психологи стверджують, що відпочинок – це не розвага чи забаганка, а необхідність.

Сьогодні значна кількість населення вимушено проживає на заході України, зокрема в Івано-Франківській області. Очевидно, що питання недорогого активного відпочинку та рекреації поблизу місць постійного чи тимчасового проживання людей стає дедалі актуальнішим.

Мета. Запропонувати способи розширення варіантів та ділянок, придатних для короткотривалої рекреації на локальному рівні, опираючись на наявні рекреаційно-оздоровчі ресурси з дотриманням принципів оптимального використання земельних ресурсів.

Виклад основного матеріалу. Визначено, що рекреація – це широке коло специфічних видів діяльності людей, спрямованих на відновлення фізичних і духовних сил, реалізація яких проходить на спеціалізованих територіях у вільний час. Рекреацію за її тривалістю класифікують на щоденну, короткочасну з поверненням на ночівлю у місця постійного проживання і без повернення (рекреація у вихідні дні наприкінці тижня), а також тривалу з ночівлею поза місцем постійного проживання. Щоденна рекреація здійснюється на територіях проживання, наприклад, у спортивних центрах, паркових і пляжних зонах. Територіально короткочасна рекреація обмежується міською і приміською зоною у радіусі кількох годинної пішохідної або транспортної доступності. Здійснення тривалої рекреації територіально не обмежене. За вказаною ознакою щоденна і короткочасна рекреація співпадає з таким поняттям як відпочинок, а тривала рекреація з ночівлею поза місцем постійного проживання за своєю суттю відповідає туризму [1,2].

Туристична поїздка має більше переваг у порівнянні з короткочасною рекреацією поблизу місця проживання. Однак, беручи до уваги сьогоднішні реалії, а також обмежену платоспроможність переважної більшості українців, важливо розвивати локальні рекреаційні території.

Модернізація існуючих рекреаційних об'єктів, а також створення нових може вирішити ряд різнопланових, але важливих питань:

- забезпечення належної рекреації населення (розширення різноманітності видів дозвілля та оздоровлення з мінімальними фінансовими та часовими витратами) для відновлення фізичного та психічного стану людей;

- оптимальне використання земельних та інших природних ресурсів для реалізації наявного рекреаційного потенціалу;