

продовольчої кризи / А. Третяк, В. Другак, І. Осадча // Землевпорядний вісн. — 2008. — № 5. — С. 4–15.

10. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток земельних відносин / М.М. Федоров // Економіка АПК. — 2011. — № 7. — С. 57.

УДК 332.2 (4-11 + 47+57)

ОСОБЛИВОСТІ ФРАГМЕНТАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ В КРАЇНАХ СХІДНОЇ ЄВРОПИ ТА КОЛИШНЬОГО РАДЯНСЬКОГО СОЮЗУ

Б.О. Аврамчук*
аспірант

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Висвітлено проблему фрагментації земель у країнах Східної Європи та колишнього Радянського Союзу, яка сталася після розпаду СРСР внаслідок проведення масштабної земельної реформи, зокрема роздержавлення земель та приватизації земель колективної власності. Запропоновано, на основі досвіду Західної Європи, універсальний шлях боротьби з роздрібненістю земель.

Ключові слова: фрагментація земель, земельна реформа, консолідація земель, розвиток сільських територій.

Після падіння Берлінської стіни в 1989 р. в країнах Східної Європи та в країнах, які утворилися на теренах колишнього Радянського Союзу, розпочалася масштабна земельна реформа, яка проводилася у два етапи. Перший етап земельної реформи, що відбувався до 1999 р. мав на меті такі цілі:

- приватизація земель та перерозподіл прав на землю за допомогою держави;
- створення ринку землі;
- управління земельними ресурсами (реєстрація та кадастр);
- зміна ролі держави від «контролю землі» до «захисту прав громадян» [1, с. 4].

З початком нового тисячоліття на зміну першому етапу земельної реформи прийшов другий, основними цілями якого стали:

- впорядкування результатів першого етапу реформи:
 - поліпшення функціонування земельних ринків;
 - реєстрація землі (перехід до електронних баз даних);
 - реалізація другого етапу земельної реформи у сферах:
 - земельного податку;
 - оцінювання нерухомості;
 - державного управління земельними ресурсами
 - розвиток ГІС та ІТ-технологій;
 - консолідація земель.

Тим не менше, в різних країнах пострадянського простору земельна реформа проводилася різними методами. Основні з них:

- повернення прав на землю колишнім власникам;
- розподіл земель між сільським населенням [1, с. 5–6].

Проте методика, придатна в одній країні, могла різко негативно вплинути на ситуацію в сільських поселеннях інших країн. Для вирішення цієї проблеми потрібно було брати до уваги культурні, соціальні, економічні та історичні відмінності [4, с. 7]. Основними шляхами боротьби із застарілою формою ведення колективного сільського господарства в рамках земельної реформи в країнах — республіках колишнього Радянського Союзу були:

- повернення земель колишнім власникам;
- виділення землі з колективних господарств;
- компенсація;
- розподіл земель у фізичних гектарах;
- розподіл земель у кадастрових гектарах;
- приватизація земель шляхом купівлі-продажу.

Ряд країн застосовували декілька шляхів роздержавлення землі (табл. 1). Крім того, в таких країнах, як Білорусь та Боснія і Герцеговина, земельна реформа не була проведена.

Таким чином, інтенсивна приватизація земель державної власності призвела до фраг-

* Науковий керівник — д.е.н., доц. А.Г. Мартин

Застосування різних шляхів проведення земельної реформи

Країна	Повернення земель колишнім власникам	Виділення землі з колективних господарств	Компенсація	Розподіл земель у фізичних гектарах	Розподіл земель у кадастрових гектарах	Приватизація земель шляхом купівлі-продажу
Азербайджан				x		
Албанія				x		
Білорусь						
Болгарія	x					
Вірменія				x		
Грузія				x		
Естонія	x					x
Латвія	x					
Литва	x					
Македонія	x					
Молдова				x		
НДР (Східна Німеччина)	x	x				x
Польща						x
Росія					x	
Румунія	x					
Сербія	x					x
Словаччина	x	x				
Словенія	x					
Угорщина			x	x		x
Україна				x	x	
Хорватія	x					x
Чехія	x	x				
Чорногорія	x					x

Джерело: [1, с. 4–5].

ментації земель у різних масштабах. Основними причинами, цього були:

- виділення земельних часток із спільних (колективних) господарств;
- розподіл земель між сусідніми землевласниками;
- розподіл земельних ділянок між співвласниками.

Інші причини фрагментації:

- успадкування;
- обмеження розмірів землекористування;
- економічний розвиток (вплив сучасних технологій);
- інфраструктура;
- фізичні умови [1, с. 9].

Рівень фрагментації земель у країнах Східної Європи та Східного Партнерства різний, через що з'явилися проблеми щодо їх оцінювання. Однією з проблем, є оцінювання рівня фрагментації, яке можна провести за такими критеріями:

- розмір землекористування;
- кількість ділянок в межах землекористування;
- розмір ділянок;
- відстань між ділянками;
- конфігурація земельних ділянок [2, с. 6].

Не дивлячись на можливість оцінити рівень фрагментації, існує також проблема її порівняння з різними країнами. Головні причини цього:

• нестача загальноприйнятих визначення (наприклад, ферма або господарство, по-перше, перекладається по-різному іншими мовами, а по-друге, трактування теж не однозначне і т. д.)

- відсутність даних;
- відсутність узгоджених методологій.

Після проведення приватизації земельних ділянок із земель державної та колективної власності колишніх колгоспів та радгоспів більшість земель потрапило до рук сільського населення у вигляді кількох ділянок сільськогосподарського призначення. Це поступово призвело до фрагментації земель, негативні наслідки якої відчуються в країнах з малою територією (табл. 2). Очевидно, що в Україні ця проблема не стоїть так гостро.

За останні декілька десятиріч фрагментація земель у країнах Східної Європи посталала особливо гостро, що викликало необхідність провести дослідження цієї проблеми. Ряд європейських учених займалися питаннями, пов'язаними із земельною реформою (М. Хартвігсен, Р. Еберлін, Ф. Ремболд, Д. Деман), а також досліджували найефективніші шляхи поліпшення стану сільського господарства, такі як консолідація земель та розвиток сільських територій (Г. Пазакарніс, Д. Палмер, А. Вітікайнен). Головними дослідниками фрагментації та шляхів подолання її в Україні є А. Шворак, А. Третяк, Л. Ткачук.

Ця стаття спрямована на висвітлення головних проблем, які виникли внаслідок проведення земельної реформи в країнах колишнього СРСР та Східної Європи, що є найближчими сусідами України, зокрема фрагментації земель. У статті також показано можливість застосування консолідації земель як методу подолання роздрібності земель до проблем раціонального використання земель, що існують в Україні.

Як ми бачимо, фрагментація земель — досить поширена та складна проблема з точки

зору різних країн. Тим не менше, наслідки фрагментації різні зокрема негативні:

- гальмування модернізації (механізація, зрошення);
- доступна сільськогосподарська техніка занадто великі для дрібних ділянок;
- високі сторонні затрати на оброблення земель (праця, час, паливо).

Внаслідок цього земельні ділянки стають занадто малими для економічно ефективного використання і залишаються без догляду;

Позитивні:

- зменшення наслідків природних катаклізмів (град, ерозія ґрунтів, повені, посухи і т. д.);
- захист природного біорізноманіття.

Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (ФАО) для вирішення більшості проблем, пов'язаних із фрагментацією земель та нераціональним їх використанням, пропонує такий засіб, як консолідація земель. Для цього вони наводять низку доводів, враховуючи які можна універсально вирішити завдання, що стосуються економіки, навколишнього природного середовища, розвитку сільських територій та раціонального використання земель. Ці доводи можуть бути висвітлені на двох основних рівнях: локальному та загальному.

На локальному рівні завдяки консолідації земель можна виконати такі завдання:

- поліпшити структуру землекористування;
- зменшити середню відстань між земельними ділянками та господарським двором (за його наявності);
- поліпшити форму земельних ділянок (наблизити до оптимальної);
- збільшити середній розмір земельних ділянок;
- удосконалити сільську інфраструктуру;
- установити систему зрошення та осушення;

Таблиця 2

Середні розміри приватизованих земель сільськогосподарського призначення

Країна	Середній розмір землекористування, га	Кількість земельних ділянок	Середній розмір земельної ділянки, га
Азербайджан	1,60	4–5	0,36
Вірменія	1,21	3–4	0,30
Грузія	0,90	4–5	0,20
Молдова	1,56	3–4	0,39
Україна	4,60	2–3	1,70

Джерело: [1, с. 12].

Заходи щодо впровадження консолідації земель

Країна	Виконуються або виконані пілотні проекти	Національна стратегія консолідації земель готується або вже підготовлена	Прийнята правова база щодо консолідації земель	Виконується національна програма консолідації земель
Албанія	х			
Болгарія	х	х		
Вірменія	х	х		
Естонія	х			
Латвія	х			
Литва	х	х	х	х
Молдова	х	х		
Польща		х	х	х
Румунія	х	х		
Сербія	х	х	х	
Словаччина			х	х
Словенія			х	х
Угорщина	х	х		
Хорватія	х	х		
Чехія			х	х

Джерело: [3, с. 4–5].

- збудувати та поремонтувати сільські дороги;

- інтенсифікувати ринок земель.

На загальному рівні консолідація приводить до:

- поліпшення загальної конкурентоспроможності сільськогосподарського сектору;

- поліпшення регіонального економічного середовища;

- запобігання занедбаності земель;

- удосконалення заходів щодо охорони навколишнього природного середовища та інших екологічних цілей.

Західноєвропейський досвід консолідації земель перейняли далеко не всі країни Східної Європи та Східного Партнерства. Ситуація щодо дій, пов'язаних із впровадженням консолідації земель, висвітлена в табл 3.

У таких країнах, як Боснія і Герцеговина, Грузія, Македонія, Україна дій щодо виконання консолідації земель на державному рівні зафіксовано не було.

Не дивно, що в Україні консолідація земель займає не настільки важливу позицію, як у менших за розмірами країнах, оскільки початковою метою консолідації є уникнення фрагментації земель. А така проблема в Укра-

їні наявна частково. Тим не менше, в більшості країн Західної Європи консолідація земель є інтегрованою частиною ширшого поняття — розвитку сільських територій. У країнах-членах Європейського Союзу (ЄС) він зазвичай упроваджується за допомогою допоміжного фінансування від ЄС у рамках національних програм розвитку сільських територій. З огляду на це, а також на те, що рівень розвитку українського села з часів розпаду СРСР не поліпшився, в Україні варто звернути увагу не на консолідацію земель як таку, а на глобальніше поняття — сталий розвиток сільських територій. На думку авторів, такі проекти є актуальними, оскільки економіка країни нині перебуває в занепаді, а як член Східного Європейського Партнерства Україна може претендувати на фінансування з боку ЄС. І в перспективі розвинуте село має бути базисом для подальшого розвитку України як аграрної країни.

ВИСНОВКИ

Порівнявши ситуацію в різних країнах Східної Європи та країнах, що виникли після розпаду Радянського Союзу, можемо сказати, що проблема фрагментації земель особливо гостро постала в країнах з малою територією

та країнах, у яких колективізація була проведена пізніше. Першопричиною цього можна назвати земельну реформу та приватизацію земель державної й колективної власності, що призвело до подальшої роздробленості шляхом успадкування, виділення часток власності із землекористування тощо.

Тобто в країнах Східної Європи при проведенні земельної реформи колективні землі були повернуті фактичним колишнім власникам, що і призвело до подальшої фрагментації земель.

Щодо України, то фактично більшість земель колишніх колективних господарств перебувають в оренді у великих агропідприємств, які використовують ці землі єдиними, консолідованими масивами. Оскільки колективізація земель відбувалася значно раніше в країнах колишнього СРСР, то проведення реституції під час земельної реформи було унеможливлене, оскільки більшість колишніх власників землі до того часу вже померли, а спадкоємці почали віддавати землі в оренду великим підприємствам.

У той час, як Східна Європа потребує об'єднання земель у єдині масиви, щоб за-

побігти їх фрагментації, в Україні необхідно здійснювати проекти розвитку сільських територій для недопущення нераціонального використання сільськогосподарських земель та підвищення привабливості українського села для інвесторів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. *Eberlin R.* FAO's approach to Land Tenure and Land Consolidation in Transition Countries, Third meeting of Eastern Partnership Panel on Agriculture and Rural Development presentation [Text] / R. Eberlin, M. Hartvigsen. — Brussels, 2014. — 29 p.
2. *Eberlin R.* Land Fragmentation in the EaP countries — an Overview, Third meeting of Eastern Partnership Panel on Agriculture and Rural Development presentation [Text] / R. Eberlin, M. Hartvigsen. — Brussels, 2014. — 22 p.
3. *Hartvigsen M.* Land Reform in Central and Eastern Europe after 1989 and its outcome in the form of farm structure and land fragmentation / M. Hartvigsen. — Copenhagen: Orbicon, 2013. — 61 p.
4. *Hartvigsen M.* Land Consolidation in Central and Eastern European Countries / M. Hartvigsen. — Munich: Global Land Tenure — Challenges and Innovations, 2006. — 23 p.

Новини Новини

Новини • Новини • Новини

ЗМІНИ ДО ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСУ ЩОДО ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

За інформацією Земельного порталу України Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів» від 18 лютого 2016 року № 1012-VIII внесено ряд змін, зокрема із частини другої статті 134 Земельного кодексу України виключено наступні положення, які дозволяли передавати у користування земельні ділянки державної та комунальної власності без проведення земельних торгів (аукціонів), а саме:

- надання земельної ділянки в оренду державним та комунальним підприємствам, бюджетним установам, вищим навчальним закладам, а також господарським товариствам, у статутному капіталі яких державна або комунальна частка акцій (часток, паїв) перевищує 60 відсотків;
- надання земельних ділянок для створення озелених територій загального користування;
- надання земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва та будівництва індивідуальних гаражів.