

УДК 332.37:63(477)

Попов А. С.

канд. екон. наук

доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

E-mail: popov_andtiy@knau.kharkov.ua

КРИТИЧНИЙ АНАЛІЗ СПОСОБІВ ПРОВЕДЕННЯ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Надається критичний аналіз способів проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, що найчастіше зустрічаються у вітчизняній науковій літературі, а саме: обміну земельними ділянками, об'єднання земельних ділянок, оренди, купівлі-продажу земельних ділянок і кооперації. Кожен з цих способів детально охарактеризований. Визначено, що обмін земельними ділянками, об'єднання суміжних земельних ділянок і купівля-продаж земельних ділянок не можуть виступати в якості способів консолідації земель, оскільки ці заходи за своєю сутністю не виконують завдання та функції консолідації, але частково вирішують проблеми фрагментації земель сільськогосподарського призначення. Встановлено, що оренда земельних ділянок не може призвести до консолідації земель сільськогосподарського призначення, адже не передбачає передачі права розпорядження земельною ділянкою. Сільськогосподарська кооперація, як добровільне об'єднання власності, не може розглядатися способом консолідації земель, оскільки не передбачає зміну у структурі власності та кількості земельних ділянок. Залишається відкритим питання щодо розробки української моделі проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: обмін земельними ділянками, об'єднання земельних ділянок, консолідація земель, кооперація, оренда, купівля-продаж земельних ділянок.

Постановка проблеми. Існуючі проблеми в організаційно-територіальній системі сільськогосподарського землекористування потребують обґрунтування нових підходів до організації використання сільськогосподарських земельних угіль, які дали б змогу забезпечити проведення науково обґрунтованої консолідації земель.

Необхідність у проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення обумовлена низкою причин: фрагментацією сільськогосподарських земель; забезпеченням прав власності на землю та ефективного контролю над дотриманням норм і правил раціонального землекористування; неефективним використанням значної кількості розпайованих земельних ділянок; неефективністю орендних відносин; запровадженням мораторієм на відчуження земель сільськогосподарського призначення.

Консолідація земель як один із заходів щодо усунення вище наведених проблем є відносно новим і практично недослідженим заходом для України. Тому, виникає необхідність у аналізі можливих способів (методів) проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в українських умовах розвитку земельних відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням розвитку консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні приділена увага в працях В.М. Кілочка [1], А.Г. Мартина [2], Л.В. Ткачук [3], А.М. Третьяка [4], А.М. Шворака [5]. Комплексне дослідження щодо проведення консолідації земель та використання різних методичних підходів для її здійснення в європейських країнах проведене Т. ван Дійком (T. van Dijk) [6], Й. Томасом (J. Thomas) [7], М. Хартвігсеном (M. Hartvigsen) [8].

У сучасній вітчизняній науковій літературі способам проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення вже приділялася окрема увага, але це питання все ще залишається мало вивченим та дискусійним. Власне цим і зумовлена актуальність пропонованого наукового дослідження.

Формування цілей статті. Метою статті є критичний аналіз запропонованих у вітчизняній літературі способів щодо проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення та визначення перспективних напрямів дослідження у цій сфері.

Виклад основного матеріалу. Щоб уникнути плутанини щодо розуміння консолідації земель сільськогосподарського призначення при аналізі способів щодо її проведення, зазначимо, що під консолідацією ми розглядаємо заходи із землеустрою щодо регулювання структури прав власності шляхом координації дій між власниками та користувачами земельних ділянок сільськогосподарського призначення з метою формування сталого сільськогосподарського землекористування.

У попередніх працях [9, 10] нами було визначено, що основні класичні моделі з проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення не підходять до

українських умов розвитку земельних відносин і ліквідації високого рівня фрагментації земель – відчуження власника земельної ділянки від її використання. Тому залишається відкритим питання щодо запровадження української моделі проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.

У вітчизняній літературі [5, 11-14] в основному обговорюється чотири способи (методи) проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення: обмін земельними ділянками, об'єднання земельних ділянок, оренда та купівля-продаж земельних ділянок. Це обумовлено тим, що перші три способи консолідації на сьогодні є предметом регулювання чинного земельного законодавства.

Процедура обміну земельними ділянками сільськогосподарського призначення регулюється ст. 14 Закону України від 05.06.2003р. № 899-IV "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)" [15]. Так, якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, що використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву. Встановлено, що обмін земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників на добровільних засадах відповідно до закону та посвідчується нотаріально.

Згідно зі ст. 131 Земельного кодексу [16] громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право здійснити обмін земельними ділянками, тобто набути їх у власність, за договорами міни. За договором міни, відповідно до ст. 715 Цивільного кодексу України [17], кожна зі сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один товар в обмін на інший та може встановлюватися доплата за товар більшої вартості, що обмінюється на товар меншої вартості. До договору міни застосовуються загальні принципи про купівлю-продаж або інші договори, елементи яких містяться в договорі міни, якщо це не оспорує суті зобов'язання.

Слід зауважити, що може виникнути ситуація, коли власник володіє декількома несуміжними земельними ділянками, які знаходяться всередині єдиного масиву, що спільно використовується землевласниками, і має бажання використовувати свої земельні ділянки самостійно. У цьому випадку, такі несуміжні земельні ділянки необхідно обміняти на інші земельні ділянки на межі цього або іншого масиву так, щоб вони стали суміжними. Але такий обмін, на нашу думку, не є завершеним, оскільки

наступною процедурою повинно стати об'єднання цих земельних ділянок у єдину (одну) ділянку, яка розглядатиметься як самостійний юридичний об'єкт майнових прав.

Об'єднання суміжних земельних ділянок регулюється ст. 56 Закону України "Про землеустрій" [18] шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, при об'єднанні земельних ділянок. Замовником такої технічної документації виступає власник суміжних земельних ділянок, який бажає сформувати цілісний земельний масив. Обмеженням щодо об'єднання суміжних земельних ділянок є відсутність законодавчого регулювання об'єднання земельних ділянок сільськогосподарського призначення різного цільового призначення, наприклад для: ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського та підсобного господарства.

Іншим обмеженням у об'єднанні земельних ділянок є наявність земель колективної форми власності, що не підлягали паюванню, а саме: польові шляхи, полезахисні лісосмуги, господарські двори тощо. Без визначення правового режиму таких земель, об'єднання ділянок неможливе, через те що земельні ділянки, між якими проходить польова дорога чи полезахисна лісосмуга, не вважаються суміжними.

Як показує практика, процедури обміну та об'єднання суміжними земельними ділянками не набули широкого застосування та великої зацікавленості зі сторони землевласників. На наш погляд, це можна пояснити двома основними причинами. Перша, вище названі процедури будуть проводитися лише за умови мінімізації часу та фінансових витрат на розроблення технічної документації, укладання договору міни, реєстрацію земельних ділянок у Державному земельному кадастрі та реєстрації речових прав на них. Друга, наявність тотальної оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що призвело до високого рівня відчуження власників земельних ділянок від їх використання (четвертого типу фрагментації земель за класифікацією Т. ван Дійка).

Не дивлячись на це, окремі науковці [5, 11, 13] вважають, що в Україні єдиним можливим способом консолідації земель сільськогосподарського призначення є оренда земельних ділянок. Тим паче, що законодавство України в повній мірі регулює питання орендних відносин. Як вже раніше зазначалося, частка орендованих земель у загальному землекористуванні сільськогосподарських підприємств становить понад 93 %. Оренда приваблює сільськогосподарських підприємств тим, що не потребує вкладення великих фінансових засобів на збільшення землекористування господарства,

дозволяючи тим самим інвестувати гроші в техніку та інші фактори виробництва, а також можливістю припинення виробництва в разі недоцільності його подальшого продовження з меншими фінансовими витратами. Але відсутність ринку земель сільськогосподарського призначення і недорозвиненість системи державного регулювання економіки призвели до моносонічної ситуації – коли безальтернативність оренди обумовлює повну залежність орендодавців від орендарів, які часто безвідповідально використовують землю.

Наступним способом консолідації земель, як зазначають окремі науковці [5, 11, 13] є купівля-продаж земельних ділянок – формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Європейський досвід [6-8] свідчить, що цивілізований ринок земель сприяє оптимізації структури землекористування сільськогосподарських підприємств. В українських умовах існуючої заборони на відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), не може йтися мова про створення конкурентоспроможних структур сільськогосподарського виробництва. Слід зауважити, що саме розвиток консолідації земель стимулює запровадження формального ринку земель у країнах з перехідною економікою.

Критичний аналіз вище наведених способів проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення дозволяє стверджувати, що в деякій мірі відбувається підміна понять "укрупнення сільськогосподарського землекористування" та "консолідація земель сільськогосподарського призначення". Адже, як свідчить досвід європейських країн [6, 8], не завжди консолідація земель сприяє збільшенню площ сільськогосподарських землекористувань/землеволодінь. Тому, на нашу думку, обмін земельними ділянками, об'єднання суміжних земельних ділянок, оренда та купівля-продаж земельних ділянок важко назвати способами консолідації земель сільськогосподарського призначення з декількох причин.

По-перше, усі вищенаведені способи є окремими заходами, які можуть незалежно існувати і проводитися один від одного, причому в їхній сутності не закладено функцій і завдань, які притаманні консолідації земель. Наприклад, якщо в межах одного цілісного масиву виявиться декілька землевласників, які забажають обміняти свої земельні ділянки, то може виникнути ситуація, коли усім власникам запропонують ділянки для обміну в різних місцях одного масиву. А це, у свою чергу,

приведе до підвищення рівня фрагментації земель. Така ситуація може трапитися в силу того, що ці землевласники можуть не знати один одного, а процедурою обміну земельними ділянками можуть займатися різні ліцензовані землевпорядні організації.

По-друге, як вже зазначалося у попередніх працях [9], обмін земельними ділянками, в тому числі об'єднання суміжних земельних ділянок, і консолідацію земель слід розглядати як два окремих заходи, що спрямовані на подолання проблем, пов'язаних з фрагментацією земель сільськогосподарського призначення. Отже, ці заходи мають різні мету, завдання та призначення. Так, обмін земельними ділянками та об'єднання суміжних земельних ділянок лише частково вирішує проблему фрагментації земель, адже ці процедури не передбачають зміну конфігурацій та площ земельних ділянок, а доцільність їх проведення обмежена невеликою кількістю землевласників і ділянок.

По-третє, оренда земельних ділянок не може бути способом консолідації земель, адже не передбачає передачі права розпорядження земельною ділянкою на відміну від консолідації, яка регулює структуру прав власності шляхом координації дій між власниками та користувачами земельних ділянок. Тобто, консолідація земель є актом розпорядження земельними ділянками.

По-четверте, консолідація земель сільськогосподарського призначення як проектний захід з землеустрою може включити в себе механізм обміну земельними ділянками, об'єднання суміжних і купівлю-продаж земельних ділянок, а також в окремих випадках оренду для виконання поставлених перед нею задач. Звісно, що всі ці заходи проводяться щодо консолідації земель в межах проектної території і розглядаються лише в комплексному їх використанні.

На думку А.М. Шворака [5, с. 26], М.Г. Ступеня та Г.М. Дудич [13, с. 35, 19] й інших науковців [19] ефективною формою консолідації земель сільськогосподарського призначення є кооперація. Тобто, землевласники шляхом об'єднання своїх земельних ділянок створюють виробничий кооператив на основі приватної форми власності на землю та інші засоби виробництва. З такою думкою ми погоджуємося лише частково і в тому випадку, якщо таку кооперацію розглядати як добровільне об'єднання земельних ділянок за згодою їх власників. Але в такому разі, це нічим не відрізняється від процедури обміну земельними ділянками, оскільки навряд чи всі землевласники забажають об'єднатися для спільного обробітку ґрунту, збирання врожаю, випасання худоби тощо в межах цілісного масиву. Тому, прийдеться землевласникам, які бажають

скооперуватися в єдиний масив, обмінювати свої земельні ділянки на інші ділянки, що знаходяться на межі цього ж або іншого масиву.

На нашу думку, кооперація з метою консолідації земель сільськогосподарського призначення обмежується числом землевласників і земельних ділянок. Тобто, усі члени створеного кооперативу повинні безпосередньо обробляти об'єднані у цілісний масив свої земельні ділянки. Такі умови прийнятні лише для малих за площею сільськогосподарських кооперативів. Наприклад, середній розмір земельної ділянки сільськогосподарського призначення в Харківській області складає 6,6 га. Як правило один власник володіє однією земельною ділянкою. Відповідно до існуючих рекомендацій [20], оптимальною площею сільськогосподарського землеволодіння (землекористування) для лісостепу складає близько 1,7 тис га. Так, для створення кооперативу площею 1700 га необхідно згода близько 265 власників земельних ділянок, які і повинні їх обробляти. А це економічно не вигідно, адже на сьогодні в умовах використання сучасної сільськогосподарської техніки на 1700 га сільськогосподарських угідь достатньо близько 18 працюючих [21]. Якщо ж сільськогосподарський кооператив збільшуватиме площу свого землекористування за рахунок оренди земельних ділянок, то це нічим не відрізнятиметься від сьогоднішньої практики тотальної оренди земель сільгоспідприємствами та агрохолдингами. Таким чином, сільськогосподарська кооперація не вирішить у повній мірі проблему української фрагментації земель – відчуження землевласника від використання своєї земельної ділянки.

Якщо уявити, що всі власники земельних ділянок, що знаходяться в середині одного цілісного замкненого масиву, погодилися щодо сільськогосподарської кооперації і приймають безпосередню участь, тоді це неможна вважати консолідацією земель. Адже відсутня основна складова консолідації – регулювання структури прав власності. Тобто, ніяких змін щодо кількості власників і земельних ділянок, їх площ і конфігурації не відбувається. Отже, на нашу думку кооперація не може розглядатися як ефективний механізм з проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Можливо, обмін земельними ділянками, об'єднання суміжних земельних ділянок, кооперація, оренда та купівля-продаж земельних ділянок можна розглядати як способи консолідації земель, але за умови якщо під консолідацію земель сільськогосподарського призначення розуміти лише процес об'єднання (згуртування) земельних ділянок з метою укрупнення землекористування сільськогосподарського

господарства. Що ж стосується сільськогосподарської кооперації, то на нашу думку, як спосіб її можна розглядати тільки за умов невеликої площі землекористування.

Висновки. На нашу думку, невірним є розгляд обміну земельними ділянками, об'єднання суміжних земельних ділянок та купівлю-продаж земельних ділянок як окремі один від одного способи консолідації земель сільськогосподарського призначення. За таким підходом ці заходи незалежно існують і проводяться один від одного, а отже вирішують лише локальні проблеми фрагментації земель, що не дозволяє нам розглядати їх як способи проведення консолідації земель. Вважаємо, що консолідація земель сільськогосподарського призначення включає в себе, разом з обміном земельними ділянками, об'єднанням суміжних земельних ділянок та купівлю-продажем земельних ділянок, цілу низку інших відомих усім землевпорядних заходів, спрямованих на організацію території і перерозподіл власності на землю всередині проектного земельного масиву, що консолідується.

Відповідно до сутності консолідації земель сільськогосподарського призначення оренду земель не можна розглядати як спосіб її проведення, тому що оренда земельних ділянок не передбачає передачі права розпорядження земельною ділянкою – відсутня тріада власності: володіння, користування і розпорядження, а є тільки володіння та користування. Таким чином, оренда не спроможна ефективно вирішити проблему оптимізації сільськогосподарського землекористування та не може призвести до консолідації земельних ділянок.

Враховуючи вище наведене положення, кооперацію також не можна розглядати як спосіб консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Отже, основною умовою проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення є наявність розвиненого ринку земельних ділянок, а саме можливість їх купити та/або продати. За умов діючого мораторію на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні, актуальним питанням залишається вибір методичного підходу щодо проведення консолідації земель – простого і добровільного чи комплексного і примусового. Саме цій проблематиці нами буде приділена увага у наступних дослідженнях.

Список використаної літератури

1. Кілочко В. М. Земельна реформа і необхідність консолідації земель у сільському господарстві / В.М. Кілочко // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 2. – С. 18-20.

2. Мартин А. Консолідація земель сільськогосподарського призначення в Україні: механізм здійснення [Електронний ресурс] / А. Мартин. – 2011. – Режим доступу до ресурсу: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/92-2011-06-14-08-46-34>
3. Ткачук Л. В. Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин / Л.В. Ткачук. – Львів: Вид-во Львівського НАУ, 2009. – 249 с.
4. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою / А.М. Третяк. – К.: ІЗУ УААН, 2002. – С. 45.
5. Шворак А. М. Консолідація земель сільськогосподарського призначення: дис. докт. ек. наук : 08.00.06 / Шворак Анатолій Михайлович. – К., 2016. – 438 с.
6. van Dijk T. Dealing with Central European Land Fragmentation: Ph.D. Thesis / Terry van Dijk. – The Netherlands: Uitgeverij Eburon, 2003. – 219 p.
7. Thomas J. Attempt on Systematization of Land Consolidation Approaches in Europe / J. Thomas // Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement. – 2006. – № 3. – С. 156-161.
8. Hartvigsen M. Land Reform and Land Consolidation in Central and Eastern Europe after 1989: Experiences and Perspectives: Ph.D. Thesis / Morten Hartvigsen. – Aalborg: Aalborg University, 2015. – 449 p.
9. Попов А. Заходи щодо подолання наслідків фрагментації земель сільськогосподарського призначення: європейський досвід та українські реалії [Електронний ресурс] / А. Попов // Agricultural and Resource Economics: International Scientific E-Journal. – 2016. – Vol. 2. – No. 1. – С. 96–109. – Режим доступу : www.are-journal.com
10. Попов А. С. Уроки проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в країнах Центральної і Східної Європи [Електронний ресурс] / А. С. Попов // Економіка та суспільство. – 2016. - № 2. – Режим доступу: <http://www.economyandsociety.in.ua/>
11. Нестеренко Г. Б., Красовська Г. І. Консолідація земель як один із заходів удосконалення структури землеволодінь / Г.Б. Нестеренко, Г.І. Красовська. // Науковій вісник НЛТУ України. – 2011. – Вип. 21.1. – С. 235-240.
12. Шворак А., Євсюков Т., Способи та методи консолідації земель сільськогосподарського призначення / А. Шворак, Т. Євсюков. // Економіст. – 2014. – №8. – С. 44-48.
13. Ступень М., Дудич Г. Оренда як форма консолідації земель / М. Ступень, Г.

Дудич. // Економіст. – 2015. – №7. – С.34-37.

14. Мартин А., Краснолуцький О. Консолідація земель сільськогосподарського призначення та правові механізми її здійснення в Україні / А. Мартин, О. Краснолуцький. // Землевпорядний вісник. – 2011. – №5. – С. 16-21.

15. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) [Електронний ресурс]: Закон України [прийнято Верхов. Радою 05 червня 2003 р. № 899-IV]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/899-15>

16. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: Кодекс України [зі змін. та допов., внесеними Законом України від 18 лют. 2016 р. № 1012-VII]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

17. Цивільний кодекс України: Кодекс України [зі змін. та допов., внесеними Законом України від 25 груд. 2015 р. № 922-VIII]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

18. Про землеустрій: Закон України [зі змін. та допов., внесеними Законом України від 08 груд. 2015 р. № 863-VIII]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

19. Украина: Агрохолдинги и перспективы рынка земли / [Лапа В., Лисситса А., Поливодский А. и др.]; Украинская аграрная конфедерация, Укراгроконсалт. – К., 2007. – 169 с.

20. Економічний довідник аграрника / В. І. Дробот, Г. І. Зуб, М. П. Кононенко [та ін.]; За ред. Ю.Я. Лузана, П.Т. Саблука. – К.: Преса України, 2003. – 800 с.

21. Нелеп В. М. Земля України і здоров'я нації / В. М. Нелеп, Л. В. Бойко // Економіка АПК. – 2011. – № 11. – С. 20-27.

References

1. Kilochnko, V. M. (2009). *Zemelna reforma i neobkhdnist konsolidatsii zemel u silskomu hospodarstvi* [Land reform and the need for land consolidation in agriculture]. *Zemleustrii i kadastr [Land Management and Cadastre]*, 2, 18-20 [in Ukrainian].
2. Martyn, A. (2011). *Konsolidatsiia zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini: mekhanizm zdiisnennia* [Agricultural Land Consolidation in Ukraine: The Mechanism of realization]. Retrieved from <http://zsu.org.ua/andrij-martin/92-2011-06-14-08-46-34> [in Ukrainian].

3. Tkachuk, L. V. (2009). *Konsolidatsiia zemel: efektyvne vykorystannia ta okhorona v umovakh transformatsii zemelnykh vidnosyn [Land Consolidation: Efficient Use and Security in Terms of Transformation of Land Relations]*. Lviv: Lviv National Agrarian University [in Ukrainian].
4. Tretiak, A.M. (2002). *Teoretychni osnovy zemleustroiu [Theoretical Foundations of Land Management]*. Kyiv: IZU UAAN [in Ukrainian].
5. Shvorak, A. M. (2016). *Konsolidatsiia zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Agricultural Land Consolidation]* (Doctoral dissertation). Retrieved from <http://nubip.edu.ua> [in Ukrainian].
6. van Dijk, T. (2003). *Dealing with Central European Land Fragmentation*. The Netherlands: Uitgeverij Eburon [in English].
7. Thomas, J. (2006). Attempt on Systematization of Land Consolidation Approaches in Europe. *Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, 3, 156-161 [in English].
8. Hartvigsen, M. (2015). *Land Reform and Land Consolidation in Central and Eastern Europe after 1989: Experiences and Perspectives* (Doctoral dissertation). Retrieved from <https://www.academia.edu> [in English].
9. Popov, A. (2016). Zakhody shchodo podolannia naslidkiv frahmentatsii zemel silskohospodarskoho pryznachennia: yevropeyskyi dosvid ta ukrainski realii [Measures to Overcome Consequences of Agricultural Land Fragmentation: European Experience and Ukrainian Realities]. *Agricultural and Resource Economics: International Scientific E-Journal*, 2(1), 96-109 [in Ukrainian].
10. Popov, A. S. (2016). Uroky provedennia konsolidatsii zemel silskohospodarskoho pryznachennia v krainakh Tsentralnoi i Skhidnoi Yevropy [Lessons From Providing of Agricultural Land Consolidation in the Countries of Central and Eastern Europe]. *Ekonomika ta suspilstvo*, 2. Retrieved from <http://www.economyandsociety.in.ua/> [in Ukrainian].
11. Nesterenko, H. B., Krasovska, H. I. (2011). Konsolidatsiia zemel yak odyin iz zakhodiv udoskonalennia struktury zemlevolodin [Land Consolidation as One of the Measures to Improve the Structure of Land Ownership]. *Naukovii visnyk NLTU Ukrainy*, 21(1), 235-240 [in Ukrainian].
12. Shvorak, A., Yevsiukov, T. (2014). Sposoby ta metody konsolidatsii zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Methods and Techniques of the Agricultural Land Consolidation]. *Ekonomist*, 8, 44-48 [in Ukrainian].

13. Stupen, M., Dudych, H. (2015). Orenda yak forma konsolidatsii zemel [Lease as a Form of Land Consolidation]. *Ekonomist*, 7, 34-37 [in Ukrainian].
14. Martyn, A., Krasnolutskyi, O. (2011). Konsolidatsiia zemel silskohospodarskoho pryznachennia ta pravovi mekhanizmy yii zdiisnennia v Ukraini [Agricultural Land Consolidation and the Legal Mechanisms of Its Implementation in Ukraine]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, 5, 16-21 [in Ukrainian].
15. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), *The Law of Ukraine "Pro poriadok vydilennia v naturi (na mistsevosti) zemelnykh dilianok vlasnykam zemelnykh chastok (paiv)"* ["On Procedure of Allotment in nature (on the ground) of land parts (shares) to the land owners"]. Retrieved from <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/899-15> [in Ukrainian].
16. The Verkhovna Rada of Ukraine. (2016). *Zemelnyi kodeks Ukrainy* [Land Code of Ukraine]. Retrieved from <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [in Ukrainian].
17. The Verkhovna Rada of Ukraine. (2016). *Tsyvilnyi kodeks Ukrainy* [Civil Code of Ukraine]. Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15> [in Ukrainian].
18. The Verkhovna Rada of Ukraine. (2015). *The Law of Ukraine "Pro zemleustrii"* ["On Land Planning"]. Retrieved from <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15> [in Ukrainian].
19. Lapa, V., Lyssytsa, A., Polyvodskyi, A. (2007). *Ukrayna: Ahrokhodynhy y perspektyvy rynku zemly* [Ukraine: Agriholdings and Prospects of Land Market]. Kyiv: Ukraynskaia ahrarna konfederatsyia, Ukhroksalt [in Ukrainian].
20. Luzan, Iu.Ia., & Sabluk, P.T. (Eds.). (2003). *Ekonomichnyj dovidnyk ahrarnyka* [The Economic Agrarian Handbook – in Ukrainian]. Kyiv: Presa Ukrainy [in Ukrainian].
21. Nelep, V. M. (2011). Zemlia Ukrainy i zdorov'ia natsii [Land of Ukraine and the nation's health]. *Ekonomika APK*, 11, 20-27 [in Ukrainian].

**ПОПОВ А. С. КРИТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ СПОСОБОВ ПРОВЕДЕНИЯ
КОНСОЛИДАЦИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В
УКРАИНЕ.**

Предоставляется критический анализ способов проведения консолидации земель сельскохозяйственного назначения, чаще всего встречающихся в украинской

научной литературе, а именно: обмена земельными участками, объединения земельных участков, аренды, купли-продажи земельных участков и кооперации. Каждый из этих способов подробно охарактеризован. Определено, что обмен земельными участками, объединение смежных земельных участков и купля-продажа земельных участков не могут выступать в качестве способов консолидации земель, поскольку эти меры по своей сути не выполняют задачи и функции консолидации, но частично решают проблемы фрагментации земель сельскохозяйственного назначения. Установлено, что аренда земельных участков не может привести к консолидации земель сельскохозяйственного назначения, так как не предусматривает передачи права распоряжения земельным участком. Сельскохозяйственная кооперация, как добровольное объединение собственности, не может рассматриваться способом консолидации земель, поскольку не предусматривает изменения в структуре собственности и количестве земельных участков. Остается открытым вопрос о разработке украинской модели по проведению консолидации земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: обмен земельными участками, объединение земельных участков, консолидация земель, кооперация, аренда, купля-продажа земельных участков.

POPOV A. A CRITICAL ANALYSIS OF THE METHODS OF PROVIDING OF THE AGRICULTURAL LAND CONSOLIDATION IN UKRAINE.

The article is providing a critical analysis of the methods of providing of agricultural land consolidation, which is often mentioned in Ukrainian scientific literature, such as: land parcel exchange, amalgamation of land parcels, land lease, buying-selling of the land parcels, and cooperation. Each of these methods is described in detail. The analysis has showed that the land parcel exchange, amalgamation of land parcels, buying-selling of the land parcels can not serve as the methods of land consolidation, since these measures in its essence do not perform the objectives and functions of the land consolidation, but partly solve the problem of the agricultural land fragmentation. It is established that the land lease can not be regarded as a method of the agricultural land consolidation because lease does not include the transfer of rights concerning land disposal. The agricultural co-operation, as a voluntary amalgamation of property, can not be considered as the method of land consolidation for the reason that does not imply a change in the structure of ownership and

the number of the land parcels. We conclude that there is the need to develop a Ukrainian model of agricultural land consolidation.

Keywords: land parcel exchange, amalgamation of land parcels, land consolidation, land lease, cooperation, buying-selling of the land parcels.

Стаття надійшла до редакції 18.04.2016 р.

Авторська довідка

	Українською мовою	Англійською мовою
ПІБ/ Last name, first name	Попов Андрій Сергійович	Popov Andriy
Науковий ступінь/ Scientific degree	к.е.н.	Ph.D. in Economics
Вчене звання/ Scientific rank	доцент	Docent
Посада/ Position	доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру	Associate professor of Land Management and Cadastre Department
Установа/ Establishment	Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва	Kharkiv National Agrarian University named after V.V. Dokuchayev