

ділянки – Кф 3,0, якщо ця ділянка землі під будівлями не внесена до ДЗК, або відсутній актуальний код класифікації цільового призначення земельної ділянки в кадастрі [5].

Для того, щоб зменшити нормативну грошову оцінку за рахунок зменшення коефіцієнту Кф, необхідно внести земельну ділянку, через проект відведення земельної ділянки до ДЗК або розроблення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки. Враховуючи випадок, коли земельна ділянка вже внесена до Державного земельного кадастру, проте її код класифікації цільового призначення землі (КВЦПЗ) не актуальний, необхідно провести актуалізацію відомостей про код КВЦПЗ земельної ділянки в Державний Земельний Кадастр застосовуючи обмінний файл XML.

#### СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Про оцінку земель : Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 15, ст. 229. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
2. Новаковська І.О. Еколого-економічні засади управління міським землекористуванням: дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.06. Київ, 2016. 136 с. URL: <http://agroeco.org.ua/images/Documents/pdf/dissertation/disnov.pdf>
3. Плата за землю: веб-сайт. URL: <https://buklib.net/books/35350>
4. Новаковський Л.Я. Проблеми методичного забезпечення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Вісник аграрної науки НААН. 2015. URL: [https://agroviznyk.com/pdf/ua\\_2015\\_12\\_03.pdf](https://agroviznyk.com/pdf/ua_2015_12_03.pdf)
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки. URL: <http://zemlevporyadnik.com.ua/normativno-groshova-osinka.html>

**УДК 332.33:349.4**

**ФЕДОРЧЕНКО М.О.**, студентка 4 курсу

Науковий керівник – **КОМАРОВА Н.В.**, д-р філ. з економіки  
*Білоцерківський національний аграрний університет*

#### **КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Розглянуто консолідацію земель сільськогосподарського призначення, як захід, який може покращити структуру землеволодіння та поєднати роздроблені землі через паювання.

**Ключові слова:** консолідація, землі сільськогосподарського призначення, паювання, земельна ділянка.

На сьогодні в Україні виникла проблема роздробленості земель. Внаслідок земельної реформи 6,77 мільйона селян отримали право на земельну ділянку, яка в середньому становить приблизно 4 га, а це набагато менше від площі оптимального землекористування. До того ж досить часта ситуація, коли невелика земельна ділянка селянина поділена ще на декілька частин, які знаходяться на різних полях.

Як результат, декілька земельних ділянок, які знаходяться у власності декількох громадян і користуванні одного фермера можуть знаходитись в межах одного масиву земель сільськогосподарського призначення. У результаті роздробленість сільськогосподарських земель в Україні значно зросла. Тому в наш час надзвичайно актуальним є питання консолідації земель з погляду економіки та правового забезпечення.

У 1990 році Постановою Верховної Ради України була прийнята земельна реформа, яка повинна була вирішити ряд завдань. Таких, як: перерозподіл земель для того, щоб різні форми господарювання мали однакові умови для приватизації земельних ділянок та забезпечення найефективнішого використання і охорони земельних ресурсів. Найбільшою за масштабом стадією земельної реформи було паювання сільськогосподарських угідь колективних сільськогосподарських підприємств, внаслідок чого кожному їхньому члену надавалася земельна частка.

Власники певної частки (паю) не мають змоги самостійно обробляти і використовувати в своїй діяльності сучасні технічні засоби для автоматизації господарства. Оскільки прибутку від діяльності в сільськогосподарській сфері для цього вочевидь недостатньо. Тільки консолідація земель дозволить значно знизити собівартість сільськогосподарської продукції, а також

забезпечить для суміжних земельних ділянок об'єднання в єдиний масив, що в свою чергу створить умови для утворення невеликих аграрних формувань. Фермери для підвищення своєї конкурентоспроможності формуватимуть господарства з меншою кількістю земельних ділянок, але при цьому збільшуючи загальну площу своїх володінь. Покращення структури землеволодіння сприятиме застосуванню сучасної агротехніки, що підвищить успіх і результативність сільськогосподарського виробництва.

Поняття «консолідація земель» розуміють, як комплекс дій, які здійснюються для покращення якості життя селян і для підтримки несільськогосподарських видів діяльності, а також для забезпечення сталого та ефективного землекористування.

Розглянемо способи, якими проводиться консолідація земель сільськогосподарського призначення:

- добровільний обмін земельними ділянками або їх частинами. Найпростішим та водночас найпоширенішим способом консолідації земель є обмін ділянками землі з метою їх просторової компактності, який в свою чергу задовольнятиме певні потреби землекористувачів та сприятиме найбільш ефективній реалізації земельних ресурсів. Також існує можливість обміну однакових за ціною і розміром ділянок землі, або обмін нерівноцінних і нерівновеликих ділянок між господарствами з використанням грошової компенсації;

- оренда. Великі площі земельних масивів потребують новітніх технологій для обробітку. Оренда дає можливість фермерам збільшувати свої володіння і збільшувати чистий дохід від земельних ділянок шляхом зменшення його собівартості. Даний вид консолідації приваблює людей тим, що в більшості випадків не потребує від них значних інвестицій, дозволяючи більш раціонально використовувати грошові ресурси для закупівлі техніки та покращення інших факторів виробництва. Невеликі за розміром земельні ділянки власники обробляють самотужки. Більші за площею – потребують використання спеціального обладнання. Відсутність необхідної техніки виступає причиною, яка примушує власників здавати великі земельні ділянки в оренду. Беручи до уваги ці факти, можна зробити такий висновок, що в орендні відносини залучаються переважно середні за площею земельні наділи. Орендар, для створення необхідних умов для використання земельних ділянок поєднує незначні за розміром ділянки в єдиний масив;

- купівля-продаж. Функціонуючий повноцінний ринок земель, є обов'язковою умовою для ефективного перерозподілу і консолідації земель.

Проблеми, які вирішує консолідація земель:

- порушення єдності масивів земель сільськогосподарського призначення, що створює проблему індивідуального використання земельних ділянок, які знаходяться серед масиву. Через це можуть з'являтися незручні умови для переміщення агротехніки з метою обслуговування всіх ділянок масиву та значно ускладнюватись процес зрошення земель;

- наявність на території масиву розкиданих земельних ділянок, право на користування якими належить іншим особам, або які не використовуються («шахматка»). Як відомо, саме «шахматка» робить обробку землі нераціональною для основного орендаря. Крім того, недобросовісні орендарі навмисно штучно її створюють для отримання вигоди, такі дії можна характеризувати, як рейдерський інструмент.

- стан захисних насаджень і польових лісосмуг, які в свою чергу обмежують масиви земельних ділянок сільськогосподарського призначення та дають можливість вільно користуватися ними. Земельні ділянки, які обмежені захисними лісонасадженнями і надалі перебувають у власності одного підприємства, але в дійсності вони не потрібні і через це досить швидко збанкрочуються, а це є порушенням закону.

Сьогодні, питання консолідації земель має суттєве значення для розвитку відносин у сфері сільського господарства в Україні. Оскільки являє собою один із відносно нових і практично не відпрацьованих способів покращення структури землеволодіння. Завдяки консолідації можна ефективніше розпоряджатися природними ресурсами та сприяти охороні навколишнього середовища, а також підвищувати свою позицію на ринку, що в результаті збільшить кількість робочих місць і поліпшить умови проживання у сільській місцевості.

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Нестеренко Г.Б. Консолідація земель як один із заходів удосконалення структури землеволодінь. Науковий вісник національного лісотехнічного університету України. 2011. Вип. 21. С. 235–240.
2. Шворак А.М. Консолідація земель сільськогосподарського призначення: дис. ... д-ра екон. наук. Львів, 2016. 176 с.
3. Шворак А.М. Теоретичні засади консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи. Землеустрій і кадастр. 2008. № 4. С. 11–13.

УДК 332.334

**ВІЗЕНГЕР М.С.**, бакалавр

Науковий керівник – **КОМАРОВА Н.В.**, д-р філ. з економіки

*Білоцерківський національний аграрний університет*

[vizengermaria@gmail.com](mailto:vizengermaria@gmail.com)

## ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

В наш час відомо, що сучасний державний земельний кадастр України характеризується недостатньою кількістю, достовірністю та повнотою існуючої земельно-кадастрової інформації. Покращення якості земельних даних слід пов'язувати з інвентаризацією земель. Слід вважати, що саме інвентаризація земель дозволить перевести земельні відносини на якісний рівень розвитку та позбавить великої кількості недоліків сучасну систему управління земельними ресурсами.

**Ключові слова:** інвентаризація, землі сільськогосподарського призначення, землеустрій, державний земельний кадастр, топографо – геодезичні роботи.

В загальному розумінні інвентаризація – це процес складання деталізованого опису предметів або майна. Переважно термін «інвентаризація» використовують для бухгалтерського обліку, за допомогою якого визначають фактичний розмір активів, капіталу, а також зіставлення отриманих результатів з даними бухгалтерського обліку. А в нашому випадку конкретно розглядається інвентаризація земель сільськогосподарського призначення.

Територія України становить понад 60,4 млн гектарів, з них 70 % – 42,4 млн гектарів – землі сільськогосподарського призначення, з яких щорічно обробляється понад 32 млн гектар. Отже, спираючись на дану інформацію, можна зробити висновок, що інвентаризація земель, особливо сільськогосподарського призначення, має велике значення, а саме як спосіб одержання початкових даних в наданні земельних ділянок громадянам та ведення обліку земель. По-іншому кажучи, інвентаризація повинна була б забезпечити створення «первинного земельного кадастру», на основі якого з'явилась би можливість ведення чергових кадастрових планів (карт) із відображенням усіх об'єктів кадастрового обліку.

Опираючись на деякі дані інвентаризація земель, зазвичай, проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їх меж, розмірів, правового статусу, встановлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Якщо в процесі проведення інвентаризації земель державної та комунальної власності, виявляють землі, що не віднесені до якоїсь із категорій, то розподіл таких земель до відповідних їм категорій здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування спираючись на документацію із землеустрою, яка є погодженою та затвердженою в установленому законом порядку.

Зазвичай, інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення проводять за такими рисами:

- а) підставою для проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення є: